

## KÚPNA ZMLUVA

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

medzi:

### **Predávajúci:**

#### **Obec Veľké Kozmálovce**

so sídlom Veľké Kozmálovce č. 178, 935 21 Veľké Kozmálovce

IČO: 34076743

v ktorej mene koná JUDr. Ing. Mgr. Tomáš Bába, starosta obce

IBAN: SK05 5600 0000 0071 6697 1001

Banka: Prima Banka Slovensko, a.s., pobočka Levice

(ďalej len „**Predávajúci**“)

a

### **Kupujúci:**

#### **IMPERA, s.r.o.**

so sídlom Nová Rožňavská 136

IČO: 50696319

obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského Súdu Bratislava III

odd.: Sro, vl. č. 117232/B v ktorej mene koná Ing. Michal Derčalík, konateľ spoločnosti

(ďalej len „**Kupujúci**“ a spoločne s Predávajúcim aj ako „**Zmluvné strany**“)

I.

### **PREVOD VLASTNÍCKEHO PRÁVA**

- 1.1 Predávajúci** je výlučným vlastníkom (podiel **1/1** k celku) nehnuteľností v katastrálnom území Veľké Kozmálovce, obec Veľké Kozmálovce, okres Levice, evidovaných na liste vlastníctva č. 1 ako:
  - 1.1.1 pozemok s parcelným číslom **CKN 499/39** o výmere 3398 m<sup>2</sup>, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie,
  - 1.1.2 Na základe Geometrického plánu č. 96/2025, mapový list č. VKM, záznam podrobného merania 744 zo dňa 09.10.2025, vyhotoveným Ing. Jurajom Valachom, úradne overený Okresným úradom Levice, Katastrálny odbor, Ing. Erikou Zakhariášovou dňa 16.10.2025 sa od CKN parcely č. 499/39 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3398 m<sup>2</sup> odčleňuje nová CKN parcela č. 499/70 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 171 m<sup>2</sup> (ďalej špecifikovaná nehnuteľnosť len ako „**Predmet kúpy**“).
- 1.2 Predmetom tejto Zmluvy je** odplatný prevod vlastníckeho práva **k Predmetu kúpy** z výlučného vlastníctva **Predávajúceho** (podiel 1/1 k celku) do výlučného vlastníctva **Kupujúceho** (do podielu 1/1 k celku), a to v stave v akom sa nachádza v deň podpisu tejto Zmluvy a vrátane všetkých stavebných úprav, inžinierskych sietí a napojení na ne. Kupujúci vyhlasuje, že Predmet kúpy pozná, a je mu známy jeho stav, pretože
- 1.3** Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností Zmluvné strany uvádzajú, že na základe tejto Zmluvy Predávajúci zo svojho výlučného vlastníctva (podiel 1/1 k celku)

predáva Predmet kúpy, a Kupujúci Predmet kúpy kupuje do svojho výlučného vlastníctva (do podielu 1/1 k celku).

- 1.4** Predávajúci predáva Kupujúcemu Predmet kúpy z dôvodu osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a ods. 15 písm. f) Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Dôvodom osobitného zreteľa je, že Kupujúci má funkčne prislúchajúci pozemok na ktorom plánuje zástavbu a na Predmete kúpy plánuje zriadiť vjazd.

## **II.**

### **VYHLÁSENIA A ZÁVÄZKY**

- 2.1** Predávajúci vyhlasuje a ubezpečuje Kupujúceho, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy:
- 2.1.1 je, tak ako je uvedené v čl. I výlučným vlastníkom Predmetu kúpy;
  - 2.1.2 Obecné zastupiteľstvo Obce Veľké Kozmálovce schválilo zámer predaja aj spôsob predaja Predmetu kúpy Kupujúcemu za podmienok ktoré boli ďalej dojednané v tejto Zmluve,
  - 2.1.3 Predmet kúpy nie je zaťažený žiadnymi vecnými ťarchami, vecnými právami tretích osôb alebo akýmkoľvek inými právami tretích osôb,
  - 2.1.4 neuzatvoril žiadnu zmluvu alebo dohodu a ani nedal návrh na uzavretie takej zmluvy alebo dohody, na základe ktorej by mohla vecná ťarcha, vecné právo tretej osoby alebo akékoľvek iné právo tretej osoby vzniknúť;
  - 2.1.5 uzavretím tejto Zmluvy nedôjde k porušeniu povinností Predávajúceho, stanovených všeobecne záväznými predpismi, rozhodnutiami súdov alebo iných verejnoprávných orgánov alebo zmluvou, ktorou sú Predávajúci viazaní;
  - 2.1.6 vykonaním prevodu podľa tejto Zmluvy neukracuje žiadneho zo svojich veriteľov, a že podmienky pre úspešné odporovanie tejto Zmluvy nemôžu byť nikdy naplnené;
  - 2.1.7 je oprávnený podpísať túto Zmluvu, vykonávať práva a plniť záväzky vyplývajúce pre neho z tejto Zmluvy;
  - 2.1.8 nedošlo k začatiu súdneho, rozhodcovského alebo iného konania, ktoré by mohlo ovplyvniť spôsobilosť Predávajúceho uskutočniť prevod podľa tejto Zmluvy;
  - 2.1.9 súd, rozhodcovský súd alebo rozhodca, správny orgán, inštitúcia alebo iný orgán nevydal predbežné opatrenie ani nie je vedené konanie, ktorým by mohla byť dotknutá platnosť, účinnosť alebo vynútiteľnosť tejto Zmluvy alebo schopnosť Predávajúcich plniť svoje záväzky z tejto Zmluvy
  - 2.1.10 na finančných úradoch neexistujú žiadne finančné záväzky ani daňové nedoplatky či nedoplatky na dodávkach energií ktoré by spôsobili vznik záložného práva k Predmetu kúpy alebo vedenie exekúcie na Predmet kúpy.
- 2.2** Predávajúci sa zaväzuje, že:
- 2.2.1 ostane vlastníkom Predmetu kúpy až do momentu prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy na Kupujúceho alebo do iného zániku tejto Zmluvy,
  - 2.2.2 Predmet kúpy ani jeho akúkoľvek časť nezaťaží žiadnymi vecnými ťarchami alebo vecnými či inými právami tretích osôb, najmä právami nájmu alebo výpožičky ani nevykoná žiadny právny úkon, v dôsledku ktorého by mohlo akejkoľvek osobe s výnimkou Kupujúceho vzniknúť vlastnícke právo, vecné právo, právo nájmu alebo výpožičky či iné právo k Predmetu kúpy alebo jeho akejkoľvek časti,

- 2.2.3 všetky vyhlásenia a ubezpečenia Predávajúceho budú pravdivé aj k okamihu nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu kúpy Kupujúcim.
- 2.3** Kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, v prípade, ak sa niektoré z vyhlásení Predávajúceho uvedené v bode 2.1 tejto Zmluvy ukáže byť nepravdivým alebo zavádzajúcim a/alebo ak Predávajúci poruší niektorý záväzok vyplývajúci z bodu 2.2 a Predávajúci tento závadný stav napriek písomnej výzve Kupujúceho do 30 dní neodstráni.
- 2.4** Predávajúci si je vedomý skutočnosti, že je jeho zmluvnou povinnosťou uviesť Kupujúcemu pravdivé a nezavádzajúce vyhlásenia a ubezpečenia uvedené v tejto Zmluve, pričom zodpovedá za škodu spôsobenú porušením tejto povinnosti. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o takej skutočnosti, ktorá by preukazovala nepravdivosť a zavádzajúcu povahu vyhlásení Predávajúceho uvedených v bode 2.1 a ďalej ubezpečujú Kupujúceho, že záväzky vyplývajúce z bodu 2.2 tejto Zmluvy riadne splní. V prípade, ak sa niektoré z vyhlásení Predávajúceho uvedených v bode 2.1 tejto Zmluvy ukáže byť nepravdivým a/alebo ak Predávajúci poruší záväzok z bodu 2.2 tejto zmluvy, pričom v lehote určenej podľa bodu 2.3 alebo 2.5 závadný stav ten Predávajúci neodstráni, tak sa Predávajúci zaväzuje, že Kupujúcemu nahradia všetku škodu, ktorá mu vznikne v dôsledku nepravdivosti vyhlásení a/alebo porušenia záväzkov Predávajúceho uvedených v bode 2.1 a 2.2 tejto Zmluvy.
- 2.5** Porušenie ktorejkoľvek povinnosti Predávajúceho uvedenej v bode 2.2 tejto Zmluvy sa považuje za podstatné porušenie tejto Zmluvy, ktoré zakladá právo Kupujúceho na odstúpenie od tejto Zmluvy v prípade, že Predávajúci ani do 30 dní po písomnej výzve Kupujúceho závadný stav neodstráni. Predávajúci zodpovedá Kupujúcemu za škodu vzniknutú porušením povinnosti Predávajúceho.
- 2.6** Kupujúci vyhlasuje a ubezpečuje Predávajúceho, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy:
- 2.6.1 uzatvorenie tejto Zmluvy, plnenie záväzkov z nej vyplývajúcich a existencia zmluvy, ktorou je viazaný, nebude mať za následok porušenie všeobecne záväzného právneho predpisu, rozhodnutia orgánu verejnej správy alebo zmluvy, ktorým je Kupujúci viazaný a neexistujú žiadne rozhodnutia súdu, orgánu verejnej moci, ktoré by Kupujúcemu bránilo uzatvoriť alebo plniť podľa tejto Zmluvy;
- 2.6.2 nemá vedomosť o tom, že by bol účastníkom súdneho sporu alebo rozhodcovského konania a nemá vedomosť, že by existovali spory či konania, ktoré by boli nerozhodnuté alebo pri ktorých by hrozilo ich začatie proti Kupujúcemu, alebo že by existovali okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takých súdnych sporov či rozhodcovských konaní proti nemu, v dôsledku ktorých by nemohol uzatvoriť alebo plniť podľa tejto Zmluvy;
- 2.6.3 nemá vedomosť, že by sa voči Kupujúcemu viedlo vyšetrovanie alebo zisťovanie zo strany štátnych alebo správnych orgánov, že by bolo voči nemu alebo voči jeho majetku vedené exekučné konanie či výkon rozhodnutia, alebo že by existovali okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní;
- 2.6.4 Kupujúci je v plnom rozsahu oprávnený dojednať, uzavrieť a podpísať túto Zmluvu.
- 2.7** Predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak sa niektoré z vyhlásení Kupujúceho uvedené v bode 2.6 tejto Zmluvy ukáže byť nepravdivým alebo zavádzajúcim a Kupujúci tento závadný stav napriek písomnej výzve Kupujúceho do 30 dní neodstráni.

### III. KÚPNA CENA

- 3.1 Predávajúci predáva **Predmet kúpy** – majetok obce na základe uznesenia obecného zastupiteľstva č. 4 z 18.12.2025 za cenu určenú označeným uznesením vo výške 10,50,-EUR za 1 m<sup>2</sup>, čo celkovo predstavuje sumu **1752,75,-EUR** (*d'alej len ako „Kúpna cena“*). Výpis z uznesenia o schválení predaja Predmetu kúpy a Kúpnej ceny bude tvoriť prílohu návrhu na vklad do katastra vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy.
- 3.2 Kupujúci sa zaväzuje Predávajúcemu zaplatiť Kúpnu cenu bezhotovostným prevodom na účet Kupujúceho podľa tejto Zmluvy, a to v lehote 10 pracovných dní odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy.
- 3.3 Kúpna cena sa považuje za uhradenú riadne a včas, pokiaľ je najneskôr v posledný deň lehoty na jej úhradu zadaný príkaz v banke na jej prevod v prospech účtu príslušného Predávajúceho podľa tejto Zmluvy.
- 3.4 V prípade, ak Kupujúci nezaplatí splatnú Kúpnu cenu ani napriek písomnej výzve Predávajúceho v dodatočnej lehote 30 dní, Predávajúci majú právo od tejto Zmluvy odstúpiť.

### IV. OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 4.1 Náklady na overenie podpisu Predávajúceho na potrebnom počte vyhotovení tejto Zmluvy znáša Predávajúci.
- 4.2 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu kúpy povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, pričom Zmluvné strany sa dohodli, že **návrh** na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností **podá Predávajúci, bezodkladne** po pripísaní Kúpnej ceny na jeho účet. Správny poplatok za návrh na vklad znáša Kupujúci.
- 4.3 V prípade, ak bude návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy príslušným okresným úradom zamietnutý alebo konanie bude prerušené, Zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť všetko potrebné úsilie a navzájom si poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť na odstránenie nedostatkov či nezrovnalostí, ktoré boli dôvodom na prerušenie konania alebo zamietnutie návrhu na vklad, a to bez zbytočného odkladu, najneskôr však v lehote 3 pracovných dní od doručenia výzvy na súčinnosť druhej Zmluvnej strany.
- 4.4 V prípade odstúpenia od tejto Zmluvy sú Zmluvné strany povinné poskytnúť si navzájom všetku potrebnú súčinnosť v súvislosti so zánikom tejto Zmluvy, najmä súvisiacimi právnymi úkonmi.
- 4.5 Odstúpenie od tejto Zmluvy je jednostranným právnym úkonom. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu, musí v ňom byť uvedený dôvod, pre ktorý Zmluvná strana od Zmluvy odstupuje, inak sa na takýto prejav vôle ako na odstúpenie od Zmluvy neprihliada.
- 4.6 Zmluvné strany sa dohodli, že každá Zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy výlučne ako od celku, a teda že žiadna Zmluvná strana nie je oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy len vo vzťahu k časti plnenia.

## V.

### DORUČOVANIE

- 5.1 Písomná korešpondencia sa medzi Zmluvnými stranami doručuje osobne, prostredníctvom pošty, kuriéra alebo iným vhodným spôsobom na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Písomnosť sa považuje za doručенú dňom jej prevzatia adresátom. Písomnosť sa považuje za doručенú aj dňom márneho uplynutia úložnej lehoty, a to aj v prípade, ak sa o uložení zásielky adresát nedozvedel, ako aj vrátením zásielky odosielateľovi s poznámkou, že adresát je neznámy alebo sa odsťahoval, alebo s inou poznámkou obdobného významu.

## VI.

### ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 6.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami, a účinnosť podľa § 47a Občianskeho zákonníka - dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv a webovom sídle Obce Veľké Kozmálovce.
- 6.2 Práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené v tejto Zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
- 6.6 Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch. Každý účastník obdrží jeden platný rovnopis, 2 (dva) kusy platných rovnopisov sú určené pre Okresný úrad Levice, katastrálny odbor za účelom vkladu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.
- 6.7 Predávajúci a Kupujúci vyhlasujú, že sú oprávnení s Predmetom kúpy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
- 6.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu riadne prečítali, jej obsahu vrátane odkazov na právne normy porozumeli, uzatvárajú ju na základe slobodne a vážne prejavenej vôle, neuzatvárajú ju v tiesni či za inak nevýhodných podmienok, a na znak svojho súhlasu, byť touto Zmluvou viazané, vedomé si práv a povinností, ktoré im z tejto Zmluvy vyplývajú, podpisujú túto Zmluvu. Podpisy Predávajúcich na Zmluve budú úradne osvedčené.

### Podpisy zmluvných strán:

.....  
**Obec Veľké Kozmálovce**  
JUDr. Ing. Mgr. Tomáš Bába, starosta obce  
Predávajúci  
(podpis úradne osvedčený)

.....  
**IMPERA, s.r.o.**  
Ing. Michal Derčalík, konateľ  
Kupujúci

V ..... dňa .....

V ..... dňa .....