

Kúpna zmluva

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb .Občianskeho zákonníka

I.

Zmluvné strany

1. Predávajúci: Obec Kalná nad Hronom
 Sídlo: Červenej armády 55, 935 32 Kalná nad Hronom
 V zastúpení: Ing. Igor Gogora, PhD., starosta obce
 IČO: 307 131
 DIČ: 2021218683
 Bankové spojenie: VÚB Levice
 Číslo účtu: 26823152/0200
 IBAN: SK06 0200 0000 0000 2682 3152

(ďalej len „predávajúci“)

1. Kupujúci: Yurii Kamenčuk, rod. Kamenchuk
 nar. , r.č.

a manž. Nataliia Kamenchuk, rod. Mysko
 nar. , r.č.

spoločne trvale bytom Jilemnického 274/9, 937 01 Želiezovce

(ďalej len „kupujúci“)

II.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v obci Kalná nad Hronom, k.ú. Kalná, **parcely reg. „C“ p.č. 2312** – orná pôda o výmere 867 m² (ďalej len „*nehnuteľnosť*“, „*predmet kúpy*“).
2. Predávajúci týmto prevádza vlastnícke právo k nehnuteľnosti na kupujúcich, ktorí ho povolením vkladu do katastra nehnuteľností nadobúdajú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov 1/1.
3. Predaj nehnuteľnosti bol schválený na základe §9a ods. 15 písm. f.) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí Obecným zastupiteľstvom Obce Kalná nad Hronom na jeho zasadnutí dňa **15.12.2025** Uznesením č. **10/V.-písm.af./2025/OZ**.
4. **Dôvod hodný osobitného zreteľa** je daný na zákl. § 7 ods. 18 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom obce zo dňa 8.4.2025. Prevod vlastníctva sa uskutočňuje v nadväznosti na Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve uzatvorenú na základe potvrdenia obce č. 676/2012 zo dňa 8.11.2012 vydaného v súvislosti s uzatvorením Kúpnej zmluvy ZML 197/2012 zo dňa 9.11.2012 pre kupujúceho Mária Nemcseková, rod. Gyeskóová a v súlade so splnomocnením zo dňa 17.2.2025, zapísané v osvedčovacej knihe Obce Kalná nad Hronom pod č. 164/2025.
5. Kupujúci berú na vedomie, že nehnuteľnosť je vedená ako orná pôda a na vydanie stavebného povolenia je potrebná zmena druhu pozemku a vyňatie jeho časti z pozemkového pôdneho fondu.

- Predávajúci týmto prehlasuje, že zmena druhu pozemku je v súlade s územným plánom a kupujúcim poskytne súčinnosť pri procese vyňatia na Okresnom úrade Levice, pozemkový a lesný odbor
6. Predávajúci svojim podpisom potvrdzuje, že prevod vlastníctva je v **súlade s § 9a ods. 12** zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Na kupujúcich sa nevzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora nakoľko kupujúci v zmysle § 2 ods. 2 zákona č. 315/2016 Z.z. **nie sú partnerom verejného sektora.**

III.

Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene **49,73 €/m²**, t.j. **43 115,91 €** (slovom štyridsaťtritisíc stopätásť eur a deväťdesiatjeden centov) určenej obecným zastupiteľstvom obce Kalná nad Hronom uznesením č. **10/V.-písm.af./2025/OZ**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena bude vyplatená bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho do 30 dní od podpísania zmluvy.
3. V prípade, že po vyplatení ceny predávajúcemu by z jeho viny došlo k zmareniu prevodu vlastníckych práv na kupujúcich, kupujúci majú právo vrátenia vyplatenej sumy od predávajúceho a to do 10 dní od zmarenia prevodu vlastníckych práv.
4. Ak by kupujúci nevyplátili kúpnu cenu v termíne podľa ods. 2 tohto článku, má predávajúci právo účtovať si sankciu vo výške úroku z omeškania 0,05% za každý deň omeškania.

IV.

Podmienky zmluvy

1. Predávajúci prehlasuje, že na predmete kúpy neviazu žiadne ťarchy, dlhy ani vecné bremená a ani žiadne iné právne vady, ani iné vady, na ktoré by mali upozorniť druhú stranu a to ani exekučné a súdne rozhodnutia, ktoré by poškodili kupujúcich.
2. Ak by vyhlásenia predávajúceho uvedené v tomto článku boli nepravdivé a poškodilo by kupujúcich, majú kupujúci právo na náhradu škody, ktorá by im týmto vznikla alebo majú právo odstúpiť od zmluvy.
3. Kupujúci prehlasujú, že so stavom nehnuteľnosti sú oboznámení, nehnuteľnosť si obhliadli na mieste samom, stav nehnuteľnosti im je dobre známy a tak ako nehnuteľnosť poznajú, ju kupujú.
4. Predávajúci sa zaväzuje, že od okamihu uzatvorenia tejto zmluvy, až do povolenia vkladu vlastníckych práv v prospech kupujúcich nebudú s predávanou nehnuteľnosťou fakticky alebo právne nakladať.
5. Kupujúci prehlasujú, že sú si vedomí toho, že vlastnícke a užívacie právo k nehnuteľnosti nadobudnú až povolením vkladu do katastra nehnuteľností.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podajú kupujúci, ktorí sa týmto zaväzujú uhradiť všetky poplatky spojené s podaním návrhu na vklad.
7. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto kúpnej zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní až do rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Levice o povolení vkladu do katastra nehnuteľnosti.
8. V prípade, ak katastrálny odbor Okresného úradu Levice svojím rozhodnutím zamietne návrh na vklad, sú zmluvné strany povinné vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia, vyplývajúce z uzatvorenej kúpnej zmluvy a to najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia rozhodnutia.

V.

Zánik zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva zaniká:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) odstúpením od zmluvy kupujúcim z dôvodov podľa tejto zmluvy,
 - c) využitím práva odstúpiť od zmluvy.
2. V prípade, ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou zmluvnou stranou v tejto zmluve alebo ak niektorá zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v tejto zmluve, druhá zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy. Predávajúci je povinný bezodkladne vrátiť kupujúcim zaplatenú kúpnu cenu a kupujúci je povinný vrátiť predávajúcemu predmet kúpy.
3. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od kúpnej zmluvy aj v prípade, ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie katastrálneho odboru príslušného okresného úradu o zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností alebo rozhodnutie o zastavení konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.
4. Odstúpenie od zmluvy musí byť urobené písomne s uvedením dôvodu odstúpenia, inak je neplatné. Zmluva zaniká dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane na adresu zmluvnej strany uvedenú v čl. I tejto zmluvy.

VI.

Záverčné ustanovenia

1. Zmluvu zmluvné strany uzatvorili dobrovoľne, vyhlasujú, že sú plne spôsobilí a oprávnení na vykonanie tohto právneho úkonu, zmluva obsahuje ich slobodnú, vážnu a určitú vôľu, ktorú týmto prejavili bez tiesne a nápadne nevýhodných podmienok.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke obce www.kalna.eu a v Centrálnom registri zmlúv.
3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať písomnými dodatkami, podpísanými obidvomi zmluvnými stranami a očíslovanými podľa poradia v akom budú vyhotovené.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom sú oboznámení a na znak súhlasu zmluvu vlastnoručne podpisujú.
5. Zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, dva budú k návrhu na vklad a každý z účastníkov obdrží jedno vyhotovenie.

Predávajúci:

V Kalnej nad Hronom, dňa 6.1.2026

Kupujúci:

V Kalnej nad Hronom, dňa 29 JAN. 2026

.....
Ing. Igor Gogora, PhD.,
starosta obce



.....
Yurii Kamenchuk

.....
Nataliia Kamenchuk

