KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov s použitím ustanovenia §9a ods.15 písm.f) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

ZMLUVNÉ STRANY:

PREDÁVAJÚCI:

Obec Kúty
Nám. Radlinského 981, 908 01 Kúty
IČO:00 309 672
Zastúpený Ing. Branislav Vávra, starosta obce

(ďalej len „**Predávajúci**“)

KUPUJÚCI:

Vladimír Valachovič,
trvale bytom
s manželkou Iveta Valachovičová,
trvale bytom

(ďalej len „**Kupujúci**“)

sa dohodli na uzavretí tejto kúpnej zmluvy (ďalej len „Zmluva“) za nasledovných podmienok:

1. PREDMET ZMLUVY

1.1 Predávajúci je v podiele 1/1 výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku obce - pozemku reg. E p.č. 1827/25 ostatná plocha o výmere 1581 m2 zapísaného na LV č. 7212 vedenom Okresným úradom Senica, katastrálnym odborom, obec Kúty, okres Senica.

1.2 V zmysle geometrického plánu č. 31/2024 vyhotoviteľa Ing. Mgr. Peter Gulíšek zo dňa 23.06.2025, úradne overeného Okresným úradom Senica katastrálnym odborom pod č.G1-511/2025 bol od parcely podľa ods. 1.1. odčlenený pozemok reg. C parc. č. 1827/233 o výmere 21m2 zastavaná plocha, ktorý tvorí predmet kúpy podľa tejto zmluvy (ďalej len „Predmet kúpy“).

1.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci predáva Kupujúcim ako manželom Predmet kúpy tak, ako je uvedený v bode 1.2 tejto Zmluvy a prevádza vlastnícke právo k Predmetu kúpy na Kupujúcich do ich bezpodielového spoluvlastníctva a Kupujúci od Predávajúceho kupujú Predmet kúpy do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov za kúpnu cenu dohodnutú v bode 2.1 tejto Zmluvy.

1.4 Zámer previesť nehnuteľný majetok obce Kúty pozemok reg. C parc. č. 1827/233 o výmere 21m2 zastavaná plocha k.ú. Kúty odčlenený v zmysle geometrického plánu č. 31/2024 vyhotoviteľa Ing. Mgr. Petra Gulíška zo dňa 23.06.2025 úradne overeného Okresným úradom Senica katastrálnym odborom pod č.G1-511/2025 od pozemku reg.E p.č. 1827/25 ostatná plocha o výmere 1581 m2 zapísaného na LV č. 7212 vedenom Okresným úradom Senica, katastrálnym odborom, obec Kúty, okres Senica v prospech Kupujúcich z dôvodu hodného osobitného zreteľa spolu so zverejnením všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku bol riadne zverejnený na úradnej tabuli obce Kúty a na jej webovom sídle počnúc dňom 14.11.2025 až do dňa konania zasadnutia obecného zastupiteľstva schvaľujúceho tento spôsob prevodu a prevod samotný.

1.5 Spôsob prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy ako prevod (predaj) z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanovením § 17 ods. 5 písm. a) bod 1 Zásad hospodárenia s majetkom obce Kúty bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Kútoch č. 1/2026-K bod. 1) zo dňa 10.02.2026.

1.6 Prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Kútoch č. 1/2026-K bod 1) zo dňa 10.02.2026 ako prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanovením § 17 ods. 5 písm. a) bod 1 Zásad hospodárenia s majetkom obce Kúty.

1.7 Po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy sa stanú Kupujúci ako manželia v podiele 1/1 bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Kúty, obec Kúty, okres Senica - pozemku registra „C“p. č. 1827/233 zastavaná plocha o výmere 21m2.

2. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

2.1 Všeobecná hodnota predmetu kúpy bola stanovená znalcom Ing. Pavlom Patinkom, Senica, Hviezdoslavova 3613, e.č. 912663 znaleckým posudkom č. 125/2025 zo dňa 07.10.2025 metódou polohovej diferenciácie na 1.3608 EUR (18,07 EUR/m2) .

2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za Predmet kúpy tak, ako je uvedený v bode 1.2 tejto Zmluvy a je predmetom prevodu vlastníckeho práva, je 25,- EUR (slovom: dvadsaťpäť eur) za meter štvorcový výmery kupovaného pozemku a celková kúpna cena tak činí 525,- EUR (slovom: päťstodvadsaťpäť Euro) a je teda vyššia ako všeobecná hodnota prevádzaného majetku. Takto dohodnutá kúpna cena je konečná a nemenná.

2.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci uhradia Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu jednorazovou platbou bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho IBAN SK2902000000000001724182 do 5 dní odo dňa uzavretia tejto Zmluvy. V prípade, ak nedôjde k úhrade kúpnej ceny v dohodnutej lehote zmluva zaniká od počiatku (rozväzovacia podmienka).

3. VYHLÁSENIA A ZÁVÄZKY ZMLUVNÝCH STRÁN

3.1 Kupujúci vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s faktickým a právnym stavom Predmetu kúpy z obhliadky na mieste samom, stav Predmetu kúpy dobre poznajú, akceptujú ho a v tomto stave Predmet kúpy majú záujem nadobudnúť a v tomto stave ho aj kupujú.

3.2 Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s Predmetom kúpy podľa tejto Zmluvy nakladať, že Predmet kúpy nemá žiadne faktické ani právne vady, nie je predmetom žiadneho súdneho alebo iného konania a vyhlasuje, že na Predmete kúpy neviaznu žiadne ťarchy ani práva iných osôb.

3.3 Predávajúci vyhlasuje, že Predmet kúpy od okamihu podpísania tejto Zmluvy až do odovzdania a prevzatia druhou zmluvou stranou neprevedie na tretiu osobu, bez predchádzajúceho súhlasu druhej zmluvnej strany nezaťaží Predmet kúpy záložným právom, vecným bremenom, zmluvným právom tretej osoby ani inými obmedzeniami v prospech tretej osoby, neprenechá Predmet kúpy do nájmu, podnájmu alebo bezplatného užívania tretej osoby ani inak nesťaží alebo neznemožní plnenie tejto Zmluvy a dosiahnutie účelu tejto Zmluvy.

3.4 Predávajúci sa zaväzuje, že nevystaví žiadne plnomocenstvo, súhlas, poverenie alebo inak označenú listinu, oprávňujúce tretiu osobu vykonávať akékoľvek

právne úkony týkajúce sa Predmetu kúpy, ktoré by mohli sťažiť alebo znemožniť plnenie tejto Zmluvy alebo dosiahnutie účelu tejto Zmluvy.

3.5 Predávajúci vyhlasuje, že neprebieha žiadne konkurzné konanie na jeho majetok v zmysle platného zákona o konkurze a reštrukturalizácii, ani v minulosti neprebiehalo, vyhlasuje, že nie je v úpadku ani mu úpadok nehrozí, nie je voči nemu vedená exekúcia, ani neprebieha výkon súdneho alebo správneho rozhodnutia, ktoré by akýmkoľvek spôsobom sťažovalo alebo znemožňovalo plnenie tejto Zmluvy alebo dosiahnutie účelu tejto Zmluvy.

3.6 Predávajúci sa zaväzuje, že od okamihu podpísania tejto Zmluvy až do odovzdania a prevzatia Predmetu kúpy Kupujúcim nevykoná žiadne kroky, ktoré by znížili hodnotu Predmetu kúpy, najmä zničením alebo poškodením nad rámec bežného opotrebenia s výnimkou bežného užívania.

3.7 Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy neexistuje žiaden jeho záväzok, ktorý by Predávajúcemu bránil v uzavretí tejto Zmluvy a vyhlasuje, že uzavretím tejto Zmluvy nedôjde k porušeniu akýchkoľvek záväzkov Predávajúceho voči tretím osobám.

3.8 Kupujúci vyhlasujú, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy neexistuje žiaden ich záväzok, ktorý by Kupujúcim bránil v uzavretí tejto Zmluvy a potvrdzujú, že uzavretím tejto Zmluvy nedôjde k porušeniu akýchkoľvek záväzkov Kupujúcich voči tretím osobám.

3.9 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak jedna zo strán nedodrží niektorý zo záväzkov uvedených v tomto článku Zmluvy alebo ak sa ukáže byť nepravdivým niektoré z vyhlásení podľa tohto článku Zmluvy, je druhá strana oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy a to v lehote do 30 dní odo dňa ako sa o tom dozvie, nie však neskôr ako po vklade vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností. Rovnako si Predávajúci vyhradzuje právo od Zmluvy odstúpiť pokiaľ nebude kúpna cena zaplatená riadne a včas. Odstúpením od zmluvy nie je dotknuté právo na náhradu škody.

4. OSOBITNÉ USTANOVENIA

4.1 Zmluvné strany sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do vykonania vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich. Prejavy vôle zmluvných strán sú záväzné aj pre ich právnych nástupcov. Vlastnícke právo k Predmetu kúpy podľa tejto zmluvy prechádza na Kupujúcich vkladom do katastra nehnuteľností.

4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá Predávajúci do 15 dní odo dňa ako bude Kupujúcimi zaplatená kúpna cena.

4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znášajú Kupujúci. Pre tento účel zaplatia Kupujúci spolu s kúpnou cenou tiež čiastku zodpovedajúcu poplatku vo výške určenej podľa platnej právnej úpravy.

4.4 V prípade, ak Okresný úrad Senica, katastrálny odbor rozhodne o prerušení konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy v prospech Kupujúcich, sú zmluvné strany povinné poskytnúť si navzájom všetku súčinnosť potrebnú na odstránenie prípadných nedostatkov tejto Zmluvy, návrhu na vklad vlastníckeho práva alebo súvisiacej dokumentácie.

4.5 Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci odovzdá Predmet kúpy Kupujúcim do 5 kalendárnych dní odo dňa úplného uhradenia kúpnej ceny; pričom vyzve Kupujúcich na jeho prevzatie. O odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy spíšu zmluvné strany osobitný zápis. Určeným dňom odovzdania prejde na Kupujúcich právo držby, právo užívania Predmetu kúpy, ale aj nebezpečenstvo náhodného zhoršenia stavu Predmetu kúpy a to aj v prípade ak sa Kupujúci odovzdania nezúčastnia.

5. SPLNOMOCŇUJÚCE USTANOVENIA

5.1 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že ich záujmy nie sú v rozpore, nehrozí konflikt záujmov a preto Kupujúci splnomocňujú Predávajúceho na všetky právne úkony spojené s vkladom vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností, najmä na podávanie akýchkoľvek návrhov, na vykonávanie akýchkoľvek opráv podania, na preberanie písomností, podávanie opravných prostriedkov, ako aj na ďalšie právne úkony v rámci správneho konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva, ktoré sú na prevod vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy potrebné.

5.2 Kupujúci vyhlasujú, že súhlasia tiež s tým, aby Predávajúci v rozsahu plnomocenstva podľa bodu 5.1 tejto Zmluvy ďalej splnomocnil tretiu osobu.

6. VZÁJOMNÁ KOMUNIKÁCIA A DORUČOVANIE

6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že vzájomná komunikácia zmluvných strán bude prebiehať písomne. Písomnosť môže byť doručená osobne a druhá zmluvná strana potvrdí prevzatie dátumom prevzatia a svojím podpisom, alebo môže byť doručované poštou ako doporučená zásielka do vlastných rúk a zaslaná na

adresu, ktorá je uvedená v tejto Zmluve ako doručovacia adresa alebo ktorá bola ako doručovacia adresa druhej zmluvnej strane písomne oznámená.

6.2 Zmluvné strany sa zaväzujú, že si bez zbytočného odkladu budú oznamovať všetky skutočnosti dôležité pre plnenie záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy.

7. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

7.1 Táto Zmluva je vyhotovená vo štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom Predávajúci obdrží jedno vyhotovenie Zmluvy a Kupujúci obdržia jedno vyhotovenie Zmluvy a dve vyhotovenia Zmluvy budú použité pre účely katastrálneho konania.

7.2 Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení podľa osobitného predpisu Predávajúcim. Predávajúci zverejní zmluvu v lehote do 3 pracovných dní po tom ako bude uhradená kúpna cena spôsobom dohodnutým podľa tejto zmluvy.

7.3 Akékoľvek zmeny a doplnky tejto Zmluvy sú platné len v písomnej forme a so súhlasom oboch zmluvných strán.

7.4 Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva sa bude riadiť právnymi predpismi Slovenskej republiky. Vo veciach neupravených ustanoveniami tejto Zmluvy zmluvné strany budú postupovať v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení a v súlade s ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných okolností, vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, obsahu Zmluvy porozumeli a túto na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.

V Kútoch, dňa 09.03.2026

Predávajúci: .....
Obec Kúty
Ing. Branislav Vávra
starosta obce

Kupujúci:

.....
Vladimír Valachovič

.....
Iveta Valachovičová