

# KÚPNA ZMLUVA

**Obec Závod**, so sídlom obecného úradu Sokolská ul. č. 243, 908 72 Závod, identifikačné číslo 00 310 158, daňové identifikačné číslo 2020380131, bankové spojenie: Prima banka Slovensko, číslo účtu (IBAN): SK97 5600 0000 0032 0325 0003, konajúca starostom obce Ing. Petrom Vrablcom, ako predávajúci na strane jednej (ďalej len „*obec*“)

a

**Peter Baláž**,

ako kupujúci na strane druhej (ďalej len „*kupujúci*“), uzavierajú podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

**kúpnu zmluvu (ďalej len „*Zmluva*“):**

## Čl. I

### Predmet Zmluvy

1. Obec je výlučným vlastníkom (t.j. v podiele 1/1 k celku) nehnuteľnosti, ktorá je ku dňu uzavretia Zmluvy zapísaná v katastri nehnuteľností spravovanom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo 2849, okres Malacky, obec Závod, katastrálne územie Závod, ako pozemok parcelné číslo 752/1, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 31 336 m<sup>2</sup>, parcela registra „E“ KN (ďalej len „*pozemok parcelné číslo 752/1*“).

2. Kupujúci je výlučným vlastníkom (t.j. v podiele 1/1 k celku) nehnuteľností, ktoré sú ku dňu uzavretia Zmluvy zapísané v katastri nehnuteľností spravovanom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo 527, okres Malacky, obec Závod, katastrálne územie Závod, ako pozemok parcelné číslo 698, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 173 m<sup>2</sup>, parcela registra „C“ KN (ďalej len „*pôvodný pozemok parcelné číslo 698*“) a ako stavba so súpisným číslom 515, popis stavby: rodinný dom, druh stavby: Rodinný dom, postavená (podľa evidencie katastra nehnuteľností) na pôvodnom pozemku parcelné číslo 698 (ďalej len „*rodinný dom*“).

3. Na základe geometrického plánu číslo 35772719-181/2018 vyhotoveného a autorizačne overeného dňa 5. 10. 2018 Ing. Brigitou Kučerovou a úradne overeného dňa 17. 10. 2018 Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, pod číslom 1455/2018 (ďalej len „*Geometrický plán*“), ktorého kópia tvorí prílohu č. 1 Zmluvy, bol:

- od pôvodného pozemku parcelné číslo 698 oddelený diel číslo 1, t.j. pozemok o výmere 102 m<sup>2</sup> (ďalej len „*diel č. 1*“) a diel číslo 2, t.j. pozemok o výmere 54 m<sup>2</sup> (ďalej len „*diel č. 2*“), čím vznikol nový pozemok parcelné číslo 698/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m<sup>2</sup>,
- od pozemku parcelné číslo 752/1 oddelený diel číslo 3, t.j. pozemok o výmere 13 m<sup>2</sup> (ďalej len „*diel č. 3*“), ktorý sa v zmysle Geometrického plánu pričleňuje k dielu č. 1, čím sa vytvára pozemok parcelné číslo 698/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 115 m<sup>2</sup>,
- od pozemku parcelné číslo 752/1 oddelený diel číslo 4, t.j. pozemok o výmere 21 m<sup>2</sup> (ďalej len „*diel č. 4*“), ktorý sa v zmysle Geometrického plánu pričleňuje k dielu č. 2, čím sa vytvára pozemok parcelné číslo 698/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 75 m<sup>2</sup>;

**diel č. 3, t.j. pozemok o výmere 13 m<sup>2</sup> a diel č. 4, t.j. pozemok o výmere 21 m<sup>2</sup>, vytvorené v zmysle Geometrického plánu oddelením od pozemku parcelné číslo 752/1 vo výlučnom vlastníctve (t.j. v podiele 1/1 k celku) obce, sa v ďalšom texte Zmluvy označujú len ako „*predmety prevodu*“.**

4. Obec sa zaväzuje predmety prevodu odovzdať kupujúcemu a previesť naňho vlastnícke právo k predmetom prevodu, na základe čoho kupujúci v súlade so Zmluvou nadobudne predmety prevodu do jeho výlučného vlastníctva (t.j. podielu 1/1 k celku) a kupujúci sa zaväzuje predmety prevodu od obce prevziať a zaplatiť jej za predmety prevodu dohodnutú kúpnu cenu podľa čl. II Zmluvy.

5. Obec vyhlasuje, že predmety prevodu nie sú ku dňu uzavretia Zmluvy zaťažené žiadnou ťarchou; za ťarchu sa na účely Zmluvy nepovažuje skutočnosť, že diel č. 4 je zastavaný rodinným domom a ani skutočnosť, že na diele č. 3 je umiestnený dvor prislúchajúci o.i. aj k rodinnému domu. Obec sa zaväzuje previesť do výlučného vlastníctva kupujúceho predmety prevodu v stave, ktorý zodpovedá jej vyhláseniam podľa predchádzajúcej vety tohto bodu tohto článku Zmluvy.

6. Zmluvné strany konštatujú, že obecné zastupiteľstvo obce svojím uznesením č. 03/2019 zo dňa 7. 3. 2019 schválilo prevod vlastníckeho práva k predmetom prevodu z obce na kupujúceho; kópia predmetného uznesenia obecného zastupiteľstva obce tvorí prílohu č. 2 Zmluvy.

7. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím Zmluvy dôkladne oboznámil s faktickým, technickým a právnym stavom predmetov prevodu, nemá voči nemu žiadne výhrady a v tomto stave predmetov prevodu od obce kupuje do jeho výlučného vlastníctva.

## Čl. II

### Kúpna cena za predmety prevodu a platobné podmienky

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť obci kúpnu cenu za predmety prevodu v celkovej výške **102 EUR**, slovom: *stodva eur*.

2. Kupujúci sa zaväzuje, že bez zbytočného odkladu po uzavretí Zmluvy dá banke, v ktorej má vedený účet, príkaz na vykonanie platby peňažných prostriedkov predstavujúcich dohodnutú kúpnu cenu za predmety prevodu (bod 1.) z účtu kupujúceho v prospech účtu obce uvedeného v záhlaví Zmluvy.

3. Peňažný záväzok kupujúceho zaplatiť obci dohodnutú kúpnu cenu za predmety prevodu platený prostredníctvom banky je splnený pripísaním sumy peňažného záväzku na účet obce uvedený v záhlaví Zmluvy.

## Čl. III

### Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetom prevodu

1. Kupujúci nadobudne predmety prevodu do jeho výlučného vlastníctva (t.j. do podielu 1/1 k celku) až okamihom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Malacky, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetom prevodu do katastra nehnuteľností.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že pri uzavretí Zmluvy podpíšu návrh na vklad vlastníckeho práva kupujúceho k predmetom prevodu podľa Zmluvy do katastra nehnuteľností a že tento návrh doručí do podateľne Okresného úradu Malacky, katastrálneho odboru, kupujúci, a to bez zbytočného odkladu po tom, čo bude obci zaplatená dohodnutá kúpna cena za predmety prevodu podľa Zmluvy; zmluvné strany sa dohodli, že do okamihu úplného zaplatenia dohodnutej kúpnej ceny za predmety prevodu podľa Zmluvy bude tento návrh na vklad spolu s jeho prílohami v úschove obce.

3. Podľa Zmluvy možno dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Malacky, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetom prevodu do katastra nehnuteľností, vyznačiť na príslušnom liste vlastníctva v časti B „*Vlastníci a iné oprávnené osoby*“ kupujúceho ako výlučného vlastníka (t.j. v podiele 1/1 k celku) pozemku parcelné číslo 698/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 115 m<sup>2</sup>, parcela registra „C“ KN, pozemku parcelné číslo 698/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 75 m<sup>2</sup>, parcela registra „C“ KN a súčasne aj pozemku parcelné číslo 698/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m<sup>2</sup>, parcela registra „C“ KN, vytvorených na základe Geometrického plánu.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s katastrálnym konaním, predmetom ktorého je prevod vlastníckeho práva k predmetom prevodu podľa Zmluvy, t.j. správny poplatok za podanie návrhu na začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností, znáša v celom rozsahu kupujúci.

## Čl. IV

### Odobzdenie a prevzatie predmetov prevodu

Zmluvné strany sa dohodli, že nadobudnutím právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Malacky, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetom prevodu podľa Zmluvy do katastra nehnuteľností sa predmety prevodu považujú za odovzdané zo strany obce a prevzaté zo strany kupujúceho; zmluvné strany sa dohodli, že týmto dňom zároveň prechádza na kupujúceho aj nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia predmetov prevodu.

## Čl. V

### Ďalšie dojednania

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že za účelom výkonu práv a plnenia povinností podľa Zmluvy si budú vzájomne poskytovať potrebnú súčinnosť v akejkoľvek forme a urobia všetky úkony potrebné k tomu, aby sa dosiahol účel sledovaný Zmluvou.

2. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú vzájomne sa informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre plnenie ich záväzkov zo Zmluvy a oznamovať si včas dôležité okolnosti a ich zmeny, ktoré môžu mať vplyv na ich práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy.

## Čl. VI

### Odstúpenie od Zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie príslušného orgánu, ktorým sa rozhodne o návrhu na vklad vlastníckeho práva zo Zmluvy do katastra nehnuteľností inak ako povolením vkladu a ani v dodatočnej lehote tridsiatich (30) dní sa nepodarí zmluvným stranám zjednať nápravu tak, aby sa dosiahol účel sledovaný Zmluvou, je ktorákoľvek zmluvná strana oprávnená od Zmluvy v celom jej rozsahu odstúpiť.

2. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane, musí byť v ňom uvedený aj konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné. Odstúpením od Zmluvy Zmluva zaniká s účinkami od počiatku (ex tunc).

3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade zániku Zmluvy odstúpením podľa tohto článku Zmluvy urobia vo vzájomnej súčinnosti všetko potrebné pre to, aby sa pokiaľ možno v čo najkratšom čase dosiahol ten právny stav, ktorý existoval pred uzavretím Zmluvy; zmluvné strany sa dohodli, že v takom prípade si vrátia plnenia vzájomne poskytnuté podľa Zmluvy, a síce kupujúci sa v takomto prípade zaväzuje vrátiť obci predmety prevodu, ak mu boli obcou odovzdané a obec sa zaväzuje vrátiť kupujúcemu peňažné prostriedky predstavujúce dohodnutú kúpnu cenu za predmety prevodu.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nedôjde z akéhokoľvek dôvodu ku vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetom prevodu podľa Zmluvy do katastra nehnuteľností, zaväzujú sa uzavrieť akýkoľvek dodatok k Zmluve alebo uskutočniť akékoľvek iné právne úkony potrebné na dosiahnutie úspešného vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetom prevodu do katastra nehnuteľností, a to v lehote podľa bodu 1. tohto článku Zmluvy.

## Čl. VII

### Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu určenú podľa bodu 2. tohto článku Zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie odborná lehota (hoci aj skrátená) pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne poštou vyznačená poznámka, že „adresát sa odstahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.

2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy, ktoré sú ako sídlo obecného úradu obce a adresa kupujúceho na doručovanie uvedené v záhlaví Zmluvy, ibaže by odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil nové sídlo, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.

3. Ak sa akákoľvek písomnosť na základe Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa bodu 2. tohto článku Zmluvy, ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje.

## Čl. VIII

### Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.

2. Neoddeliteľnými súčasťami Zmluvy sú príloha č. 1, ktorou je kópia geometrického plánu číslo 35772719-181/2018 vyhotoveného a autorizačne overeného dňa 5. 10. 2018 Ing. Brigitou Kučerovou a úradne overeného dňa 17. 10. 2018 Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, pod číslom 1455/2018 a príloha č. 2, ktorou je kópia uznesenia obecného zastupiteľstva obce č. 03/2019 zo dňa 7. 3. 2019, ktorým obecné zastupiteľstvo obce schválilo prevod vlastníckeho práva k predmetom prevodu z obce na kupujúceho.

3. Práva a povinnosti zo Zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán a na každých ďalších právnych nástupcov.

4. Právne vzťahy Zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami právnych predpisov.

5. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

6. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, po jednom rovnopise pre každú zmluvnú stranu a dva rovnopisy pre príslušný orgán, ktorý rozhoduje o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetom prevodu podľa Zmluvy do katastra nehnuteľností.

7. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia spôsobom ustanoveným príslušným právnym predpisom. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetom prevodu podľa Zmluvy do katastra nehnuteľností nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Malacky, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetom prevodu podľa Zmluvy do katastra nehnuteľností.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetmi prevodu nakladať, ich prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Závode, dňa 4. 4. 2019

---

**Ing. Peter Vrablec**  
starosta  
Obec Závod

---

**Peter Baláž,**  
rodený Baláž