

KÚPNA ZMLUVA

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

Predávajúci:

Obec Hokovce, IČO:00 306 967

sídlo: Hokovce 151, 935 84 Horné Semerovce

Tibor Stehlík – starosta obce

bankové spojenie (IBAN): SK90 0200 0000 0000 2562 8152, vedený vo VÚB, a.s.

(ďalej len „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

1/ Ing. Pavol Hriň, rod. Hriň, nar.: 10.09.1961, r. č.: 610910/6751

trvale bytom: Brezová 5096/18, 974 05 Banská Bystrica

štátna príslušnosť: SK (Slovenská republika)

2/ Dana Krnáčová, rod. Balačinová, nar. 20.10.1966, r. č. 666020/6498,

trvale bytom: ul. A. Kmeťá 138, 962 71 Dudince

štátna príslušnosť: SK (Slovenská republika)

(ďalej len „Kupujúci“)

(ďalej spoločne ako „Zmluvné strany“)

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Levice, obec Hokovce, katastrálne územie Hokovce, na LV č. 1 ako:
 - parcela KN „C“ č. 810/50 – zastavaná plocha nádvorie o výmere 1899m²,
 - parcela KN „C“ č. 810/18 – zastavaná plocha nádvorie o výmere 380m²,
 - parcela KN „C“ č. 810/75 – ostatná plocha o výmere 1106m².
2. Geometrickým plánom č. 51032180-63/2023, vyhotoveným vyhotoviteľom Ing. Marek Vozár, IČO: 510 32 180, miesto podnikania: M. R. Štefánika 853/20, 963 01 Krupina, dňa 06.02.2024 Petrom Koklesom a autorizačne overeným dňa 07.02.2024 Ing. Jozefom Ondrejkovom, na zameranie stavieb parc. č. 810/91-93 a oddelenie pozemku parc. č. 810/94, úradne overeným dňa 12.07.2024 Okresným úradom Levice, katastrálny odbor, pod číslom G1-145/2024, boli z pôvodnej parcely KN „C“ č. 810/18 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 380m², katastrálne územie Hokovce, oddelené nasledujúce diely:
 - diel č. 3 k novovytvorenej parcele KN „C“ č. 810/94 o výmere 43m²,
 - diel č. 4 k novovytvorenej parcele KN „C“ č. 810/50 o výmere 1m²,a z pôvodnej parcely KN „C“ č. 810/50 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1899m², katastrálne územie Hokovce, oddelené nasledujúce diely:
 - diel č. 5 k novovytvorenej parcele KN „C“ č. 810/93 o výmere 14m²,
 - diel č. 6 k novovytvorenej parcele KN „C“ č. 810/94 o výmere 60m²,
 - diel č. 7 k novovytvorenej parcele KN „C“ č. 810/50 o výmere 1825m²,

a boli vytvorené nasledujúce **novovytvorené parcely**:

- **parcely KN „C“ č. 810/94** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 103m², vytvorená spojením dielov 3 a 6
 - **parcely KN „C“ č. 810/50** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1826m², vytvorená spojením dielov 4 a 7
 - **parcely KN „C“ č. 810/18** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 336m², vytvorená odčlenením dielov 3 a 4 z pôvodnej parcely KN „C“ č. 810/18
 - **parcely KN „C“ č. 810/93** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14m², vytvorená odčlenením dielu 5 z pôvodnej parcely KN „C“ č. 810/18.
3. Všeobecná hodnota novovytvorených parciel: parcely KN „C“ č. 810/94 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 103m² a parcely KN „C“ č. 810/93 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14m², obe nachádzajúce sa v katastrálnom území Hokovce, špecifikované v čl. I. ods. 2. tejto zmluvy, bola stanovená Znaleckým posudkom č. 31/2024 zo dňa 05.12.2024, zhotoveným Ing. Rastislavom Dobošom, Nový rad 185, 962 71 Dudince, znalcom pre odbor stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 910564, v celkovej výške 580,- EUR za celú výmeru pozemkov 117m².
4. Obecné zastupiteľstvo Obce Hokovce na 3. riadnom zasadnutí konanom dňa 25.09.2025 uznesením č. 138/3/2025 schválilo prevod nehnuteľného majetku obce a to novovytvorených parciel: parcely KN „C“ č. 810/94 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 103m² a parcely KN „C“ č. 810/93 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14m², obe nachádzajúce sa v katastrálnom území Hokovce špecifikované v čl. I. ods. 2. tejto zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ustanovenia § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom obce Hokovce zo dňa 10.06.2024.
5. Obecné zastupiteľstvo Obce Hokovce na 4. riadnom zasadnutí konanom dňa 09.12.2025 uznesením č. 150 schválilo prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce a to novovytvorených parciel: parcely KN „C“ č. 810/94 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 103m² a parcely KN „C“ č. 810/93 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14m², obe nachádzajúce sa v katastrálnom území Hokovce špecifikované v čl. I. ods. 2. tejto zmluvy do podielového spoluvlastníctva kupujúcich **každému vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu ½ k celku, za kúpnu cenu vo výške 580,- EUR** (slovom päťstoosemdesiat eur) za celú prevádzanú výmeru 117m², ktorá bola stanovená v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. f) bod 3. v spojení s ustanovením § 9a ods. 16 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vychádzajúc zo Znaleckého posudku špecifikovaného v čl. I. ods. 3. tejto zmluvy, z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ustanovenia § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom obce Hokovce zo dňa 10.06.2024.

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Uzatvorením tejto zmluvy Predávajúci prevádza svoje výlučné vlastnícke právo k novovytvoreným parcelám, nachádzajúcim sa v katastrálnom území Hokovce, špecifikovaným v čl. I. ods. 2. tejto zmluvy ako:
- **parcely KN „C“ č. 810/94** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 103m²,
 - **parcely KN „C“ č. 810/93** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14m²,
- (ďalej ako „**Predmet kúpy**“)

na Kupujúcich do ich podielového spoluvlastníctva, pričom každý z Kupujúcich nadobúda spoluvlastnícky podiel vo veľkosti $\frac{1}{2}$ k celku. Predávajúci sa zaväzuje Predmet kúpy odovzdať Kupujúcim a Kupujúci sa zaväzujú Predmet kúpy od Predávajúceho prevziať a zaplatiť Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu v súlade s čl. III. tejto zmluvy.

Článok III.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Predmet kúpy spolu vo výške 580,- EUR (slovom päťstoosemdesiat eur).
2. Kupujúci sa zaväzujú zaplatiť kúpnu cenu spoločne a nerozdielne na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo v hotovosti, najneskôr do siedmich (7) dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy a jej zverejnenia na webovom sídle Obce Hokovce ako povinne zverejňovanej zmluvy v zmysle ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
3. Záväzok Kupujúcich zaplatiť Kúpnu cenu sa považuje za splnený pripísaním peňažných prostriedkov vo výške Kúpnej ceny v celom rozsahu na bankový účet Predávajúceho.

Článok IV.

Technický a právny stav nehnuteľnosti

1. Kupujúci sa pred podpisom tejto zmluvy oboznámili so stavom Predmetu kúpy obhliadkou na mieste samom. Kupujúci si nevymieňujú žiadne osobitné vlastnosti Predmetu kúpy.
2. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - a) ku dňu uzavretia tejto Zmluvy je výlučným vlastníkom Predmetu kúpy, Predmet kúpy nadobudol do výlučného vlastníctva riadne v súlade s platnými právnymi predpismi a je oprávnený s Predmetom kúpy nakladať bez akýchkoľvek obmedzení,
 - b) ku dňu podpisu tejto zmluvy nevykonával žiadne úkony, z ktorých by mohol vzniknúť nárok k Predmetu kúpy alebo k jeho časti v prospech tretej osoby,
 - c) na Predmete kúpy ani na jeho časti neviaznu žiadne ťarchy, právne vady, obmedzenia, vecné bremená či akékoľvek vady, dlhy, záväzky, nedoplatky, nájomné právo, predkupné právo, ani iné právo tretej osoby a všetky práva týkajúce sa Predmetu kúpy sú voči tretím osobám vysporiadané v celom rozsahu,
 - d) pred uzavretím tejto Zmluvy Predmet kúpy nepredal, nedaroval ani iným spôsobom nescudzil tretej osobe, ani Predmet kúpy nevložil do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva ako nepeňažný vklad, ani Predmet kúpy nezaložil ani nezaťažil v prospech tretej osoby, ani nevykonával iný úkon, na základe ktorého by vzniklo a/ alebo mohlo byť inej osobe zapísané do katastra nehnuteľností akékoľvek právo k Predmetu kúpy, ani neuzavrel zmluvu o budúcej zmluve vo vzťahu k Predmetu kúpy,
 - e) ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy nie je vedené súdne, správne alebo iné obdobné konanie, ktoré by jeho vlastnícke právo k Predmetu kúpy spochybňovalo,
 - f) v súvislosti s Predmetom kúpy nie je vedený akýkoľvek súdny spor alebo správne, exekučné, daňové konanie ohľadne Predmetu kúpy a rovnako mu nie je známa žiadna okolnosť vedúca k začatiu týchto konaní, sú vysporiadané všetky finančné záväzky vo vzťahu k daňovým alebo iným orgánom štátnej správy a územnej samosprávy, na základe ktorých by na Predmete kúpy alebo akejkolvek jej časti

vznikla alebo mohla vzniknúť ťarcha, uzatvorením tejto zmluvy nedošlo a ani nedôjde k porušeniu žiadneho právneho predpisu, rozhodnutia, príkazu súdneho, správneho alebo iného orgánu, ani žiadnych zmlúv, dohôd, z ktorých je zaviazaný a takýto úkon nebude v zmysle platných právnych predpisov ani možné považovať za neúčinný alebo odporovateľný,

- g) nepodpísal v súvislosti s Predmetom kúpy žiadnu notársku zápisnicu, nie je na jeho majetok a voči nemu vedené exekučné konanie, konkurzné konanie alebo konanie o oddĺženie.
- 3. V prípade, ak sa niektoré z vyhlásení Predávajúceho v čl. IV. ods. 2/ tejto zmluvy sa ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo inak vadné, Predávajúci sa zaväzuje uhradiť Kupujúcim v celom rozsahu škodu, ktorá im vznikne v dôsledku týchto nepravdivých vyhlásení a Kupujúci majú právo od tejto zmluvy odstúpiť s účinkom od začiatku (ex tunc) a Zmluvné strany sú povinné vysporiadať si ihneď všetky plnenia a záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy. Odstúpením od zmluvy nie je dotknutý nárok na náhradu škody vzniknutej kupujúcim v celom rozsahu.
- 4. Predávajúci sa zaväzuje Predmet kúpy ani jeho časť ničím nezaťažovať a tretím osobám nescudzovať, neuskutočňovať žiadny taký právny úkon v rozpore s touto Zmluvou, ktorým by zmaril/ znemožnil vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúcich na základe tejto Zmluvy, alebo na základe ktorého by vzniklo tretej osobe akékoľvek právo k Predmetu kúpy a to odo dňa podpísania tejto zmluvy až do nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu kúpy Kupujúcimi.
- 5. Predávajúci vyhlasuje, že v prípade ak prevedie vlastnícke právo k Predmetu kúpy alebo k jeho časti na tretiu osobu, je si vedomý všetkých následkov s tým spojených a v celej výške zodpovedá za škodu, ktorá tým bude spôsobená Kupujúcim.
- 6. Predávajúci a Kupujúci sa vzájomne dohodli, že Predmet kúpy sa považuje za odovzdaný Kupujúcim dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle tejto zmluvy v prospech Kupujúcich.

Článok V.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

- 1. Kupujúci nadobudnú vlastníctvo k Predmetu kúpy dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúcich do katastra nehnuteľností.
- 2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle tejto zmluvy podajú zmluvní účastníci spoločne, bezodkladne po zverejnení tejto zmluvy v zmysle čl. V. ods. 7. tejto zmluvy.
- 3. Predávajúci a Kupujúci vyhlasujú, že sú oboznámení so skutočnosťou, že v prípade ak nepodajú návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúc v lehote do 3 rokov odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy, má sa za to, že účastníci od tejto kúpnej zmluvy odstúpili.
- 4. Predávajúci a Kupujúci sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť potrebnú v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho na príslušnom okresnom úrade, katastrálny odbor.
- 5. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností budú v celom rozsahu znášať Kupujúci na svoje náklady.
- 6. Predávajúci, Obec Hokovce, zároveň uzatvorením tejto zmluvy splnomocňuje kupujúceho Ing. Pavla Hriňa na zastupovanie v katastrálnom konaní o vklad vlastníckeho

práva do katastra nehnuteľností k Predmetu kúpy v prospech Kupujúcich v zmysle tejto zmluvy a to najmä na odstránenie chyby v písaní, počítaní a iné zrejme nesprávnosti návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a jeho príloh. Kupujúci Ing. Pavol Hriň vyhlasuje, že splnomocnenie na zastupovanie Predávajúceho v katastrálnom konaní v celom rozsahu prijíma.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú uzročené s tým, že táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou. Predávajúci sa zaväzuje túto zmluvu bezodkladne po jej uzatvorení, najneskôr do piatich (5) pracovných dní po jej uzatvorení, zverejniť na svojom webovom sídle v súlade s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, inak v celom rozsahu zodpovedá za škodu, ktorá tým Kupujúcim vznikne. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú uzročené s tým, že ak sa do troch mesiacov od udelenia súhlasu obecného zastupiteľstva zmluva nezverejní, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.

Článok VI.

Odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od tejto zmluvy z dôvodov dohodnutých v tejto zmluve alebo ustanovených v zákone. Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť druhej zmluvnej strane doručené. Odstúpením od zmluvy zaniká táto zmluva od počiatku (s účinkami ex tunc) a zmluvné strany sú povinné bezodkladne vrátiť si všetky plnenia ktoré si navzájom poskytli a zaväzujú sa za týmto účelom poskytnúť si všetku potrebnú súčinnosť, ktorú je možné od nich spravodlivo požadovať.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor vklad vlastníckeho práva v zmysle tejto zmluvy právoplatne zamietne, alebo právoplatne zastaví konanie o návrhu na vklad z dôvodu na strane Predávajúceho, má Kupujúci právo od tejto Zmluvy odstúpiť.
3. Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak ani v lehote jedného (1) roka odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy nebude povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle tejto zmluvy z dôvodu, ktorý nevznikne na strane Predávajúceho, alebo z dôvodu existencie neodstrániteľnej prekážky na strane Predávajúceho.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva bola uzavretá ako prejav slobodnej, určitej a vážnej vôle zmluvných strán, nebola podpísaná v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok.
2. Táto zmluva bola vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach, a to po jednom exemplári pre každého účastníka a dve vyhotovenia sú určené ako príloha k návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy na Kupujúcich v zmysle tejto zmluvy.
3. Zmluva nadobúda platnosť a obligačné účinky dňom nasledujúcim po dni zverejnenia uzatvorenej zmluvy na webovom sídle Obce Hokovce ako povinne zverejňovanej zmluvy v zmysle ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a vecno-právnu účinnosť dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
4. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, obsahu zmluvy porozumeli a s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju podpisujú.
5. Meniť a dopĺňať ustanovenia tejto zmluvy je možné len písomnou formou, uzatvorením písomného Dodatku k tejto zmluve podpísaného všetkými zmluvnými účastníkmi. Vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami občianskeho zákonníka a ostatných príslušných predpisov v platnom znení.

6. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo neskôr stratia platnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. V prípade neplatnosti niektorého ustanovenia tejto zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú vykonať právne kroky k tomu, aby boli nahradené ustanoveniami, ktoré sú v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky. Namiesto neplatnosti ustanovení z dôvodu legislatívnych zmien sa na vyplnenie medzier použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.
7. Ak sa vykonáva v zmysle tejto zmluvy doručovanie akýchkoľvek písomností, zásielka sa považuje za doručení dňom jej prevzatia druhou zmluvnou stranou, alebo dňom márneho uplynutia úložnej lehoty na pošte ak sa zásielka vrátila odosielateľovi ako nedoručená z akéhokoľvek dôvodu, alebo dňom v ktorom adresát odmietol zásielku prevziať. Zásielky sa doručujú na adresu trvalého bydliska/ sídla zmluvného účastníka uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, ak zmluvný účastník neoznámí písomne druhej zmluvnej strane zmenu adresy svojho bydliska/ sídla.

V Hokovciach, dňa 19.12.2025

V Hokovciach, dňa 19.12.2025

Obec Hokovce
Tibor Stehlík, starosta
Predávajúci
(úradne overený podpis)

Ing. Pavol Hriň
Kupujúci

V Hokovciach, dňa 19.12.2025

Dana Krnáčová
Kupujúci