
KÚPNA ZMLUVA

Táto Zmluva je uzatvorená podľa § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“) v znení neskorších predpisov medzi účastníkmi

na jednej strane:

Predávajúci1

Meno a priezvisko : Jaroslav Slezák
Rodné priezvisko : Slezák
Trvale bytom :
Rodné číslo :
Dátum narodenia :
Štátna príslušnosť :
A

Predávajúci2

Meno a priezvisko : Rudolf Slezák
Rodné priezvisko : Slezák
Trvale bytom :
Rodné číslo :
Dátum narodenia :
Štátna príslušnosť :
Číslo účtu :

(ďalej len „Predávajúci“)

a na druhej strane:

Kupujúci

Názov : obec Dolná Krupá
Sídlom : Nám. L. van Beethovena 139/1
919 65 Dolná Krupá
Konajúca prostredníctvom : Mgr. Marek Dekan, starosta obce
IČO : 00 312 398

(ďalej len „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci spolu ďalej aj len „Zmluvné strany“ a každý samostatne aj ako len „Zmluvná strana“)

(táto Kúpna zmluva ďalej len ako „Zmluva“)

Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony a dobrovoľne, bez nátlaku, uzatvárajú túto kúpnu zmluvu, tohto obsahu a za nasledovných podmienok:

I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností (Predávajúci1 vlastní spoluvlastnícky podiel o veľkosti 3/4 k celku a Predávajúci2 vlastní spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/4 k celku), nachádzajúcich sa v Okres: Trnava, Obec: Dolná Krupá, Katastrálne územie: Dolná Krupá, a to:

- novovytvorený pozemok registra „C“ KN par. č. 3891/10 o výmere 56 m2, druh pozemku: záhrada, LV č. 3186, nachádzajúci sa v k. ú. Dolná Krupá, ktorý vznikol odčlenením z pozemku registra „C“ KN s parc. č. 3891/9 o výmere 116 m2, druh pozemku: záhrada, LV č.

-
- 3186, nachádzajúci sa k. u. Dolná Krupá, na základe Geometrického plánu č. 172/2024 zo 11.11.2024, vypracovaným geodetickou kanceláriou Geomess, s.r.o., so sídlom Suchovská cesta 12, 917 00 Trnava, overený Okresným úradom Trnava pod č. G1-1456/2024 z 22.11.2024,
- novovytvorený pozemok registra „C“ KN par. č. 3891/11 o výmere 49 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, LV č. 3186, nachádzajúci sa v k. ú. Dolná Krupá, ktorý vznikol oddelením z pozemku registra „C“ KN s parc. č. 3891/8 o výmere 84 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, LV č. 3186, nachádzajúci sa k. u. Dolná Krupá, na základe Geometrického plánu č. 172/2024 zo 11.11.2024, vypracovaným geodetickou kanceláriou Geomess, s.r.o., so sídlom Suchovská cesta 12, 917 00 Trnava, overený Okresným úradom Trnava pod č. G1-1456/2024 z 22.11.2024,
 - novovytvorený pozemok registra „C“ KN par. č. 3891/12 o výmere 26 m², druh pozemku: záhrada, LV č. 3186, nachádzajúci sa v k. ú. Dolná Krupá, ktorý vznikol oddelením z pozemku registra „C“ KN s parc. č. 3891/7 o výmere 58 m², druh pozemku: záhrada, LV č. 3186, nachádzajúci sa k. u. Dolná Krupá, na základe Geometrického plánu č. 172/2024 zo 11.11.2024, vypracovaným geodetickou kanceláriou Geomess, s.r.o., so sídlom Suchovská cesta 12, 917 00 Trnava, overený Okresným úradom Trnava pod č. G1-1456/2024 z 22.11.2024.

(ďalej spoločnej aj ako „Nehnuteľnosť“ alebo „Nehnuteľnosti“)

II. PREDMET ZMLUVY

- 2.1. Predávajúci touto Zmluvou prevádza svoje vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam uvedeným a bližšie špecifikovaným v čl. I. bod 1.1. tejto Zmluvy (Predávajúci1 prevádza svoj spoluvlastnícky podiel o veľkosti 3/4 k celku a Predávajúci2 prevádza svoj spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/4 k celku) na Kupujúceho. Kupujúci predmetné Nehnuteľnosti od Predávajúceho nadobúda do svojho výlučného vlastníctva (podiel o veľkosti 1/1 k celku) a zaväzuje sa za ne uhradiť Predávajúcemu kúpnu cenu v celkovej výške a spôsobom uvedeným v čl. III tejto Zmluvy. Tento prevod bol schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Dolná Krupá, prijatý na rokovaní obecného zastupiteľstva konanom 12. mája 2025 pod č. 254/2025.

III. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci predáva Nehnuteľnosť Kupujúcemu a Kupujúci ju od neho kupuje za dohodnutú kúpnu cenu 2 663,23,- € (ďalej len „Kúpna cena“). Uvedená výška Kúpnej ceny je stanovená na základe Znaleckého posudku č. 16/2025 zo 4. mája 2025, vypracovaný Ing. Marta Chrenková, znalec v odbore stavebníctvo, sídlom Ľ. Podjavorinskej 33, 917 01 Trnava.
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena bude uhradená v celosti, a to do desiatich (10) dní, odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho na základe tejto Zmluvy, a to na účet Predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
- 3.3. Kúpna cena sa podľa tejto Zmluvy považuje za uhradenú jej pripísaním na účet pre to určený v záhlaví tejto Zmluvy.

IV. OSTATNÉ USTANOVENIA

- 4.1. Predávajúci vyhlasuje, že sa k Nehnuteľnosti neviažu žiadne ťarchy a vecné bremená a žiadne tretie osoby nemajú k Nehnuteľnosti užívacie ani iné práva. Zároveň vyhlasuje, že neexistujú žiadne obmedzenia a právne povinnosti týkajúce sa prevádzanej Nehnuteľnosti ktoré by prevod podľa tejto Zmluvy obmedzovali, prípadne ho nedovoľovali.
- 4.2. Predávajúci vyhlasuje, že jeho právo nakladať s prevádzanou Nehnuteľnosťou nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom ani dohodou s treťou osobou ani jednostranným vyhlásením, či už v písomnej alebo v ústnej forme, ktoré by mohli ovplyvniť budúce vlastníctvo, držbu alebo užívanie Nehnuteľnosti Kupujúcim, prevod vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy alebo by mohli iným spôsobom nepriaznivo ovplyvniť splnenie účelu tejto Zmluvy, okrem v tejto Zmluve uvedených.

-
- 4.3. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady na Nehnuteľnosti, ani závady a poškodenia Nehnuteľnosti, na ktoré by mali Kupujúceho upozorniť, a ktoré by presahovali bežné opotrebenie. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že na riadne užívanie Nehnuteľnosti nie je potrebné dodržiavať žiadne osobitné postupy alebo strpieť nejaké osobitné obmedzenia, na ktoré by mali Kupujúceho v záujme predchádzania škodám upozorniť.
 - 4.4. Kupujúci vyhlasuje, že stav prevádzanej Nehnuteľnosti je mu známy z vykonanej obhliadky tak, ako je voľne viditeľný a Nehnuteľnosť v takomto stave kupuje.
 - 4.5. Zmluvné strany sa dohodli, že nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia Nehnuteľnosti, vrátane prípadných úžitkov prechádza na Kupujúceho dňom odovzdania Nehnuteľnosti.

V. ĎALŠIE DOJEDNANIA

- 5.1. Predávajúci má právo od tejto Zmluvy písomne odstúpiť, ak bude Kupujúci v omeškaní so zaplatením Kúpnej ceny alebo jej časti podľa podmienok dohodnutých v čl. III. tejto Zmluvy o viac ako 10 pracovných dní.
- 5.2. Ktorákoľvek Zmluvná strana má možnosť odstúpiť od tejto Zmluvy, ak príslušný okresný úrad právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy. Právo odstúpiť od Zmluvy však nemá tá Zmluvná strana, ktorá svojím konaním, resp. nekonaním zapríčinila vydanie takéhoto rozhodnutia.
- 5.3. Oznámenie o odstúpení od tejto Zmluvy musí byť vyhotovené v písomnej forme. Odstúpením od Zmluvy podľa tohto článku sa táto Zmluva od začiatku zrušuje a Zmluvné strany sú si povinné navzájom vrátiť všetko, čo na jej základe prijali, a to do 10 dní odo dňa účinného odstúpenia. Kupujúci je zároveň povinný zabezpečiť výmaz akýchkoľvek prípadných tiarch, ktoré prípadne zriadil na Nehnuteľnosti, a to bez zbytočného odkladu po zrušení tejto Zmluvy. Odstúpenie od tejto Zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia odstúpenia od Zmluvy druhej Zmluvnej strane.

VI. NADOBUDNUTIE VLASTNÍCTVA

- 6.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k prevádzanej Nehnuteľnosti podľa tejto Zmluvy dňom vydania právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva príslušným okresným úradom v prospech Kupujúceho.
- 6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy podajú bezprostredne po nadobudnutí právnych účinkov tejto Zmluvy.
- 6.3. Zmluvné strany sa zároveň dohodli na nezrýchlenom konaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy, správny poplatok spojený s týmto návrhom uhradí v rozsahu 50,- € Kupujúci.
- 6.4. Zmluvné strany sa navzájom zaväzujú, že si poskytnú všetky potrebné doklady a súčinnosť potrebnú pre konanie na príslušnom okresnom úrade za účelom nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti podľa tejto Zmluvy Kupujúcim. Za tým účelom sa zároveň zaväzujú podľa požiadaviek tohto úradu uzavrieť bez zbytočného odkladu akékoľvek potrebné dodatky k tejto Zmluve. V prípade, že príslušný okresný úrad z akéhokoľvek dôvodu zastaví, preruší alebo nepovolí vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Nehnuteľnosti podľa tejto Zmluvy, Zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu po doručení takéhoto rozhodnutia príslušného okresného úradu vykonať všetky nevyhnutné nápravné kroky tak, aby príslušný okresný úrad mohol rozhodnúť o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho tak, ako bol touto Zmluvou zamýšľaný.

VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami a účinnosť deň po publikácii v Centrálnom registri zmlúv. Účinky prevodu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy nastanú až právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva vydaným príslušným okresným úradom.

-
- 7.2. Táto Zmluva je uzatvorená podľa právneho poriadku Slovenskej republiky. Právne vzťahy v nej neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v platnom znení.
- 7.3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomné prejavy (vrátane právnych úkonov) budú doručované na adresy Zmluvných strán, ktoré sú uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ Zmluvná strana písomne neoznámí druhej Zmluvnej strane inú adresu. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti sa považujú za doručené Zmluvnej strane v prípade emailu momentom doručenia emailu do schránky adresáta a v prípade doručovania osobne alebo prepravcom poštových zásielok momentom doručenia zásielky adresátovi alebo odmietnutím prevziať zásielku adresátom alebo desiatym dňom odo dňa uloženia zásielky u doručovateľa alebo vrátením zásielky ako nedoručiteľnej podľa toho, ktorý moment z vyššie uvedených nastane ako prvý.
- 7.4. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia) alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzatvorením Zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 7.5. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch origináloch, pričom každý účastník každej zo Zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie a dve budú prílohou návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy.
- 7.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve urobili slobodne a vážne, po náležitom uvážení, pričom nekonali pod vplyvom omylu alebo tiesne, za nápadne nevýhodných podmienok alebo pod nátlakom fyzickým či bezprávnej vyhrážky zo strany druhej Zmluvnej strany alebo iných osôb. Pretože si text Zmluvy pred podpisom prečítali a jeho zmyslu plne a dobre porozumeli, na znak súhlasu s obsahom Zmluvy sa podpisujú.

Kupujúci

Predávajúci1

V Dolnej Krupej,

V Dolnej Krupej,

obec Dolná Krupá
Mgr. Marek Dekan, starosta obce

Jaroslav Slezák

Predávajúci2

V Dolnej Krupej,

Rudolf Slezák