

# KÚPNA ZMLUVA

**Obec Plavecký Mikuláš**, so sídlom obecného úradu Plavecký Mikuláš 307, 906 35 Plavecký Mikuláš, identifikačné číslo 00309796, daňové identifikačné číslo 2021086793, bankové spojenie IBAN SK57 0200 0000 0000 0902 1182, konajúca starostom Ing. Petrom Válekom, ako predávajúci na strane jednej (ďalej aj ako „predávajúci“ alebo „oprávnený z predkupného práva“)

a

**Ing. Jaroslav Hečko**, rodený Hečko, rodné číslo [REDAKOVANÉ] narodený dňa [REDAKOVANÉ], trvale bytom [REDAKOVANÉ] Plavecký Mikuláš, štátny občan Slovenskej republiky, ako kupujúci na strane druhej (ďalej aj ako „kupujúci“ alebo „povinný z predkupného práva“), uzavierajú podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

**kúpnu zmluvu (ďalej len „Zmluva“) spojená s dojednaním o zriadení predkupného práva s vecnými účinkami podľa ust. § 602 Občianskeho zákonníka:**

## ČI. I

### Predmet Zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je ku dňu uzavretia Zmluvy zapísaná v katastri nehnuteľností spravovanom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo 2161, okres Malacky, obec Plavecký Mikuláš, katastrálne územie Plavecký Mikuláš, ako pozemok parcela registra „C“ katastra nehnuteľností s parcelným číslom 5843/2, druh pozemku orná pôda vo výmere 734 m<sup>2</sup> (ďalej spolu len „predmety kúpy“).

2. Predávajúci sa zaväzuje predmety kúpy odovzdať kupujúcemu a previesť na neho vlastnícke právo k predmetom kúpy a kupujúci sa zaväzuje predmety kúpy prevziať a zaplatiť predávajúcemu za predmety kúpy dohodnutú kúpnu cenu podľa Zmluvy.

3. Predávajúci vyhlasuje, že predmety kúpy nie sú zaťažené žiadnym právom tretej osoby ako aj, že na predmetoch kúpy neviaznu žiadne dlhy, ťarchy (najmä nájomné a podnájomné práva, právo doživotného užívania, predkupné práva a pod.), vecné bremená alebo iné práva tretích osôb, ktoré by mohli rušiť kupujúceho pri výkone jeho vlastníckeho práva k predmetom kúpy (ďalej len „Ťarcha“). Kupujúci sa zaväzuje, že si nebude voči predávajúcemu uplatňovať žiadne nároky (peňažné alebo nepeňažné) súvisiace s Ťarchou.

4. Predávajúci sa zaväzuje previesť do výlučného vlastníctva kupujúceho predmety kúpy v takom stave, ktorý zodpovedá jeho vyhláseniam podľa bodu 3. tohto článku Zmluvy.

5. Zmluvné strany konštatujú, že obecné zastupiteľstvo obce Plavecký Mikuláš svojím uznesením č. 378/2022 zo dňa 20.06.2022 schválilo prevod vlastníckeho práva k predmetom kúpy z predávajúceho na kupujúceho; kópia predmetného uznesenia obecného zastupiteľstva tvorí prílohu č. 1 Zmluvy.

## ČI. II

### Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu za predmet kúpy kúpnu cenu vo výške 36 700,00 EUR (slovom tridsaťšesťtisíc sedemsto eur) čo predstavuje 50,00 EUR (slovom päťdesiat eur) za 1 m<sup>2</sup> v zmysle ponuky kupujúceho zo dňa

20.06.2022. Zmluvné strany konštatujú, že kúpna cena za predmety kúpy je vyššia ako kúpna cena určená za predmety kúpy podľa Znaleckého posudku č. 33/2022 zo dňa 09.03.2022 vyhotoveného znalcom Ing. Pavlom Šírom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností.

2. Kupujúci sa zaväzuje, že najneskôr do 5 dní odo dňa uzavretia Zmluvy zaplatí predávajúcemu na účet v banke, v ktorej ho má vedený a ktorý je uvedený v záhlaví Zmluvy kúpnu cenu (bod 1.).

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

### **Čl. III**

#### **Nadobudnutie vlastníckeho práva**

1. Vlastnícke právo k predmetom kúpy podľa Zmluvy nadobudne kupujúci vkladom do katastra nehnuteľností.

2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že návrh na vklad vlastníckeho práva kupujúceho k predmetom kúpy podľa Zmluvy podpíšu pri uzavretí Zmluvy a že tento návrh doručí Okresnému úradu Malacky, katastrálnemu odboru, predávajúci; Predávajúci je povinný doručiť tento návrh príslušnému orgánu najskôr po tom, ako bude pripísaná platba peňažných prostriedkov podľa čl. II bodu 2. Zmluvy.

3. Podľa Zmluvy možno dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Malacky, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vyznačiť na príslušnom liste vlastníctva v časti B „Vlastníci“ kupujúceho ako vlastníka predmetov kúpy.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k predmetom kúpy podľa Zmluvy znáša v celom rozsahu kupujúci.

### **Čl. IV**

#### **Odobudanie a prevzatie predmetov kúpy**

1. Predávajúci sa zaväzuje, že predmety kúpy odovzdá kupujúcemu najneskôr do 3 dní odo dňa doručenia rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetom kúpy do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetov kúpy vyhotovia protokol, v ktorom uvedú najmä:

- a) stav, v akom sa predmety kúpy nachádzajú v čase ich prevzatia,
- b) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie bude požadovať niektorá zo zmluvných strán,
- c) dátum a miesto spísania protokolu a podpisy zmluvných strán.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia predmetov kúpy prechádza na kupujúceho dňom prevzatia predmetov kúpy od predávajúceho.

### **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 (alebo jeho časti) zo Zmluvy do katastra nehnuteľností inak ako povolením vkladu a ani v lehote 3 týždňov sa nepodarí zmluvným stranám zjednať nápravu tak, aby sa dosiahol účel Zmluvy, 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 táto Zmluva zaniká odo dňa doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.

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 predávajúcemu predmety kúpy, ak mu boli predávajúcim odovzdané a predávajúci sa zaväzuje vrátiť kupujúcejmu peňažné prostriedky predstavujúce kúpnu cenu za predmety kúpy.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nedôjde z akéhokoľvek dôvodu ku vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetom kúpy (alebo jeho časti) do príslušného katastra nehnuteľností v zmysle Zmluvy, zaväzujú sa uzavrieť akýkoľvek dodatok k Zmluve alebo uskutočniť akékoľvek iné právne úkony potrebné na dosiahnutie úspešného vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetom kúpy do príslušného katastra nehnuteľností, a to v lehote podľa čl. VI. bod. 1 Zmluvy.

## **Čl. VII Zriadenie predkupného práva**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade predaja alebo iného scudzenia predmetov kúpy zo strany povinného z predkupného práva má oprávnený z predkupného práva predkupné právo na predmety kúpy, a to za kúpnu cenu za jeden m<sup>2</sup> určená vo výške 50,00 EUR (slovom päťdesiat eur), spolu vo výške 36 700,00 EUR (slovom tridsaťšesťtisíc sedemsto eur).

2. Predkupné právo uvedené v bode 1. tohto článku Zmluvy sa zriaďuje ako vecné právo a na jeho vznik je potrebný vklad do príslušného katastra nehnuteľností. Oprávnený z predkupného práva nadobúda predkupné právo podľa Zmluvy vkladom do katastra nehnuteľností.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad predkupného práva do katastra nehnuteľností doručí príslušnému orgánu rozhodujúcemu o povolení vkladu oprávnený z predkupného práva spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva kupujúceho k predmetom kúpy podľa Zmluvy.

4. Podľa tejto Zmluvy možno dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného orgánu, ktorý rozhodol o povolení vkladu predkupného práva z tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností vyznačiť na príslušnom liste vlastníctva v časti C „Tarchy“ predkupné právo oprávneného z predkupného práva.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s vkladom predkupného práva podľa Zmluvy znáša oprávnený z predkupného práva.

6. Predkupné právo bude zrušené na základe žiadosti povinného z predkupného práva a jej posúdení a schválení Obecným zastupiteľstvom obce Plavecký Mikuláš. Dôvod žiadosti o zrušenie, napr.:

- kolaudácia a následne trvalý pobyt povinného z predkupného práva
- iné dôvody

## **ČI. VIII**

### **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, 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 odberná lehota 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 odsťahoval“, „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 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., ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje.

## **ČI. IX**

### **Spoločné a záverečné ustanovenia**

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

2. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy je príloha č. 1, ktorou je kópia uznesenia obecného zastupiteľstva Obce Plavecký Mikuláš č. 378/2022 zo dňa 20.06.2022.

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

4. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo ne-skôr 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.

5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, jeden pre kupujúceho, jeden pre predávajúceho a dva pre príslušný orgán, ktorý rozhoduje o povolení vkladu vlastníckeho práva zo Zmluvy do katastra nehnuteľností.

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

teľností v Slovenskej republike. Právne účinky vkladu predkupného práva k predmetom kúpy podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Malacky, katastrálneho odboru o povolení vkladu predkupného práva k predmetom kúpy podľa Zmluvy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôľi, ju podpísali.

V Plaveckom Mikuláši, dňa 17.04.2023

---

*Ing. Peter Válek*  
*starosta*  
*Plavecký Mikuláš*

---

*Ing. Jaroslav Hečko,*  
*rodený Hečko*