

# KÚPNA ZMLUVA

uzavretá v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.  
Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

## Zmluvné strany:

**Predávajúci:** Emil Bernáth, rod. Bernáth  
nar.  
RČ:  
trvale bytom: Nemšová  
št. prísl. SR  
bankové spojenie:  
IBAN:

(ďalej len „predávajúci“)

**Kupujúci:** Obec Smolinské  
sídlo: Smolinské č. 334, 908 42 Smolinské  
IČO: 00 309 991  
zast.: Vladimír Smolinský, starosta obce

(ďalej len „kupujúci“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí kúpnej zmluvy za nasledovných podmienok:

## Čl. I

### Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území Smolinské, obec Smolinské, okres Senica, zapísanej na liste vlastníctva č. 2954:  
- pozemku registra „C“ - parc. č. 570/8, druh ostatná plocha, výmera 581 m<sup>2</sup>  
(ďalej len „pozemok“ alebo „predmet kúpy“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci predáva kupujúcemu zo svojho výlučného vlastníctva pozemok uvedený v bode 1 tohto článku zmluvy a kupujúci tento pozemok od predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu uvedenú v čl. II tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že táto kúpna zmluva sa uzatvára v zmysle ustanovenia čl. IV, bod 1 kúpnej zmluvy a zmluvy o predkupnom práve zo dňa 02.03.2020, na základe ktorej predávajúci pozemok nadobudol; kupujúci si na základe písomnej ponuky predávajúceho touto zmluvou uplatňuje svoje predkupné právo zapísané v časti „C“ – ťarchy listu vlastníctva č. 2954.
4. Po prevode vlastníckeho práva na kupujúceho na základe tejto kúpnej zmluvy sa kupujúci stane výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území Smolinské, obec Smolinské, okres Senica – pozemku registra „C“ - parc. č. 570/8, druh ostatná plocha, výmera 581 m<sup>2</sup>.

## Čl. II Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že celková kúpna cena za predmet kúpy tak, ako je uvedený v čl. I tejto zmluvy, je 9.000,- EUR (slovom: deväťtisíc eur).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci uhradí predávajúcemu kúpnu cenu bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy do troch dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.

## Čl. III Vyhlásenia a záväzky zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s pozemkom voľne nakladať, že predmet kúpy nemá žiadne faktické ani právne vady, nie je predmetom žiadneho súdneho alebo iného konania a že na ňom neviaznu žiadne ťarchy ani práva iných osôb s výnimkou tiarch uvedených na liste vlastníctva č. 2954 ku dňu podpisu tejto zmluvy pod č. V-747/2020, č. z. 43/20.
2. Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy podľa čl. I tejto zmluvy od okamihu podpísania tejto zmluvy až do odovzdania a prevzatia druhou zmluvou stranou neprevedie na tretiu osobu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany nezaťaží predmet kúpy záložným právom, vecným bremenom, žiadnym zmluvným právom tretej osoby ani inými obmedzeniami v prospech tretej osoby, neprenehá predmet kúpy do nájmu, podnájmu alebo bezplatného užívania tretej osoby ani inak nesťaží alebo znemožní plnenie tejto zmluvy a dosiahnutie účelu tejto zmluvy.
3. 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.
4. Predávajúci sa zaväzuje, že zabezpečí, aby ku dňu odovzdania a prevzatia predmetu kúpy neexistovali žiadne splatné záväzky, týkajúce sa predmetu kúpy, ani záväzky, ktoré by mohli viesť ku vzniku akéhokoľvek zaťaženia predmetu kúpy.
5. Predávajúci vyhlasuje, že neprebíha žiadne reštrukturalizačné konanie alebo konkurzné konanie na jeho majetok, vyhlasuje, že nie je v úpadku ani mu úpadok nehrozí, nie je voči nemu vedená exekúcia, ani neprebíha výkon súdneho alebo správneho rozhodnutia, ktoré by akýmkoľvek spôsobom sťažovalo alebo znemožňovalo plnenie tejto zmluvy alebo dosiahnutie účelu tejto zmluvy.
6. Predávajúci sa zaväzuje v prípade akejkoľvek podstatnej zmeny týkajúcej sa predávajúceho alebo jeho finančnej situácie alebo v prípade, že nastanú okolnosti, ktoré by mohli sťažiť alebo znemožniť plnenie tejto zmluvy alebo dosiahnutie účelu tejto zmluvy, oznámiť túto skutočnosť bez zbytočného odkladu kupujúcemu.
7. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto zmluvy neexistuje žiaden jeho záväzok, ktorý by mu bránil v uzavretí tejto zmluvy a vyhlasuje, že uzavretím tejto zmluvy nedôjde k porušeniu akýchkoľvek jeho záväzkov voči tretím osobám.
8. Predávajúci sa zaväzuje, že od okamihu podpísania tejto zmluvy až do odovzdania a prevzatia predmetu kúpy nevykoná žiadne kroky, ktoré by znížili hodnotu predmetu kúpy, najmä

zanedbaním bežnej údržby, uložením odpadu s výnimkou bežného užívania, uložením nebezpečných alebo kontaminujúcich látok na predmete kúpy alebo v bezprostrednej blízkosti predmetu kúpy a podobne.

9. Kupujúci vyhlasuje, že sa dôkladne oboznámil so stavom pozemku uvedeného v čl. I tejto zmluvy obhliadkou na mieste samom, v takomto stave predmet kúpy preberá a vyhlasuje, že si nevymienil žiadne osobitné vlastnosti predmetu kúpy ani ho predávajúci neuistil o tom, že pozemok určité osobitné vlastnosti má.

#### **Čl. IV Osobitné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do vykonania vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností. Vlastnícke právo k nehnuteľnostiam prechádza na kupujúceho vkladom do katastra nehnuteľností. Prejavy vôle zmluvných strán sú záväzné aj pre ich právnych nástupcov.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy podá v zmysle dohody zmluvných strán kupujúci. Správny poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností ako aj poplatok za spísanie zmluvy uhrádza predávajúci.
3. V prípade, ak by Okresný úrad Senica, katastrálny odbor rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho, zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť v lehote do 7 dní novú kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod pozemku tak, ako je uvedený v čl. I tejto zmluvy za kúpnu cenu tak, ako je uvedená v čl. II tejto zmluvy.
4. V prípade, ak Okresný úrad Senica, katastrálny odbor rozhodne o prerušení konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho, je predávajúci povinný poskytnúť kupujúcemu všetku súčinnosť potrebnú na odstránenie nedostatkov tejto zmluvy, návrhu na vklad vlastníckeho práva alebo súvisiacej dokumentácie.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci odovzdá kupujúcemu predmet kúpy do 7 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho; týmto dňom kupujúci preberá pozemok do svojej držby a týmto okamihom zároveň prechádza na kupujúceho aj nebezpečenstvo náhodného zhoršenia alebo zničenia veci.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak predávajúci nedodrží niektorý zo záväzkov uvedených v čl. III alebo č. IV zmluvy alebo sa ukáže byť nepravdivým niektoré vyhlásenie predávajúceho podľa čl. III zmluvy, je kupujúci oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpením od kúpnej zmluvy táto zmluva zanikne od počiatku, a to na základe písomného oznámenia o odstúpení doručeného druhej zmluvnej strane. Odstúpením od kúpnej zmluvy nie je dotknuté právo účastníka zmluvy na náhradu škody spôsobenej mu odstúpením od kúpnej zmluvy.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že vzájomná komunikácia zmluvných strán bude prebiehať ústnou formou, telefonicky, elektronickými médiami alebo písomne. V prípadoch, v ktorých je v tejto zmluve alebo osobitnými predpismi stanovená písomná forma, zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť môže byť doručená osobne a druhá zmluvná strana potvrdí prevzatie dátumom prevzatia a svojím podpisom, alebo môže byť doručovaná 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. Všetky

písomnosti doručované ako doporučené zásielka, sa považujú za doručené desiatym dňom po ich preukázateľnom odoslaní, a to aj v prípade, ak si adresát zásielku v odbernej lehote neprevzal, prevzatie odmietol alebo sa o zásielke nedozvedel.

8. 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.

#### Čl. V

#### Splnomocňujúce ustanovenia

Predávajúci vyhlasuje, že jeho záujmy a záujmy kupujúceho nie sú v rozpore, nehrozí konflikt záujmov a z tohto dôvodu splnomocňuje kupujúceho na všetky právne úkony spojené s vkladom vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, najmä na podávanie návrhov vrátane elektronického podania, 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. Predávajúci zároveň súhlasí s tým, aby kupujúci v rozsahu tohto plnomocenstva splnomocnil tretiu osobu.

#### Čl. VI

#### Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť podpisom tejto listiny a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovej stránke kupujúceho.
2. Zmluva je vyhotovená vo 2 rovnopisoch, pričom každý z účastníkov zmluvy obdrží jedno vyhotovenie zmluvy.
3. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy sú platné len v písomnej forme a so súhlasom oboch zmluvných strán.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných okolností, vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, obsahu zmluvy porozumeli a listinu na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.

Na Smolinskom, dňa .....

Predávajúci:

Kupujúci:

.....  
Emil Bernáth

.....  
Obec Smolinské  
Vladimír Smolinský  
starosta obce