



029/2025

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len Zmluva)

I. ZMLUVNÉ STRANY

PREDÁVAJÚCI:

Obec Banka
so sídlom Topoľčianska cesta 4069/50, 921 01 Banka
IČO: 35 594 233
zastúpený: Mgr. Tatianou Julinyovou – starostkou obce
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK02 5600 0000 0052 0767 3002
mobil: 0944 123360
e-mail: starosta@obecbanka.sk
(ďalej len Predávajúci)

a

KUPUJÚCI:

Iveta Gašparová rod. Danišová
Narodená: [redacted]
Bytom: Po [redacted]
Štátna prísl. [redacted]
(ďalej len Kupujúci)
(Predávajúci a Kupujúci ďalej aj ako Zmluvné strany)

II. PREAMBULA

Predávajúci vyhlasuje, že je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci Banka, okres Piešťany, v katastrálnom území Banka, ktorá je vedená v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Piešťany, na LV č. 1300 a to pozemok C-KN parc. č. 628/1 záhrada o výmere 703 m² v podiele o veľkosti 1/1 k celku (ďalej len Nehnuteľnosť).

III. PREDMET ZMLUVY

1. Predávajúci prejavuje v tejto Zmluve svoju vôľu previesť vlastnícke právo k Nehnuteľnosti a Kupujúci prejavuje svoju vôľu nadobudnúť vlastnícke právo k Nehnuteľnosti a zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu uvedenú v čl. IV. ods. 1 Zmluvy, a to spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
2. Predávajúci vyhlasuje, že Zmluvou prevádza vlastnícke právo k Nehnuteľnosti za podmienok v nej uvedených na Kupujúceho.

3. Kupujúci vyhlasuje, že kupuje Nehnutelnosť od Predávajúceho za podmienok uvedených v Zmluve. Kupujúci nadobudne Nehnutelnosť v podiele 1/1 k celku do výlučného vlastníctva.

IV. KÚPNA CENA

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu za prevod vlastníckeho práva k Nehnutelnosti kúpnu cenu dohodnutú postupom podľa § 3 ods. 1 zák. č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške 8,18 eur za jeden meter štvorcový pozemku, spolu za cenu 5 750,54 Eur (slovom: päťtisíc sedemstopäťdesiat eur 54/100).
2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu podľa čl. IV ods. 1 Zmluvy bezhotovostne prostredníctvom 24 mesačných splátok, z toho 23 splátok každá vo výške 240 eur počnúc mesiacom júl 2025 so splatnosťou ku 28. dňu príslušného mesiaca prevodom na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy až do úplného zaplatenia celej kúpnej ceny. Posledná 24. splátka kúpnej ceny bude s rovnakou splatnosťou a rovnakým spôsobom zaplatená vo výške 230,54 eur.
3. Ak sa dostane Kupujúci s úhradou ktorejkoľvek dohodnutej splátky kúpnej ceny do omeškania, je Predávajúci oprávnený uplatniť proti Kupujúcemu nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 5 % z nezaplatennej splátky kúpnej ceny uvedenej v ods. 1. tohto článku Zmluvy za každý aj začatý deň omeškania. Zmluvná pokuta je splatná v lehote 10 dní odo dňa doručenia výzvy na jej zaplatenie na adresu Kupujúceho uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, alebo na jeho aktuálnu adresu.

V. ZÁVÄZKY A VEĎAJŠIE DOJEDNANIA ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že právne účinky prevodu vlastníctva nastávajú právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy. Do tohto času sú Zmluvné strany viazané svojimi zmluvnými prejavmi.
2. Kupujúci znáša náklady spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnosti do katastra nehnuteľností. Kupujúci uhradí Predávajúcemu do jeho pokladne pri podpise Zmluvy jednou platbou v hotovosti sumu vo výške správneho poplatku spojeného s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto Zmluvy.

VI. VYHLÁSENIA PREDÁVAJÚCEHO A KUPUJÚCEHO

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - a) na prevádzanej Nehnutelnosti neviazu žiadne záväzky, ťarchy, vecné bremená,

- b) Nehnuteľnosť a práva k nej sa viažuce nie sú predmetom žiadneho súdneho, exekučného, správneho, rozhodcovského alebo iného konania, ktoré by bolo prekážkou prevodu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy,
 - c) je oprávnený s Nehnuteľnosťou disponovať spôsobom umožňujúcim jej platný a účinný prevod na Kupujúceho.
2. Kupujúci vyhlasuje, že:
- a) stav Nehnuteľnosti je mu dobre známy a nenamieta žiadne jej vady,
 - b) Nehnuteľnosť kupuje v takom stave, v akom sa nachádzajú v deň podpisu tejto Zmluvy.

VII. ODSTÚPENIE OD ZMLUVY

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, v prípade závažného porušenia povinností podľa ods. 3 tohto článku Zmluvy zo strany Kupujúceho, a to písomným oznámením odstúpenia od Zmluvy doručeným Kupujúcemu.
2. Doručením odstúpenia od tejto Zmluvy Kupujúcemu sa táto Zmluva zrušuje od začiatku a Zmluvné strany sú povinné vrátiť si navzájom prijaté plnenia.
3. Závažným porušením Zmluvy zo strany Kupujúceho sa rozumie:
 - a) omeškanie Kupujúceho so zaplatením splátky kúpnej ceny podľa čl. IV. ods. 1 Zmluvy o viac ako 30 dní
 - b) vyhlásenie konkurzného konania/osobného bankrotu na majetok Kupujúceho.
4. V prípade odstúpenia od Zmluvy Predávajúcim postupom podľa bodu 3. písm. a) a b) je Kupujúci povinný do 15 dní od doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy doručiť do sídla Predávajúceho uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy v potrebnom počte vyhotovení podpísanú zmluvu, ktorou bude prevedené späť vlastnícke právo k nadobudnutej Nehnuteľnosti na Predávajúceho, v opačnom prípade je Predávajúci oprávnený uplatniť proti Kupujúcemu nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 10 % kúpnej ceny uvedenej v článku IV. ods. 1. Zmluvy. V takom prípade je Predávajúci oprávnený jednostranne započítať jeho nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty s jeho povinnosťou vrátiť Kupujúcemu zaplatenú kúpnu cenu.
5. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade závažného porušenia povinností zo strany Predávajúceho, a to písomným oznámením odstúpenia od Zmluvy doručeným Predávajúcemu, pričom za závažné porušenie sa považuje taká vada Nehnuteľnosti, ktorá bez zavinenia Kupujúceho znemožňuje použiť ju na účel, pre ktorý ju Kupujúci nadobúda.

VIII. SPLNOMOCŇOVACIE USTANOVENIE

1. Kupujúci týmto výslovne splnomocňuje Predávajúceho, aby v jeho mene podal návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu Piešťany, a to na základe tejto Zmluvy a tiež aby ho zastupoval v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy

v prípade odstránenia zrejmych väd Zmluvy (chyby v písaní a počítaní). Predávajúci splnomocnenie vo vyššie uvedenom rozsahu prijíma.

2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude podaný Predávajúcim bez zbytočného odkladu, najneskôr v lehote desať dní po podpise tejto Zmluvy.

IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, každý s platnosťou originálu v rozsahu piatich strán, pričom každá zmluvná strana si po podpise tejto zmluvy ponechá po jednom vyhotovení tejto zmluvy a dve vyhotovenia tejto zmluvy sú určené na správne konanie na katastrálnom odbore Okresného úradu Piešťany.
2. Predávajúci predáva Predmet prevodu postupom podľa § 9a odst. 15 písm. f), zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s čl. IV ods. 11 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom obce Banka.
3. Súhlas s prevodom vlastníctva k Nehnuteľnosti udelilo obecné zastupiteľstvo Obce Banka jeho uznesením č. 105/2024 zo dňa 24.09.2024.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu Zmluvnými stranami, pričom rozhodujúci je neskorší dátum podpisu a účinnosť podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Vecno-právne účinky Zmluvy nastávajú povolením vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho katastrálnym odborom Okresného úradu Piešťany.
5. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy musia byť uzavreté písomne so súhlasom oboch Zmluvných strán.
6. Zmluvné vzťahy touto Zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a súvisiacich právnych predpisov Slovenskej republiky v ich platnom znení.
7. V prípade, ak v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností dôjde z akéhokoľvek dôvodu k prerušeniu konania príslušným katastrálnym odborom, Zmluvné strany sa zaväzujú na základe vzájomnej dohody vypracovať dodatok k tejto Zmluve a návrhu na vklad za účelom odstránenia nedostatkov tejto Zmluvy i návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
8. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona č. 211/2000 Z.z., o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Predávajúci zverejní túto Zmluvu bez zbytočného odkladu po jej podpise.
9. Pokiaľ by niektoré ustanovenia tejto Zmluvy alebo jej budúce ustanovenia boli úplne alebo čiastočne právne neplatné alebo by stratili platnosť neskôr, nebude tým platnosť a účinnosť ostatných ustanovení Zmluvy dotknutá.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť k uzavretiu tejto Zmluvy, v Zmluve prejavili svoju vôľu slobodne a vážne, pred jej podpísaním si ju prečítali, tejto porozumeli a súhlasia s jej obsahom, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú. Vyhlasujú

tiež, že Zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

V Banke, dňa **09-07-2025**

Za Predávajúceho:



Obec Banka
Mgr. Tatiana Julinyová
starostka obce

Kupujúci:



Iveta Gašparová

