

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá v zmysle § 588 a nasl. z. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej v texte zmluvy len ako „OZ“) v znení neskorších predpisov

Nižšie uvedeného dňa, mesiaca a roka uzatvorili:

Predávajúci:

Obec Brestovany

J. Nižňanského 474/6, 91927 Brestovany

IČO: 00312312, DIČ: 2021133675

v zastúpení starostom Ing. Ondrej Kuhajda, rod. Kuhajda,

(ďalej len ako „predávajúci“)

a

Kupujúci :

Meno a priezvisko : **Dagmar Matušková, rod. Gerincová**

dátum narodenia : [REDACTED]

rodné číslo : 7 [REDACTED]

trvale bytom : [REDACTED] restovany

štátny občan SR

(ďalej v texte zmluvy len ako „kupujúci“ a spolu s predávajúcim aj ako „zmluvné strany“, príp. „účastníci zmluvy“)

a ktorí vyhlasujú, že sú v celom rozsahu spôsobilí na právne úkony a ich spôsobilosť nie je obmedzená, podľa § 588 OZ a nasl. túto

kúpnu zmluvu:

(ďalej len „zmluva“ alebo „táto kúpna zmluva“, resp. „táto zmluva“)

I.

Predmet zmluvy

1. Táto kúpna zmluva sa týka nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Veľké Brestovany, zapísanej na LV č.400, vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom, pre obec Brestovany, a tam označenej ako:

pozemok, parcela registra „E“ KN č. 164/107, evidovaná na mape určeného operátu, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 29 493 m²,

z ktorej časti boli oddelené na základe Geometrického plánu číslo 5-6/2025, ktorý vyhotovil Mgr. Marián Cepka - geodet, Vlčkovce 441, 919 23 Vlčkovce, IČO: 35172 797, a bol overený podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii v znení neskorších predpisov pod číslom G1-819/2025 dňa 08.07.2025 Ing. Dagmar Melicherovou, novo vzniknuté parcely:

a) parcela „C“ KN č. 164/62 zastavané plochy a nádvoria o výmere 21 m²,

b) parcela „C“ KN č. 164/63 zastavané plochy a nádvoria o výmere 27 m²,

ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy, a ktoré vlastní predávajúci vo výlučnom vlastníctve v podiele 1/1 vzhľadom k celku (ďalej aj ako „**nehnutelnosti**“).

2. Predmetom tejto kúpnej zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam opísaným v článku I., ods. 1., písm. a), b) tejto zmluvy z predávajúceho na kupujúceho za podmienok dojednaných v ďalších ustanoveniach tejto kúpnej zmluvy.

3. Predávajúci prevádza celý svoj vlastnícky podiel na nehnuteľnostiach uvedených v článku I., ods. 1., písm. a), b) tejto zmluvy, tzn. predávajúci prevádza vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedených v článku I., ods. 1., písm. a), b) tejto zmluvy ako celok na kupujúceho do jeho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 vzhľadom k celku.

4. Kupujúci kupuje nehnuteľnosti uvedené v článku I., ods. 1., písm. a), b) tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 vzhľadom k celku.

II.

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva kupujúcemu nehnuteľnosti uvedené v článku I., ods. 1., písm. a), b) tejto zmluvy za dohodnutú konečnú a nemennú kúpnu cenu vo výške **770,-EUR** (slovom: sedemstosedemdesiat eur), ktorá bude zaplatená predávajúcemu spôsobom a za podmienok uvedených v odseku 2. tohto článku zmluvy.

2. Kúpnu cenu vo výške **770,- EUR** (slovom: sedemstosedemdesiat euro) uhradí kupujúci predávajúcemu na účet č. **SK42 5600 0000 0010 0110 5001** vedný v **Prima banka Slovensko a.s.**, prostredníctvom prevodného príkazu a to najneskôr do 3 (troch) pracovných dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

3. V prípade, ak kupujúci neuhradí ktorúkoľvek časť kúpnej ceny riadne v dojednanej výške a lehote splatnosti, predávajúci a kupujúci sa v spojitosti s ust. § 48 ods. 1 OZ dohodli, že predávajúci má v tomto prípade na základe dohody účastníkov právo od uzatvorenej kúpnej zmluvy jednostranne písomne odstúpiť. Podľa § 48 ods. 2 OZ aj s ohľadom na dohodu predávajúceho s kupujúcim sa jednostranným odstúpením zo strany predávajúceho v lehote 3 (slovom: troch) dní od splatnosti kúpnej ceny kúpna zmluva od začiatku zrušuje.

III.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnosti dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom, kedy nastanú vecnoprávne účinky tejto zmluvy.
2. Správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho v správnom konaní uhradí po dohode zmluvných strán kupujúci.
3. Účastníci zmluvy žiadajú, aby sa podľa tejto zmluvy o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vykonali v katastri nehnuteľností Okresného úradu Trnava, katastrálny odbor, pre kat. úz. Veľké Brestovany, obec Brestovany, príslušné zmeny v zápise na LV č. 400.
4. Predávajúci vyhlasuje a ručí, že kupujúcemu nezatajil žiadne skutočnosti ohľadne stavu nehnuteľností, ktoré by mohli mať zásadný vplyv na vôľu kupujúceho uzavrieť zmluvu.

5. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si všetku potrebnú súčinnosť v prípade, ak podľa požiadaviek Okresného úradu Trnava, katastrálneho odboru, bude pre uskutočnenie prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho potrebné urobiť v tejto zmluve akékoľvek opravy, zmeny, odstrániť zrejmé chyby v písaní alebo počítaní, prípadne bude potrebné k tejto zmluve vyhotoviť dodatok.
6. Návrh na vklad vlastníckeho práva súvisiaci s uzavretím zmluvy je zmluvnými stranami považovaný za spoločný právny úkon, ktorý môžu vziať späť zmluvné strany opäť iba spoločne. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností k predmetu tejto zmluvy v prospech kupujúceho bude podaný ihneď po uhradení kúpnej ceny v zmysle tejto zmluvy.
7. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Trnava, katastrálneho odboru, o povolení alebo zamietnutí vkladu práv podľa podmienok zmluvy.

IV.

Vyhlásenia a stav nehnuteľností

1. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom nehnuteľností a ich stav je mu dobre známy a v tomto stave ich kupuje do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 vzhľadom k celku.
2. Predávajúci sa týmto kupujúcemu zaväzuje a ručí, že do doby, kedy predávajúci bude na príslušnom liste vlastníctva úradne platne vedený ako vlastník prevádzaných nehnuteľností, nebudú nehnuteľnosti zaťažené žiadnym záložným právom.
3. Predávajúci týmto vyhlasuje a ručí, že:
 - 3.1. je výlučným vlastníkom nehnuteľností, a tieto nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky s tým, že žiaden subjekt, tretia osoba si neuplatňuje a ani v budúcnosti si akýmkoľvek spôsobom nemôže uplatňovať akékoľvek nároky k nehnuteľnostiam alebo ich častiam;
 - 3.2. neutajuje žiadne jemu známe vady na nehnuteľnostiach, že nie je žiadnym spôsobom obmedzené jeho právo s nehnuteľnosťami disponovať a že sa na nich ku dňu podpisu tejto zmluvy neviažu a nebudú viazať žiadne vecné bremená, obmedzenia prevodu tohto predmetu zmluvy, ani iné práva tretích osôb (napr. nájomné práva, podnájomné práva, právo doživotného užívania, predkupné práva atď.);
 - 3.3. nemá žiadne splatné finančné záväzky vo vzťahu k akýmkoľvek daňovým, colným alebo iným orgánom štátnej správy a územnej samosprávy, na základe ktorých by na nehnuteľnostiach, alebo na akejkoľvek ich časti vznikla, alebo mohla vzniknúť ťarcha;
 - 3.4. nemá vedomosť o žiadnych žalobách, súdnych sporoch alebo iných nárokoch, procesoch, požiadavkách, vyšetrovaniach, rozhodcovských konaniach alebo iných zatiaľ neukončených konaniach, alebo konaniach, ktoré by podľa vedomia predávajúceho hrozili ohľadom nehnuteľností, vrátane akýchkoľvek vykonávacích konaní;
 - 3.5. nemá vedomosť o tom, že by ohľadom nehnuteľností boli vznesené reštitučné nároky, mimosúdne rehabilitácie, súdne alebo akékoľvek iné správne konania;
 - 3.6. neuzavrel a neuzavrie žiadne písomné alebo ústne zmluvy a dohody, ktoré by mohli obmedziť alebo ovplyvniť výkon budúcich vlastníckych práv kupujúceho k nehnuteľnostiam, budúcu držbu a užívanie nehnuteľností alebo prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam z predávajúceho na kupujúceho, neposkytol a neposkytne na zmluvnom základe alebo mlčky užívacie práva žiadnej tretej osobe, nepodpísal a nepodpíše kúpnu zmluvu, resp. zmluvu

o prevode vlastníckeho práva, so žiadnou treťou osobou a že neudelil a neudelí plnomocenstvo, príkaz ani mandát žiadnej tretej osobe, nepodpísal a nepodpíše, aby takúto kúpnu zmluvu, alebo iné písomné dojednanie vo vzťahu k nehnuteľnostiam a návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností s treťou osobou podpísala za predávajúceho.

4. Ak ktorákoľvek zo zmluvných strán poruší ktorékoľvek vyhlásenie alebo záväzok podľa tejto zmluvy, ktoré by malo za následok podstatné porušenie tejto zmluvy, majú zmluvné strany za to, že takýto úkon je v rozpore s dobrými mravmi s následkami jeho absolútnej neplatnosti (§ 39 OZ).
5. Predávajúci a kupujúci v súvislosti s vyhláseniami a záväzkami uvedenými v tejto zmluve vzájomne vyhlasujú, že majetkový prospech, ktorý nadobudnú plnením zo zmluvy budú nadobúdať v dobrej viere a preto právny úkon daný zmluvou nebude v budúcnosti odporovateľný. To sa týka aj ustanovenia § 42a OZ, pričom prípadnej tretej strane, ktorá by chcela právnomu úkonu danému zmluvou odporovať, napadnutá strana týmto zmluvným dojednaním preukáže, že nemohla ani pri náležitej starostlivosti poznať úmysel dlžníka ukrátiť svojho veriteľa.
6. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa osobne oboznámil so stavom nehnuteľnosti a jej stav je mu dobre známy z osobnej obhliadky.

V.

Odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu odstúpiť od tejto zmluvy len z dôvodov stanovených v tejto zmluve, prípadne zo zákonných dôvodov.
2. V prípade, ak dôjde k odstúpeniu od tejto zmluvy z dôvodov dohodnutých v tejto zmluve, zmluvné strany sú povinné do 3 (slovom: troch) pracovných dní odo dňa doručenia písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia podľa tejto zmluvy.
3. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučené na adresu druhej zmluvnej strany. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia. V prípade pochybnosti platí, že odstúpenie bolo doručené druhej zmluvnej strane na tretí deň po odovzdaní na poštovú prepravu. Odstúpením od zmluvy nezaniká nárok na náhradu vzniknutej škody.

VI.

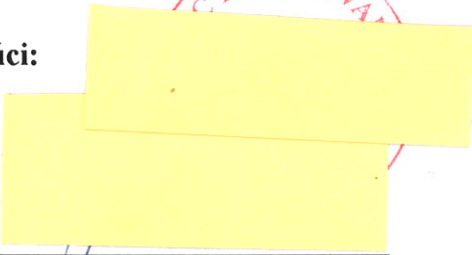
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva predstavuje jediný a úplný dohovor zmluvných strán ohľadne predmetu zmluvy, pričom ako taká v celom rozsahu nahrádza všetky prípadné predchádzajúce ústne i písomné dohovory ohľadne otázok dotýkajúcich sa predmetu zmluvy.
2. Zmluva, ako aj právny vzťah ňou založený, sa spravuje platným právnym poriadkom Slovenskej republiky.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ich práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú v plnom rozsahu na ich prípadných právnych nástupcov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny ich adresy trvalého bydliska ako adresy pre doručovanie písomností sú povinné sa navzájom informovať a to písomne do 10 dní odo dňa tejto zmeny.
5. V prípade pochybností, ak písomnosť nemožno druhej zmluvnej strane doručiť, uloží sa písomnosť na pošte a považuje sa za doručenie dňom, keď bola uložená na pošte, i keď sa o tom druhá zmluvná strana nedozvedela.

6. Pokiaľ z kontextu zmluvy nevyplýva niečo iné, slová v jednotnom čísle zahŕňajú aj ich množné číslo a naopak.
7. Predávajúci splnomocňuje kupujúceho na podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
8. Otázky, ktoré vyplývajú z právneho vzťahu založeného zmluvou, ak ich zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami OZ a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré sú obsahom a účelom najbližšie obsahu a účelu zmluvy.
9. Platnosť právnych úkonov smerujúcich k zmene alebo zániku zmluvy je podmienená ich písomnou formou.
10. Účastníci zmluvy, ktorých totožnosť bola zistená zákonným spôsobom, výslovne vyhlasujú, že táto zmluva je vyhotovená v predpísanej forme a je im zrozumiteľná, bola vyhotovená podľa ich slobodnej vôle, neuzatvárajú ju v tiesni ani pod nátlakom, dôkladne si ju prečítali a porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu s ňou ju podpisujú.
11. Túto zmluvu prorokovalo a schválilo obecné zastupiteľstvo Obce Brestovany dňa 15.08.2025 svojím uznesením č. 089/2025-OZ ako odpredaj postupom podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
12. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (§ 47a OZ v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov).
13. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých predávajúci obdrží jeden rovnopis, kupujúci obdrží jeden rovnopis a ostatné dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Trnava, katastrálny odbor pre účely katastrálneho konania.

V Brestovanoch 04.09.2025

Predávajúci:

podpis : 
meno : Obec Brestovany
v zastúpení starosta obce
Ing. Ondrej Kuhajda

Kupujúci:

podpis: 
meno : Dagmar Matušková