

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 medzi

PREDÁVAJÚCIM:

Obec Kúty

Nám. Radlinského 981, 908 01 Kúty

IČO:00 309 672

Bank. spojenie: IBAN SK2902000000000001724182

zastúpená Ing. Branislavom Vávrom, starostom obce

(ďalej len „**Predávajúci**“)

a

KUPUJÚCIMI:

Pavol Zaic

rodné priezvisko: .

rodné číslo: .

narodený: .

štátna príslušnosť:

spoločne s manželkou

Mgr. Mária Zaicová

rodné priezvisko:

rodné číslo: .

narodená: .

štátna príslušnosť:

obaja manželia spoločne trvale bytom : 908 01 Kúty, Štefánikova 1093/217

(ďalej len „**Kupujúci**“)

takto :

1. PREDMET ZMLUVY

- 1.1 Predávajúci je v podiele 1/1 výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku obce - pozemku reg. E p.č. 312 o celkovej výmere 341 m² druh pozemku: ostatná plocha zapísaného na LV č. 2092 vedenom Okresným úradom Senica, katastrálnym odborom, obec Kúty, okres Senica.
- 1.2 V zmysle geometrického plánu č. 8/2026 zo dňa 20.2.2026 vyhotoviteľa 9G plus s.r.o, Sekule 19, 908 80 Sekule-Peter Bilický úradne overeného Okresným úradom Senica -katastrálnym odborom pod č.G1-143/2026 bol od pozemku - parcely podľa ods. 1.1. odčlenený pozemok – parcela reg. CKN p.č. 312/2 o výmere 128 m², k.ú. Kúty - zastavaná plocha a nádvorie (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 parcela reg. CKN p.č. 312/2 o výmere 128 m² - zastavaná plocha a nádvorie k.ú. Kúty odčlenený v zmysle geometrického plánu č. 8/2026 zo dňa 20.2.2026 vyhotoviteľa 9G plus s.r.o, Sekule 19, 908 80 Sekule-Peter Bilický úradne overeného Okresným úradom Senica -katastrálnym odborom pod č.G1-143/2026 od pozemku registra EKN p.č. 312 o celkovej výmere 341 m² druh pozemku: ostatná plocha zapísaného na LV č. 2092 vedenom Okresným úradom Senica, katastrálnym odborom, obec Kúty, okres Senica v prospech Kupujúcich z dôvodu hodného osobitného zreteľa prevádzaného majetku bol, tak ako bol tento schválený Obecným zastupiteľstvom obce Kúty uznesením č. 2/2026-J zo dňa 29.04.2026, riadne zverejnený na úradnej tabuli obce Kúty a na jej webovom sídle spolu so zverejnením všeobecnej hodnoty Predmetu kúpy počnúc dňom 05.05.2026 až do dňa konania zasadnutia obecného zastupiteľstva schvaľujúceho tento spôsob prevodu a prevod samotný konaného dňa 24.06.2026.
- 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. 3/2026-G bod. a) zo dňa 24.06.2026.

- 1.6 Prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Kútoch č. 3/2026-G bod c) zo dňa 24.06.2026 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. 312/2 o výmere 128 m² druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.

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. 39/2026 zo dňa 10.03.2026 na 2771,20 Eur (21,65 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 podľa tejto zmluvy, je 25,- EUR (slovom: dvadsaťpäť eur) za meter štvorcový výmery kupovaného pozemku a celková kúpna cena tak činí 3.200,- EUR (slovom: tritisícdivesto 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 uvedený v záhlaví tejto zmluvy s variabilným symbolom platby 2026001 do 5 dní odo dňa uzavretia tejto Zmluvy.

3. VYHLÁSENIA A ZÁVÄZKY ZMLUVNÝCH STRÁN

- 3.1 Kupujúci vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s faktickým a právnym stavom Predmetu kúpy jeho ohliadkou na mieste samom, aktuálny stav Predmetu kúpy dobre poznajú, akceptujú ho a v tomto stave Predmet kúpy majú záujem nadobudnúť do bezpodielového spoluvlastníctva manželov a v tomto stave ho aj kupujú.

- 3.2 Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s Predmetom kúpy podľa tejto Zmluvy voľne nakladať, že Predmet kúpy nemá žiadne jemu známe faktické ani právne vady, nemá vedomosť o tom, že by bol predmetom súdneho alebo iného obdobného sporového konania a vyhlasuje, že na Predmete kúpy neviaznu žiadne jemu známe alebo ním zriadené ťarchy ani práva iných osôb.
- 3.3 Predávajúci vyhlasuje, že Predmet kúpy od okamihu podpísania tejto Zmluvy až do odovzdania a prevzatia druhou zmluvnou stranou nepreviedie 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, oprávňujúcu 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 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.
- 3.6 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.
- 3.7 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.
- 3.8 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 kúpnu cenou tiež čiastku 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 si zmluvné strany navzájom povinné poskytnúť všetku súčinnosť potrebnú na odstránenie 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 vkladu vlastníckeho práva v och prospech, 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. VZÁJOMNÁ KOMUNIKÁCIA A DORUČOVANIE

- 5.1 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.

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

6. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 6.1 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.
- 6.2 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v súlade s osobitným predpisom.
- 6.3 Akékoľvek zmeny a doplnky tejto Zmluvy sú platné len v písomnej forme a so súhlasom oboch zmluvných strán.
- 6.4 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 16. júla 2026

Predávajúci:

.....

Obec Kúty
Ing. Branislav Vávra
(starosta obce)



Kupujúci:

.....

Pavol Zaic

.....

Mgr. Mária Zaicová