

## KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. ust. zákona č. 40/1964 Zb.  
(Občiansky zákonník) v platnom znení  
medzi nasledovnými zmluvnými stranami

**Predávajúci:** Obec Klúčovec  
so sídlom 930 07 Klúčovec 38  
IČO: 00 305 502  
v zast.: Csaba Bognár, starosta obce  
bankové spojenie (IBAN): SK31 0200 0000 0000 1972 8122

(ďalej len ako „predávajúci“)

a

**Kupujúci:** Béla Petőcz rod. Petőcz  
[redacted]  
trvale bytom 930 07 Klúčovec 34  
občan SR [redacted]

(ďalej len ako „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu len ako „zmluvné strany“)

### Článok I. Predmet prevodu

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, na LV č. 289, v obci Klúčovec, v katastrálnom území Klúčovec, ako pozemok: parcela č. 306/30 (orná pôda) vo výmere 845 m<sup>2</sup>, ktorá parcela je parcelou registra „C“ evidovanou na katastrálnej mape, pričom veľkosť spoluvlastníckeho podielu predávajúceho činí 1/1 v pomere k celku.

Nehnutelnosť špecifikovaná vyššie je ďalej uvedená ako „predmet prevodu“.

### Článok II.

Predávajúci touto kúpnu zmluvou predáva kupujúcemu, do jeho výlučného vlastníctva svoju nehnuteľnosť špecifikovanú v článku I. tejto zmluvy ako predmet prevodu, a zaväzuje sa previesť na kupujúceho svoje vlastnícke právo k tejto nehnuteľnosti, a kupujúci túto nehnuteľnosť kupuje od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy.

### Článok III.

Medzi zmluvnými stranami bola dojednaná kúpna cena za predmet prevodu vo výške 14.728,35 EUR (slovom: štrnásťtisíc sedemstodvadsaťosem eur a 35/100 eurocentov), ktorá kúpna cena bola vypočítaná ako súčin výmery predmetu prevodu a sumy 17,43 EUR za 1 m<sup>2</sup>.

Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť dojednanú kúpnu cenu najneskôr do 10 kalendárnych dní odo dňa podpísania tejto zmluvy a to bankovým prevodom na účet predávajúceho. Za deň úhrady kúpnej ceny sa považuje deň pripísania celkového finančného obnosu dojednanej kúpnej ceny na účet predávajúceho.

### Článok IV.

Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ by kupujúci chcel nehnuteľnosť uvedenú v článku I. tejto zmluvy ako predmet prevodu akýmkoľvek spôsobom previesť na tretiu osobu/tretie osoby v období do 10 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu prevodu, tak kupujúci je povinný ponúknuť ho na predaj najprv predávajúcemu a to za takú kúpnu cenu, za ktorú predmet prevodu podľa tejto zmluvy nadobudol od predávajúceho. Ponuka musí byť písomná. Takto vymedzené právo predávajúceho zmluvné strany nedohodli ako vecné právo a preto nie je ani predmetom vkladu do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ kupujúci poruší tento svoj záväzok, tak predávajúci má nárok na úhradu zmluvnej pokuty vo výške určenej nižšie, v poslednom odseku tohto článku, najmenej však vo výške 2.000 EUR.

Kupujúci sa zaväzuje, že najneskôr do 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu prevodu zaháji na predmete prevodu výstavbu vlastnej stavby – rodinného domu a realizuje aspoň jej základy podľa právoplatného stavebného povolenia vydaného príslušným stavebným úradom. Kupujúci sa tiež zaväzuje, že najneskôr do 36 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia ohľadne rodinného domu (vid' predchádzajúca veta) zaobstará (t. j. bude ním disponovať) k predmetnej stavbe právoplatné kolaudačné rozhodnutie. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ kupujúci poruší niektorý z uvedených svojich záväzkov, tak predávajúci má nárok na úhradu zmluvnej pokuty (osobitne, za každé jedno porušenie záväzku) vo výške určenej nižšie, v poslednom odseku tohto článku, najmenej však vo výške 2.000 EUR.

Zmluvné strany sa dohodli, že ak kupujúci poruší niektorý z vyššie uvedených svojich záväzkov, tak predávajúci má právo jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy so všetkými jeho právnymi následkami.

Dojednanie zmluvnej pokuty pre prípad porušenia záväzkov kupujúceho uvedených v tejto zmluve a spôsob stanovenia jej výšky je daná skutočnosťami, že prevod predmetu podľa tejto zmluvy sa realizuje z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Týmto prevodom sa snaží obec dosiahnuť svoje demografické zámery, aby mladí obyvatelia si mohli postaviť pre seba a svoju rodinu rodinný dom a zotrvať tak v obci.

K zániku či k zmene niektorého z hore uvedených záväzkov môže dôjsť so súhlasom Obce Klúčovec a to na základe odôvodnenej písomnej žiadosti kupujúceho – vlastníka, formou dodatku k tejto zmluve.

Výška zmluvnej pokuty sa vypočíta ako rozdiel medzi sumou určenou znaleckým posudkom znalca (viď zák. č. 382/2004 Z. z. v platnom znení, pričom osobu znalca určí predávajúci na náklady kupujúceho) ako všeobecná hodnota predmetu prevodu (viď. vyhl. č. 492/2004 Z. z. v platnom znení) v čase porušenia záväzku kupujúceho, a sumou ktorá bola dojednaná ako kúpna cena za predmet prevodu podľa tejto zmluvy (viď čl. III.).

#### Článok V.

Zmluvné strany berú na vedomie skutočnosť, že zmluva je pre nich záväzná okamihom podpísania a vlastnícke právo nadobudne kupujúci k predmetu prevodu vkladom do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Dunajská Streda, katastrálny odbor.

Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok súvisiaci so zápisom vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností ako aj ďalšie náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva celkom vo výške 2.284,25 EUR, uhradí kupujúci v lehote a spôsobom ako pri úhrade kúpnej ceny (ďalej len „náklady spojené s prevodom“).

Návrh na vklad predloží predávajúci na Okresnom úrade Dunajská Streda, katastrálny odbor po tom, čo obdržal celú dojednanú sumu kúpnej ceny vrátane úhrady nákladov spojených s prevodom. Pokiaľ kupujúci nezaplatí dojednanú kúpnu cenu v plnej výške v súlade s ods. 2/ tohto článku, tak predávajúci má právo spojené s prevodom v súlade s ods. 2/ tohto článku, tak predávajúci má právo jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy so všetkými jeho právnymi následkami.

V zmysle § 42 ods. 3 zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v platnom znení podpis predávajúceho ako obce v zastúpení starostu obce nemusí byť osvedčený.

#### Článok VI.

Predávajúci vyhlasuje, že na predmete tejto zmluvy neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená ani iné právne povinnosti.

Kupujúci prehlasuje, že dobre pozná stav predmetu prevodu, oboznámil sa s ním ako aj s jeho okolím a umiestnením obhliadkou na mieste samom a kupuje ho tak bez akýchkoľvek výhrad.

Prevod majetku obce podľa tejto zmluvy bol schválený obecným zastupiteľstvom Obce Klúčovec, pričom relevantné uznesenia tvoria prílohu návrhu na vklad.

#### Článok VII.

Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že tento právny úkon je urobený v predpísanej forme, účastníci sú oprávnení nakladať s nehnuteľnosťou, prejavy vôle sú dostatočne určité a zrozumiteľné, zmluvná voľnosť a právo nakladať s nehnuteľnosťou neboli obmedzené, zmluva neodporuje zákonu, ani zákon neobchádza a neprieči sa dobrým mravom.

Zmluvné strany ďalej prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, svoje osobné a bankové údaje si prekontrolovali, ktoré skutočnosti potvrdzujú vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.

Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých dva exempláre budú predložené Okresnému úradu Dunajská Streda, katastrálny odbor, za účelom povolenia vkladu do katastra, a každá zo zmluvných strán si obdrží jedno jej vyhotovenie.

Kupujúci týmto poveruje predávajúceho s vykonaním relevantných právnych úkonov v záujme odstránenia eventuálnych chýb v písaní alebo počítaní alebo iných zrejmych nesprávností, ktoré by boli vytknuté zo strany Okresného úradu Dunajská Streda, katastrálny odbor, v rámci konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy a to na základe osobitného rozhodnutia o prerušení konania.

v Klúčovci, dňa 31.03.2025

Predávajú

Kupujúci:

.....  
Obec Klúčovce

v zast.: Csaba Bognár, starosta obce