KÚPNA ZMLUVA

podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Z. z. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

uzavretá medzi

predávajúci: **Obec Hodejov**
980 31 Hodejov č. 141
IČO: 00 318 752
v zastúpení: Katarína Jakabová, starostka obce

(ďalej len „*predávajúci“)*

kupujúci: **Ján Krnáč, rod. Krnáč**
nar. [redacted] , r.č.
trvale bytom 980 31 Hodejov 362
štátny občan Slovenskej republiky

(ďalej len *„kupujúci“)*

(ďalej predávajúci a kupujúci len „*zmluvné strany“)*

I. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor pre obec a k. ú Hodejov, zapísaných na

LV č. 431 pre obec a k.ú. Hodejov

PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape

parc. č.	výmera v m^2	druh pozemku
1290/2	489	Zastavaná plocha a nádvorie
1290/3	584	Zastavaná plocha a nádvorie

- podiel predávajúceho 1/1

2. Predmet zmluvy označený v tomto článku predáva predávajúci ako ho vlastní a užíva, so všetkými právami a povinnosťami s predmetom zmluvy spojenými, so všetkým zákonným príslušenstvom a v hraniciach ako ich on sám doteraz užíval na kupujúceho:

Ján Krnáč, rod. Krnáč
nar. [redacted] , r.č.
trvale bytom 980 31 Hodejov 362
štátny občan Slovenskej republiky

ktorý ich kupuje od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1.

II. Kúpna cena

1. Kúpna cena za predmet zmluvy bola dohodnutá na 1,- € za m^2 a celková kúpna cena je 1.073,- € (slovom jedentisícsedemdesiaťtri eur), ktorá bude uhradená kupujúcim na účet predávajúceho SK71 0200 0000 0000 1552 4392, vedený vo VÚB a.s., a to v deň podpisu zmluvy.

2. Obecné zastupiteľstvo Obce Hodejov na svojom zasadnutí Uznesením č. 261/2026 zo dňa 26.08.2026 schválilo predaj predmetu zmluvy

III. Popis predmetu zmluvy

1. Predmet zmluvy predstavujú pozemky nachádzajúce katastrálnom území obce Hodejov.

IV. Vyhlásenia predávajúceho a kupujúceho

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
   - výpis z listu vlastníctva č. 431 v katastrálnom území Hodejov, vedený Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálnym odborom, v deň podpisu tejto kúpnej zmluvy odráža úplne a výstižne aktuálny stav právnych pomerov nehnuteľností, a že nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností, okrem
     ČASŤ C: ŤARCHY
     Vecné bremeno v súlade s §11 Zákona c. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov spočívajúce v práve umiestnenia a uloženia budúcich elektroenergetických zariadení, ich užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie, a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie, vrátane k nim prislúchajúcim ochranným pásmam v zmysle platných predpisov na pozemky E KN parc.č. 678, 1993 v prospech Stredoslovenskej distribučnej, a.s. so sídlom Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina v rozsahu podľa geometrického plánu c. G1-357/2023 k stavbe "15770 - Hodejov - Úsvit - Zahustenie TS Úsvit a rekonštrukcia NNS" ktorá bude realizovaná na základe stavebného povolenia vydaného Obcou Hodejov č. 319/2022, 151/2023, podľa Z-3443/2023 – 177/23
   - ručí za vlastníctvo, nespornosť a bezbremennosť nehnuteľnosti a zároveň prehlasuje, že nehnuteľnosti nie sú, či už na základe písomnej alebo ústnej dohody, zaťažené žiadnymi právami tretích osôb, ťarchami, záložným právom alebo inými zabezpečovacími záväzkami alebo vecnými bremenami, ani žiadnymi reštitučnými nárokmi, prebiehajúcimi alebo hroziacimi súdnymi spormi,
   - nezamlčal žiadne závažné skutočnosti týkajúce sa predmetu zmluvy,
   - že nemá vedomosť o tom, že by k predmetu zmluvy na základe rozhodnutia príslušného správcu dane /obec, daňový úrad, colný úrad/ vzniklo akékoľvek záložné právo pre akýkoľvek daňový nedoplatok predávajúceho a že neprebieha žiadne konanie, v dôsledku ktorého by ku vzniku takéhoto práva mohlo dôjsť,
   - nesmie disponovať od okamihu podpisu tejto zmluvy s predmetom zmluvy bez súhlasu kupujúceho, nesmie uzatvárať kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zámennú zmluvu,

vložiť tieto nehnuteľnosti ako nepeňažný vklad do obchodnej spoločnosti a ani uzavrieť zmluvu o výpožičke, záložnú zmluvu, zriadiť vecné bremeno, uzavrieť nájomnú zmluvu bez súhlasu kupujúceho,

- vlastníctvo k predmetu zmluvy nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom alebo dohodou s treťou osobou, či už v písomnej alebo ústnej forme, ktorá by mohla ovplyvniť vlastnícke právo kupujúceho k nehnuteľnostiam, budúcu držbu a užívanie nehnuteľností kupujúcim alebo prevod vlastníckeho práva k nej, okrem tých, ktoré sú uvedené v tomto bode
- na užívanie predmetu zmluvy, nie sú uzavreté žiadne nájomné a ani iné zmluvy a všetky zmluvné vzťahy vzťahujúce sa k predmetným nehnuteľnostiam boli platne a účinne ukončené a vysporiadané.

2. Kupujúci vyhlasuje, že mu je známy stav predmetu zmluvy, že sa s ním oboznámil obhliadkou na mieste samom a kupuje, resp. preberá ho v takom stave, v akom sa tento nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy.

V. Nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu zmluvy bude podaný na príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor najneskôr do 3 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy medzi zmluvnými stranami.

2. Ďalej sa zmluvné strany dohodli, že správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na príslušnom Okresnom úrade, odbor katastrálny, ako aj všetky náklady súvisiace s vyhotovením tejto zmluvy a úradným overením podpisov na hradí kupujúci.

3. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu zmluvy dňom vydania právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru, ktorým sa povoľuje vklad vlastníckeho práva k predmetu zmluvy v prospech kupujúceho.

4. Ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor z akýchkoľvek dôvodov zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho alebo ak konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva právoplatne zastaví alebo preruší, sú si zmluvné strany povinné poskytnúť vzájomnú súčinnosť a podniknúť všetky kroky potrebné k tomu, aby bol návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu zmluvy v prospech kupujúceho opätovne podaný a povolený, resp. aby sa v katastrálnom konaní čo najrýchlejšie pokračovalo, tak aby bol návrh na vklad vlastníckeho práva čo najrýchlejšie povolený.

5. Účastníci tejto kúpnej zmluvy podpísaním tejto kúpnej zmluvy splnomocňujú Obec Hodejov, 981 31 Hodejov č. 141, IČO: 00 318 752, v zast.: Katarína Jakabová, starostka obce, na odstraňovanie prípadných nedostatkov kúpnej zmluvy po jej podpise, a to tak, aby účel sledovaný touto zmluvou zostal zachovaný, a na vykonanie všetkých krokov potrebných k tomu, aby bol návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu zmluvy v prospech kupujúceho opätovne podaný a povolený, resp. aby sa v katastrálnom konaní čo najrýchlejšie pokračovalo, tak aby bol návrh na vklad vlastníckeho práva čo najrýchlejšie povolený.

VI. Odovzdanie a prevzatie predmetu zmluvy

1. Predávajúci sa zaväzuje, že odovzdá kupujúcemu predmet zmluvy v deň podpisu zmluvy.

2. Odo dňa odovzdania predmetu zmluvy bude kupujúci oprávnený používať predmet zmluvy a povinný platiť všetky plnenia, ktoré s užívaním predmetu zmluvy súvisia.

3. Predávajúci vyhlasuje, že až do dňa odovzdania predmetu zmluvy podľa ods. 1. tohto článku zmluvy si bude riadne a včas plniť všetky daňové, poplatkové a iné finančné záväzky, ktoré súvisia s predmetom zmluvy, a ktoré vznikli alebo vzniknú do dňa odovzdania predmetu zmluvy.

VII. Odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu odstúpiť od tejto zmluvy len z dôvodov stanovených v tejto zmluve alebo v Občianskom zákonníku.

2. Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa táto zmluva zrušuje od momentu doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.

3. Po odstúpení od zmluvy však na základe výslovnej vôle zmluvných strán zostávajú v platnosti tie ustanovenia zmluvy a práva vyplývajúce z Občianskeho zákonníka, ktoré zakladajú nárok ktorejkoľvek zmluvnej strany na náhradu škody, úroky z omeškania alebo akékoľvek iné formy sankcie.

4. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy aj v prípade, že kupujúci neuhradí kúpnu cenu za predmet zmluvy.

5. V prípade ak bude ktorékoľvek z vyhlásení uvedené v čl. IV. ods. 1 tejto zmluvy predávajúcim porušené alebo nepravdivé, je kupujúci oprávnený jednostranným právnym úkonom odstúpiť od tejto zmluvy, a zmluvné strany sú si povinné vrátiť všetky vzájomne poskytnuté plnenia podľa tejto zmluvy a to najneskôr do 15 dní od odstúpenia kupujúcim od tejto zmluvy. Predávajúci je povinný vrátiť tieto plnenia na účet kupujúceho.

6. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy aj v prípade ak si predávajúci nesplní niektorú z povinností ustanovenú v čl. VI tejto zmluvy.

7. Ak dôjde k platnému odstúpeniu od tejto zmluvy, je predávajúci povinný vrátiť kupujúcemu do 15 dní odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane celú časť kúpnej ceny za predmet zmluvy, ktorá jej už bola uhradená.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa § 43 Občianskeho zákonníka sú povinní dbať na to, aby pri úprave vzájomných vzťahov sa odstránilo všetko, čo by mohlo viesť ku vzniku sporov.

2. V zmysle § 44 ods. 1 Občianskeho zákonníka zmluva je uzavretá okamihom, keď prijatie návrhu na uzavretie zmluvy nadobudne účinnosť. Mlčanie alebo nečinnosť samé o sebe neznamenajú prijatie návrhu.

3. Ďalej podľa § 47 ods. 2 Občianskeho zákonníka, pokiaľ zmluvné strany v lehote do 3 rokov nepodajú návrh na rozhodnutie o vklade vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností, znamená to, že od zmluvy odstupujú.

4. Podľa § 133 ods. Občianskeho zákonníka, ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastnícke právo vkladom do katastra nehnuteľností, pokiaľ zákon neustanovuje inak.

5. Táto zmluva sa vyhotovuje v písomnej podobe. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k nej je možné robiť len formou písomných dodatkov podpísaných všetkými zmluvnými stranami tejto zmluvy.

6. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu dôkladne prečítali, jej obsahu úplne porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom túto podpisujú ako prejav svojej slobodnej, vážnej a určitej vôle.

7. Ďalej zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť túto zmluvu. V prípade, ak takáto okolnosť existuje, zodpovedajú za škodu, ktorá vznikne zmluvnej strane tejto zmluvy na základe tohto vyhlásenia.

8. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 (štyroch) vyhotoveniach, kde po jednom vyhotovení obdrží každá zo zmluvných strán a 2 (dve) vyhotovenia budú predložené príslušnému okresnému úradu, katastrálny odbor.

V Hodejove, dňa 16.09.2026

predávajúci:

kupujúci:

.....
Obec Hodejov
zast. Katarína Jakabová, starostka obce

.....
Ján Krnáč, rod. Krnáč