

## Kúpna zmluva

uzatvorená podľa ustanovenia § 588 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

medzi

**Kupujúci :** meno a priezvisko: JUDr. Michal Cimmermann, PhD.  
rodné priezvisko: Cimmermann  
dátum narodenia:  
rodné číslo:  
miesto trvalého pobytu: Ľ. Podjavorinskej 1735/23, 95301  
Zlaté Moravce  
občan Slovenskej republiky

Ďalej ako „Kupujúci“

a

**Predávajúci:**

Obec Žitavany  
Športová 5, 951 97 Žitavany  
sídлом: 37 869 451  
IČO: 2021701528  
DIČ: SK08 0900 0000 0002 3208 4290  
IBAN: Pavel Chren, starosta  
v zast.:

Ďalej ako „Predávajúci“

Všetci spolu ako „Zmluvné strany“

I.

- 1.1. Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Kňažice, obec Žitavany, okres Zlaté Moravce, evidovaných Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálny odbor, na LV:
  - 1.1.1. č. 431, ako parcela reg. „C“ č. 44/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 125m<sup>2</sup>, v spoluvlastníckom podiele 1/12 k celku,
  - 1.1.2. č. 2111, ako:
    - 1.1.2.1. parcela reg. „C“ č. 43/2, záhrada o výmere 518m<sup>2</sup>,
    - 1.1.2.2. parcela reg. „C“ č. 44/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 83m<sup>2</sup>,
    - 1.1.2.3. stavba – dom so súpisným číslom 115, postavený na parcele reg. „C“ č. 44/2

v spoluvlastníckom podiele  $\frac{1}{4}$  k celku.

*ďalej ako „predmet prevodu“*

- 1.2. Na základe uznesenia Obce Žitavany č. 211/2026 zo dňa 29.01.2026 ,zverejneného na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce, bol schválený odplatný prevod vlastníckeho práva Predávajúceho k predmetu prevodu na Kupujúceho.
- 1.3. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva predmet prevodu a Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť za predmet prevodu kúpnu cenu dohodnutú v tejto zmluve.

## II.

- 2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena predstavuje sumu určenú znaleckým posudkom č. 23/2024 Ing. Edity Začkovej, ktorá určila všeobecnú hodnotu predmetu prevodu sumou 24,67€/m<sup>2</sup>, t.j. 166m<sup>2</sup> x 24,67= 4110,-€.
- 2.2. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu 4110,-€ (slovom štyritisícstodesať eur) na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy v lehote do troch kalendárnych dní od podpisu tejto zmluvy.

## III.

### Vyhlásenia Zmluvných strán

- 3.1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností, ktoré tvoria predmet prevodu, a že na nehnuteľnostiach neviazu žiadne dlhy, záložné práva, vecné bremená, akékoľvek práva tretích osôb a iné právne povinnosti v prospech tretích osôb, ktoré by obmedzovali dispozičné právo predávajúceho s nehnuteľnosťami.
- 3.2. Predávajúci vyhlasuje, že do dnešného dňa neuzatvoril žiadnu zmluvu o budúcej zmluve, ani kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktorou by sa zaviazal previesť, alebo ktorou by previedol vlastnícke právo k predmetu prevodu na tretiu osobu, s výnimkou tejto zmluvy, neuzatvoril žiadnu zmluvu o zriadení záložného práva alebo inej ťarchy zaťažujúcej nehnuteľnosti v prospech inej osoby a ďalej vyhlasuje, že žiadna tretia osoba nevymáha voči nemu zaplataenie takej pohľadávky a/alebo sa nevedú voči nemu alebo osobe, za ktorej predávajúci ručí, alebo inak zodpovedá, také súdne konania, v dôsledku ktorých by mohla byť ohrozená schopnosť Predávajúceho plniť si záväzky z tejto Zmluvy alebo previesť vlastnícke právo na Kupujúceho.
- 3.3. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že nemá žiadne nesplatené finančné záväzky vo vzťahu k akýmkoľvek daňovým, colným alebo iným orgánom štátnej správy a územnej samosprávy, právnickým alebo fyzickým osobám, na základe ktorých by na prevádzaných nehnuteľnostiach, alebo na akejkoľvek ich časti vznikla, alebo mohla vzniknúť ťarcha.
- 3.4. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že nemá vedomosť ani o žiadnych žalobách, súdnych sporoch, nárokoch, procesoch, požiadavkách, vyšetrovaniach, rozhodcovských konaniach, exekučných konaniach alebo iných, zatiaľ neukončených konaniach, ktoré by podľa vedomia Predávajúceho hrozili v súvislosti s prevádzanými nehnuteľnosťami. Predávajúci nepodpísal v súvislosti s prevádzanými nehnuteľnosťami ako povinný žiadnu notársku zápisnicu podľa §

- 41 ods.2 zák. č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov.
- 3.5. Predávajúci vyhlasuje, že vo vzťahu k prevádzaným nehnuteľnostiam neboli vznesené reštitučné nároky. Predávajúci sa zaväzuje udržiavať predmet prevodu v rovnakom faktickom a právnom stave, v akom sa nachádzajú v čase podpisu tejto Zmluvy, a to až do doby právoplatného rozhodnutia príslušného štátneho orgánu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúcej.
  - 3.6. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady nehnuteľností, na ktoré by mali Kupujúceho osobitne upozorniť.
  - 3.7. Predávajúci vyhlasuje, že úplne oboznámil Kupujúceho s právnym a faktickým stavom prevádzaných nehnuteľností, poskytol Kupujúcemu všetky jej dostupné a známe informácie o nehnuteľnostiach a Kupujúci vzal tieto skutočnosti na vedomie.
  - 3.8. Predávajúci vyhlasuje, že prevod predmetu prevodu podľa tejto zmluvy je v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce a pravidlami finančného hospodárenia a platnou legislatívou SR o nakladaní s majetkom obce.
  - 3.9. Predávajúci je povinný v zmysle §5a zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov zverejniť do 7 dní od jej uzavretia na svojom webovom sídle. V prípade, ak Predávajúci v tejto lehote túto zmluvu nezverejní na svojom webovom sídle, je Kupujúci oprávnený požiadať o jej zverejnenie v Obchodnom vestníku. Za moment zverejnenia sa považuje v tomto prípade zverejnenie v Obchodnom vestníku. O zverejnení zmluvy na webovom sídle vydá Predávajúci písomné potvrdenie, ktoré odovzdá Kupujúcemu a ktoré bude priložené k návrhu na vklad tejto zmluvy do príslušného katastra nehnuteľností.
  - 3.10. Kupujúci vyhlasuje, že mal možnosť predmet prevodu si obzrieť na mieste samom a súhlasí s jej právnym a faktickým stavom prezentovaný Predávajúcim.

#### IV.

#### Záverečné ustanovenia

- 4.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu nastanú až rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností, t.j. vlastnícke právo k predmetu prevodu prejde na Kupujúceho až momentom nadobudnutia právoplatnosti takéhoto rozhodnutia a zverejnením tejto zmluvy na webovom sídle Predávajúceho alebo v Obchodnom vestníku.
- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci odovzdá a Kupujúci prevezme predmet prevodu najneskôr do 3 pracovných dní od zverejnenia tejto zmluvy na webovom sídle Predávajúceho alebo od zverejnenia v Obchodnom vestníku.
- 4.3. V prípade, že jednotlivé ustanovenia tejto zmluvy sa stanú neúčinnými, zostáva platnosť zmluvy v ostatných bodoch týmto nedotknutá. Neúčinné ustanovenia budú nahradené ustanoveniami, ktoré zodpovedajú zmyslu neúčinných ustanovení.
- 4.4. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy ak:
  - 4.4.1. vyjde najavo, že vyhlásenia Predávajúceho uvedené v tejto Zmluve sú nepravdivé, alebo ak sa Predávajúci dopustil nepravdivosti alebo vedomého opomenutia vo vyhláseniach uvedených v tejto Zmluve, alebo ak Predávajúci porušil akúkoľvek zo svojich povinností alebo ktorýkoľvek zo svojich záväzkov uvedených v tejto Zmluve,

- 4.4.2. vyjde najavo, že bol podaný návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu aj na inú osobu než osobu Kupujúcej,
- 4.4.3. vyjde najavo, že bol podaný návrh na vklad záložného práva alebo inej ťarchy zaťažujúcej predmet prevodu v prospech tretej osoby,
- 4.4.4. dôjde k právoplatnému zastaveniu katastrálneho konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech Kupujúceho.
- 4.4.5. vyjde najavo, že nebol Predávajúcim dodržaný zákonný postup podľa zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
- 4.5. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Odstúpením od Zmluvy sa táto Zmluva zrušuje od počiatku a zmluvné strany sú si povinné vrátiť všetky plnenia, ktoré si vzájomne na základe tejto Zmluvy poskytli, a to najneskôr do 5 kalendárnych dní od doručenia odstúpenia od zmluvy.
- 4.6. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si všetku potrebnú súčinnosť pre prípad prerušenia katastrálneho konania v takom rozsahu, aby bol naplnený účel tejto zmluvy, t.j. došlo k vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností.
- 4.7. Táto Zmluva sa vyhotovuje v 4 (slovom štyroch) exemplároch v slovenskom jazyku, jeden pre každú Zmluvnú stranu a dva exempláre pre Kupujúceho, ktoré budú použité na účely katastrálneho konania.
- 4.8. Náklady spojené s katastrálnym konaním hradí v plnej miere Kupujúci, ostatné náklady si znáša každá zmluvná strana sama.
- 4.9. Návrh na vklad tejto zmluvy podá Kupujúci do troch dní od podpisu tejto zmluvy.
- 4.10. Túto Zmluvu je možné meniť, opravovať alebo dopĺňať len po vzájomnej dohode Zmluvných strán a to v písomnej forme očíslovaných dodatkov.
- 4.11. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali, jej zneniu porozumeli, je prejavom ich slobodnej, vážnej a určitej vôle uzavrieť tento kontrakt, ich spôsobilosť na právne úkony nie je ničím obmedzená, sú oprávnení nakladať s predmetom prevodu, túto zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, ani pod hrozbou fyzického, psychického alebo iného násillia, čo potvrdzujú svojim podpisom.
- 4.12. Zmluvné strany na znak súhlasu s porozumením znenia tejto zmluvy ju podpisujú svojim vlastnoručným podpisom.

V Žitavanoch, dňa 11.2.2026

V Žitavanoch, dňa 11.2.2026

.....  
JUDr. Michal Cimmermann, PhD.  
Kupujúci

.....  
Obec Žitavany, v zast. Pavel Chren, starosta  
Predávajúci

