K Ú P N A
Z M L U V A

ČÍSLO 001/2026

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
(Občiansky zákonník), ďalej len „kúpna zmluva“

uzavretá medzi týmito zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Názov: **Obec Demandice**
Sídlo: **935 85 Demandice 236**
IČO: **00306878**
DIČ: **2021020628**
zastúpená starostom obce: **Ing. Attila Kürthy**

ďalej len „***predávajúci***“ na jednej strane v jednotnom gramatickom tvare)

a

Kupujúci:

Meno a priezvisko: **Ivan Pustai** Rodné priezvisko: **XXXX**
Dátum narodenia: **XXXX** Rodné číslo: **XXXX**
Trvalý pobyt: **935 85 Demandice XXXX**
Rodinný stav: **XXXX**
Štátna príslušnosť: **XXXX**

(ďalej len „***kupujúci***“ na druhej strane v jednotnom gramatickom tvare)
Predávajúci a Kupujúci sú ďalej spoločne označovaní aj ako **„*zmluvné strany*“** alebo **„*strany*“**.

I.
Predmet zmluvy

1) Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na **LV č. 1**, vedený Okresným úradom Levice, katastrálny odbor, pre okres Levice, obec Demandice, katastrálne územie **Demandice**, a to:

   a) pozemku s par. č. 1745/6, druh pozemku Ostatná plocha, s výmerou 600 m^2, parcela registra „C“, v podiele 1/1, t.j. vcelku,

   ďalej v zmluve len „*nehnuteľnosť*“, prípadne podľa významu len „*pozemok*“

   Uznesením OZ obce Demandice č. **72/2026**, zo dňa 25.6.2026, bol schválený prevod/predaj pozemku vo vlastníctve obce, parc. C-KN č. 1745/6 pre pána Ivana Pustaia, bytom 935 85 Demandice XXXX.

2) Bližšia špecifikácia nehnuteľnosti uvedenej v ods. 1 tohto článku zmluvy je v zmysle platných právnych predpisov uvedená v tejto kúpnej zmluve, pričom jej podrobný popis obsahuje znalecký posudok pod por. č. 40/2026 v znaleckom denníku znalca v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a oceňovanie nehnuteľností - Ing. Róbert Rigó, evidenčné číslo znalca 912936.

3) Predmetom tejto zmluvy je prejav vôle predávajúceho previesť (predať) predmetnú nehnuteľnosť určenú v článku I. až II. tejto zmluvy za kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy na kupujúceho a súčasne prejav vôle kupujúceho túto nehnuteľnosť za uvedených podmienok nadobudnúť (kúpiť) od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva.

II.
Špecifikácia nehnuteľnosti

1) Predmetný pozemok s parcelným číslom 1745/6, druh pozemku – Ostatná plocha, s výmerou 600 m^2 , parcela registra „C“, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Demandice v okrese Levice, v obci Demandice. Na prevádzanom pozemku sa nenachádzajú žiadne stavby.

2) Kupujúci prehlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámil so stavom nehnuteľnosti najmä na základe osobnej obhliadky a tiež z aktuálneho znenia územno-plánovacej informácie príslušného stavebného úradu, stav je mu dobre známy a nehnuteľnosť v tomto stave kupuje.

III.
Cena nehnuteľnosti a platobné podmienky

1) Predávajúci predáva kupujúcemu predmetnú nehnuteľnosť vcelku, t.j. v podiele 1/1 tak, ako je uvedené v článku I. a II. tejto zmluvy. Kupujúci nadobudne predmetnú nehnuteľnosť so všetkými právami a povinnosťami s nimi spojenými do svojho výlučného vlastníctva. Zmluvné strany na základe vzájomnej dohody stanovili **celkovú kúpnu cenu za predmetnú nehnuteľnosť na: 2780,-€** (slovom: dvetisícsedemstoosemdesiat eur).
Zmluvné strany dohodli, že kupujúci uhradí predávajúcemu dohodnutú celkovú kúpnu cenu v deň podpisu tejto kúpnej zmluvy, v hotovosti do obecnej pokladne s variabilným číslom **zmluva 001/2026**.

2) Kupujúci nadobudne predmetnú nehnuteľnosť do svojho výlučného vlastníctva dňom právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

3) Zmluvné strany sa zaväzujú spolupôsobiť pri príprave, rokovaniach a uzatváraní dokumentov (zmlúv, dohôd a pod.), ktoré súvisia s prevodom predmetnej nehnuteľnosti vo vzťahu k tretím osobám (banka, notár, príslušný okresný úrad).

4) Kúpna cena sa považuje za zaplatenú v deň pripísania kúpnej ceny na účet predávajúceho. Na požiadanie kupujúceho je predávajúci povinný po prijatí kúpnej ceny vystaviť kupujúcemu potvrdenie vo forme čestného vyhlásenia o prijatí kúpnej ceny.

5) Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ ide o náklady spojené s prevodom vlastníctva nehnuteľnosti, predávajúci uhradí poplatky za úradné osvedčenie podpisov predávajúcich na všetkých vyhotoveniach tejto zmluvy a kupujúci uhradí správny poplatok za zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

IV.
Vyhlásenia zmluvných strán

1) Predávajúci ručí za vlastníctvo, nespornosť a bezbremennosť nehnuteľnosti a zároveň prehlasuje, že na nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, záložné, ani iné práva tretích osôb, okrem tých, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy.

2) Predávajúci prehlasuje, že predmetnú nehnuteľnosť odovzdá do troch dní kupujúcemu po právoplatnom povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.

3) Predávajúci oboznámili kupujúceho so stavom predmetnej nehnuteľnosti a tento ju kupuje v stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy nachádza. Nebezpečenstvo vzniku škody na predmetnej nehnuteľnosti znáša do protokolárneho odovzdania nehnuteľnosti predávajúci.

4) Predávajúci výslovne prehlasuje a ubezpečuje kupujúceho, že:

   a) vlastníctvo k nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. a spôsob jej užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov, a že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by k vydaniu protichodného dokumentu štátneho

orgánu mohli viesť (napr. výkon rozhodnutia, resp. exekúcia na majetok predávajúceho a pod.),

b) nie je voči nemu vedený žiaden súdny spor ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie k nehnuteľnosti a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní,

c) k nehnuteľnosti nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod., okrem tých, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy,

d) k nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy a ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy sú vysporiadané dane a poplatky k príslušnému správcovi dane,

e) prístupová komunikácia (cesta) k prevádzanému pozemku je právne vysporiadaná, resp. ide o verejnú komunikáciu,

f) nehnuteľnosť sa nenachádza v územnej lokalite, v ktorej sa vyskytujú záplavy, akékoľvek nebezpečné látky (napr. radón a pod.), chránené alebo ohrozené druhy rastlín alebo živočíchov.

5) Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanom pozemku s par. č. 1745/6 sa nenachádzajú napájacie body na prívod elektrickej energie, vody, plynu, dažďovej, splaškovej kanalizácie, telefónu, káblovej televízie.

V.
Odstúpenie od zmluvy a doručovanie

1) Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak do 30 dní od podpisu tejto zmluvy nebude v plnej výške zaplatená kúpna cena.

2) Kupujúci má právo odstúpiť od zmluvy v prípade, že príslušný okresný úrad zastaví katastrálne konanie alebo zamietne povoliť vklad do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť. Toto právo kupujúci nemá v prípade, ak bolo konanie o návrhu na povolenie vkladu prerušené z dôvodov, ktoré je možné zmluvnými stranami opravou zmluvy, dodatkom ku zmluve alebo úpravou či doplnením iných podkladov k návrhu na povolenie vkladu odstrániť a druhá strana s vykonaním takýchto úprav súhlasí.

3) Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení predávajúceho podľa čl. IV. ods. 4 a/alebo 5 ukáže ako nepravdivé alebo ak predávajúci do nadobudnutia vlastníctva kupujúcim nehnuteľnosť scudzí, zaťaží alebo dá do užívania tretím osobám.

4) Odstúpenie od zmluvy je potrebné druhej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov je povinný vydať druhému všetko, čo podľa nej dostal. Pri vydávaní sa primerane použije § 560 Občianskeho zákonníka.

5) V prípade, ak bude táto zmluva zrušená alebo zanikne iným spôsobom ako splnením, (ďalej len "zánik zmluvy") je predávajúci povinný prijatú časť kúpnej ceny kupujúcemu vrátiť a to do 30 dní odo dňa zániku tejto zmluvy. V prípade, ak pred zánikom tejto zmluvy kupujúci alebo predávajúci na žiadosť kupujúceho uzavrel k nehnuteľnosti alebo jej časti záložnú zmluvu alebo zriadil k nehnuteľnosti akékoľvek právo tretej osoby (napr. zriadil vecné bremeno alebo uzavrel nájomnú zmluvu a pod.), ďalej len “právo tretej osoby“, je predávajúci povinný vrátiť prijatú časť kúpnej ceny kupujúcemu do 30 dní po tom, ako bude takéto právo tretej osoby zrušené a zaniknuté. Zánik a výmaz práva tretej osoby z katastra nehnuteľností je povinný zabezpečiť kupujúci na svoje náklady do pätnástich (15) dní odo dňa zániku zmluvy.

6) Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade, ak nastane zánik zmluvy po tom, ako kataster právoplatne povolí vklad vlastníctva v prospech kupujúceho, je predávajúci povinný vrátiť prijatú časť kúpnej ceny kupujúcemu do 30 dní po tom, ako bude predávajúci opätovne

zapísaný v katastri nehnuteľností ako vlastník nehnuteľnosti, za podmienky, že nehnuteľnosť nebude zaťažená žiadnym právom tretej osoby, ktorou nebola zaťažená v čase podpisu tejto zmluvy.

7) Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenia článku V. a VI. tejto zmluvy ostávajú v platnosti a aj po zániku tejto zmluvy.

VI.
Záverečné ustanovenia

1) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami, pričom účinky prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nastávajú okamihom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
2) Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa touto zmluvnou stranou písomne oznámená. Obe zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy bez zbytočného odkladu. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za riadne (platne a účinne) doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej odbernej lehote.
3) Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
4) Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5) Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z toho dve vyhotovenia sú určené na podanie príslušnému okresnému úradu, po jednom vyhotovení obdrží každý účastník zmluvnej strany.
6) Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá podľa ich pravej, slobodnej a vážnej vôle, a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

V Demandiciach, dňa : .....

....

Predávajúci
(podpis úradne osvedčený)

Kupujúci