

# KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov  
(Občiansky zákonník), ďalej len „kúpna zmluva“

uzavretá medzi týmito zmluvnými stranami:

Predávajúci:

názov spoločnosti: Obec Veľké Orvište  
so sídlom: Hlavná 17, 92201 Veľké Orvište  
IČO: 00654078 DIČ: 2020537937  
spoločnosť zastupuje starosta obce: PhDr. Pavol Paulovič  
(ďalej len „predávajúci“ na jednej strane v jednotnom gramatickom tvare)

Kupujúci:

Názov spoločnosti: AA ALEX, s.r.o.  
So sídlom: Hurbanova 35, 92101 Piešťany  
IČO: 50 437 640  
DIČ: 2120438969  
Bankové spojenie: SK187 5000 0000 0402 7797 361 ČSOB a.s.  
Spoločnosť zapísaná v obch. registri: Oddiel: Sro, Vložka číslo: 39284/T, OR Okresného súdu Trnava.

Spoločnosť zastupuje:

Meno a priezvisko: Ing. Libor Samko Rodné priezvisko: [REDAKOVANÉ]  
Dátum narodenia: [REDAKOVANÉ] Rodné číslo: [REDAKOVANÉ]  
Trvalý pobyt: [REDAKOVANÉ]  
Štátna príslušnosť: [REDAKOVANÉ]  
Druh a číslo dokladu totožnosti: [REDAKOVANÉ]  
(ďalej len „kupujúci“ na druhej strane v jednotnom gramatickom tvare)

Predávajúci a kupujúci sú ďalej spoločne označovaní ako „zmluvné strany“ alebo „strany“.

## I.

### Predmet zmluvy

- 1) Predávajúci je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 800, vedený Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, pre okres: Piešťany, obec : Veľké Orvište, katastrálne územie: Veľké Orvište a to **pozemku s par. č. 49**, druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, s výmerou 61 m<sup>2</sup>, v podiele 1/1, t.j. vcelku.
- 2) Geometrickým plánom na oddelenie pozemkov p.č. 49/1-2, číslo plánu:427/2020, Mapový list č.:ZS XIII-16-8, vyhotoveným Ing. Radovan Stacho, zo dňa 23.08.2020, úradne overeným Ing. Evou Gonovou dňa 17.09.2020 Okresným úradom Piešťany, katastrálnym odborom pod č. G1-606/2020, bol pozemok s parcelným číslom 49 rozdelený na dva pozemky:
  - a) pozemok a parcelným číslom 49/1 o výmere 37 m<sup>2</sup>, druh pozemku Zastavaná pl. a nádvorie, parcela registra „C“, a
  - b) pozemok a parcelným číslom 49/2 o výmere 24 m<sup>2</sup>, druh pozemku Zastavaná pl. a nádvorie, parcela registra „C“.
- 3) Predmetom tejto zmluvy je prejav vôle predávajúceho previesť (predať) nehnuteľnosť určenú v ods. 2 písm. b) tejto zmluvy (t.j. pozemok s parcelným číslom 49/2 o výmere 24 m<sup>2</sup>, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie – ďalej len „pozemok“) za kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy na kupujúceho a súčasne prejav vôle kupujúceho pozemok za uvedených podmienok nadobudnúť (kúpiť) od predávajúcich do svojho výlučného vlastníctva. Predmetom prevodu nie je pozemok s parcelným číslom 49/1 o výmere 37 m<sup>2</sup> ( táto časť pozemku, ostáva predávajúcemu).

## II.

### Špecifikácia pozemku

- 1) Predmetný pozemok s parcelným číslom 49/2, druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 24 m<sup>2</sup> parcela registra „C“, spôsob využitia: 18, umiestnenie: 1, sa nachádza v katastrálnom území Veľké Orvište v okrese: Piešťany obci: Veľké Orvište. Na

prevádzanom pozemku sa nachádza vodovodná šachta, ktorá sa používa ako prísun pitnej vody k rodinnému domu č. 342. Návrh na schválenie prípadu osobitného zreteľa týkajúceho sa odkúpenia pozemku a zámer obce Veľké Orvište boli zverejnené dňa 29.07.2020 v úradnej tabuli OcÚ Veľké Orvište. Obci Veľké Orvište neboli doručené žiadne žiadosti ani pripomienky. OcZ jednohlasne schválilo odpredaj časti obecného pozemku parc.č. 49/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24 m<sup>2</sup>, ktorý je evidovaný na LV č. 800 v k.ú. obce Veľké Orvište podľa účelu hodného osobitného zreteľa za cenu 18 €/m<sup>2</sup>. Výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Veľké Orvište č. 38/2020 zo dňa 03.09.2020 je neoddeliteľnou prílohou tejto kúpnej zmluvy.

- 2) Kupujúci prehlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámil so stavom pozemku najmä na základe osobnej obhliadky a tiež z aktuálneho znenia územno-plánovacej informácie príslušného stavebného úradu, stav je mu dobre známy a pozemok v tomto stave kupuje.

### III.

#### Cena pozemku a platobné podmienky

- 1) Predávajúci predáva kupujúcemu pozemok vcelku, t.j. v podiele 1/1 tak, ako je uvedené v článku I. a II. tejto zmluvy. Kupujúci nadobudne predmetný pozemok so všetkými právami a povinnosťami s nimi spojenými do svojho vlastníctva. Zmluvné strany na základe vzájomnej dohody stanovili **celkovú kúpnu cenu za predmetný pozemok na: 432,00 Eur**, (slovom: štyristotridsaťdva eur). Zmluvné strany dohodli podmienky splatenia kúpnej ceny nasledovne:
  - a) **celú časť** dohodnutej kúpnej ceny vo výške **432,00 Eur** (slovom: štyristotridsaťdva eur) uhradí kupujúci predávajúcemu najneskôr v deň podpisu tejto kúpnej zmluvy a podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na bankový účet predávajúceho, číslo účtu **SK13 0200 0000 0000 2542 0212**, vedený vo VÚB banka a.s.
- 2) Kupujúci nadobudne predmetný pozemok do svojho vlastníctva dňom právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 3) Zmluvné strany sa zaväzujú spolupôsobiť pri príprave, rokovaníach a uzatváraní dokumentov (zmlúv, dohôd a pod.), ktoré súvisia s prevodom pozemku vo vzťahu k tretím osobám (banka, príslušný okresný úrad a pod.).
- 4) Kúpna cena sa považuje za zaplatenú v deň pripísania kúpnej ceny na účet predávajúceho. Na požiadanie kupujúceho je predávajúci povinný po prijatí kúpnej ceny vystaviť kupujúcemu potvrdenie vo forme čestného vyhlásenia o prijatí kúpnej ceny.
- 5) Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ ide o náklady spojené s prevodom vlastníctva pozemku, predávajúci uhradí poplatky za úradné osvedčenie podpisov predávajúcich na všetkých vyhotoveniach tejto zmluvy ako aj správny poplatok za zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

### IV.

#### Vyhlásenia zmluvných strán

- 1) Predávajúci ručí za vlastníctvo, nespornosť a bezbremenosť pozemku a zároveň prehlasuje, že na pozemku neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, záložné, ani iné práva tretích osôb, okrem tých, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy.
- 2) Predávajúci prehlasuje, že predmetný pozemok odovzdá kupujúcemu až po zaplatení celej časti kúpnej ceny a až keď dôjde k právoplatnému povoleniu vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.
- 3) Predávajúci oboznámil kupujúceho so stavom pozemku a tento ho kupuje v stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy nachádza. Nebezpečenstvo vzniku škody na pozemku znáša do protokolárneho odovzdania predávajúci.
- 4) Predávajúci výslovne prehlasuje a ubezpečuje kupujúceho, že:
  - a) vlastníctvo k nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. a spôsob jeho užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov, a že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by k vydaniu protichodného dokumentu štátneho orgánu mohli viesť (napr. výkon rozhodnutia, resp. exekúcia na majetok predávajúceho a pod.),

- b) nie je voči nemu vedený žiaden súdny spor ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie k pozemku a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní,
  - c) k pozemku nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod., okrem tých, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy,
  - d) k pozemku neviaznu žiadne t'archy a ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy sú vysporiadané dane a poplatky k príslušnému správcovi dane,
  - e) prístup k prevádzanému pozemku má kupujúci zo svojej parcely č. 34/1.
- 5) Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanom pozemku s par. č. 49/2 sa nachádza vodovodná šachta, ktorá sa používa ako prísun pitnej vody k rodinnému domu č. 342. Návrh na schválenie prípadu osobitného zreteľa týkajúceho sa odkúpenia pozemku a zámer obce Veľké Orvište boli zverejnené dňa 29.07.2020 v úradnej tabuli OcÚ Veľké Orvište. Obci Veľké Orvište neboli doručené žiadne žiadosti ani pripomienky. OcZ jednohlasne schválilo odpredaj časti obecného pozemku parc.č. 49/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24 m<sup>2</sup>, ktorý je evidovaný na LV č. 800 v k.ú. obce Veľké Orvište podľa účelu hodného osobitného zreteľa za cenu 18 €/m<sup>2</sup>.

## V.

### Odstúpenie od zmluvy a doručovanie

- 1) Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak do 30 dní od podpisu tejto zmluvy nebude v plnej výške zaplatená kúpna cena.
- 2) Kupujúci má právo odstúpiť od zmluvy v prípade, že príslušný okresný úrad zastaví katastrálne konanie alebo zamietne povoliť vklad do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť. Toto právo kupujúci nemá v prípade, ak bolo konanie o návrhu na povolenie vkladu prerušené z dôvodov, ktoré je možné zmluvnými stranami opravou zmluvy, dodatkom ku zmluve alebo úpravou či doplnením iných podkladov k návrhu na povolenie vkladu odstrániť a druhá strana s vykonaním takýchto úprav súhlasí.
- 3) Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení predávajúceho podľa čl. IV. ods. 4 alebo 5 ukáže ako nepravdivé alebo ak predávajúci do nadobudnutia vlastníctva kupujúcim pozemok scudzí, zaťaží alebo dá do užívania tretím osobám.
- 4) Odstúpenie od zmluvy je potrebné druhej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov je povinný vydať druhému všetko, čo podľa nej dostal. Pri vydávaní sa primerane použije § 560 Občianskeho zákonníka.
- 5) V prípade, ak bude táto zmluva zrušená alebo zanikne iným spôsobom ako splnením, (ďalej len "zánik zmluvy") je predávajúci povinný prijať časť kúpnej ceny kupujúcemu vrátiť a to do 30 dní odo dňa zániku tejto zmluvy. V prípade, ak pred zánikom tejto zmluvy kupujúci alebo predávajúci na žiadosť kupujúceho uzavrel k nehnuteľnosti alebo jej časti záložnú zmluvu alebo zriadil k nehnuteľnostiam akékoľvek právo tretej osoby (napr. zriadil vecné bremeno alebo uzavrel nájomnú zmluvu a pod.), ďalej len "právo tretej osoby", je predávajúci povinný vrátiť prijatú časť kúpnej ceny kupujúcemu do 30 dní po tom, ako bude takéto právo tretej osoby zrušené a zaniknuté. Zánik a výmaz práva tretej osoby z katastra nehnuteľností je povinný zabezpečiť kupujúci na svoje náklady do pätnástich (15) dní odo dňa zániku zmluvy.
- 6) Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade, ak nastane zánik zmluvy po tom, ako kataster právoplatne povolí vklad vlastníctva v prospech kupujúceho, je predávajúci povinný vrátiť prijatú časť kúpnej ceny kupujúcemu do 30 dní po tom, ako bude predávajúci opätovne zapísaný v katastri nehnuteľností ako vlastník nehnuteľnosti, za podmienky, že nehnuteľnosti nebudú zaťažené žiadnym právom tretej osoby, ktorými neboli zaťažené v čase podpisu tejto zmluvy.
- 7) Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenia článku V. a VI. tejto zmluvy ostávajú v platnosti a aj po zániku tejto zmluvy.

## VI.

### Záverečné ustanovenia

- 1) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami, pričom účinky prevodu vlastníckeho práva k pozemku nastávajú okamihom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť

nemá za následok neplatnosť a/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 uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.

- 2) Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa touto zmluvnou stranou písomne oznámená. Obe zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy bez zbytočného odkladu. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za riadne (platne a účinne) doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej odbernej lehote.
- 3) Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
- 4) Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 5) Zmluvné strany si dávajú navzájom, ako i osobe, ktorá zmluvu spísala, súhlas so spracovaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve v zmysle zákona č.122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, a to na účely spísania tejto zmluvy, jej evidovania, jej predloženia príslušným orgánom a organizáciám, ktoré budú o nej a na jej základe rozhodovať overovať jej údaje. Pri spísaní tejto zmluvy boli použité tieto osobné údaje: IČO, DIČ, názov spoločnosti, sídlo firmy, adresa OÚ, meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalé bydlisko, štátna príslušnosť, číslo OP, číslo BÚ a pod. Súhlas je vyjadrený podpismi zmluvných strán na tejto zmluve.
- 6) Zmluva je vyhotovená v 5 vyhotoveniach, z toho dve vyhotovenia sú určené na podanie príslušnému okresnému úradu.
- 7) Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá podľa ich pravej, slobodnej a vážnej vôle, nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

V Piešťanoch dňa 23.09.2020

Obec Veľké Orvište  
PhDr. Pavol Paulovic  
starosta predávajúci  
(podpis úradne osvedčený)

AA Alex, s.r.o.

AA Alex, s.r.o.  
Ing. Libor Samko  
kupujúci

Obec Veľké Orvište

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov por. č. 150/2020

osvedčujem pravosť podpisu PhDr. PAVOL PAULOVIC

r. č. [redacted] m. [redacted]

ktorejto, totožnosť som zistila podľa [redacted]

ktorý(a) listinu predom mnou vlastnoručne podpísa(a).

Uznan(a) podpis na listine za svoj vlastný.

Veľké Orvište dňa 23.09.2020 o 13:22 hod.

