

## Kúpna zmluva

uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Občiansky zákonník**“)  
medzi zmluvnými stranami:

### Článok I Zmluvné strany

#### 1.1 Predávajúci:

Názov: **Obec Studienka**  
Sídlo: Studienka č. 364, 908 75 Studienka  
Zastúpená: Ing. Boris Soukup, starosta obce  
IČO: 00 310 042  
DIČ: 2021049569  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
IBAN: SK38 5600 0000 0032 0366 7001  
(ďalej ako „**predávajúci**“)

a

#### 1.2 Kupujúci 1:

Meno a priezvisko: Marek Madaj, rod. Madaj  
Trvale bytom: Jána Jonáša 6186/19, 841 08 Bratislava  
Dátum narodenia: 20. 5. 1974  
Rodné číslo: 740520/8074  
Štátna príslušnosť: slovenská  
(ďalej ako „**kupujúci 1**“)

a

#### 1.3 Kupujúci 2:

Meno a priezvisko: Alexandra Madajová, rod. Ďalogová  
Trvale bytom: Jána Jonáša 6186/19, 841 08 Bratislava  
Dátum narodenia: 26. 6. 1977  
Rodné číslo: 775626/8080  
Štátna príslušnosť: slovenská  
(ďalej ako „**kupujúci 2**“)

(kupujúci 1 a kupujúci 2 spolu ďalej ako „**kupujúci**“)

Bezpodielové spoluvlastníctvo kupujúcich ako manželov bolo zrušené rozhodnutím číslo 7C/80/2007-213807206222 Okresné súdu v Prievidzi dňa 25.06.2007

predávajúci a kupujúci spolu ďalej ako „**zmluvné strany**“ alebo každá z nich jednotlivo ďalej ako „**zmluvná strana**“)

### Článok II Predmet kúpnej zmluvy

2.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. Studienka,

obec Studienka, okres Malacky, evidovanej Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 905 ako pozemok parcely registra „C“ č. 670 o výmere 4381 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha (ďalej ako „**nehnutelnosť**“).

2.2 Geometrickým plánom č. 54/2021 vyhotoveným spoločnosťou GARDEN RAIN s.r.o. so sídlom Západná 2507/3, 911 08 Trenčín, IČO: 45 695 491, úradne overeným Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom dňa 20. 12. 2021 pod č. G1-1658/2021 (ďalej ako „**geometrický plán**“) dôjde k rozdeleniu nehnuteľnosti na

2.2.1 pozemok parcely registra „C“ č. 670/1 o výmere 4354 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha,

2.2.2 pozemok parcely registra „C“ č. 670/2 o výmere 27 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha.

Geometrický plán tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 1.

2.3 Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k pozemku špecifikovanému v bode 2.2.2 tohto článku zmluvy v celosti (ďalej ako „**predmet kúpy**“) na kupujúcich, ktorí predmet kúpy nadobúdajú do ich podielového spoluvlastníctva nasledovne:

2.3.1 kupujúci 1 nadobúda predmet kúpy v podiele 1/2,

2.3.2 kupujúci 2 nadobúda predmet kúpy v podiele 1/2.

2.4 Prevod predmetu kúpy bol schválený na zasadnutí Obecného zastupiteľstva Obce Studienka dňa 19. 10. 2021 uznesením číslo 34/2021 podľa ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, t.j. ako prevod majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

### Čl. III

#### Kúpna cena a platobné podmienky

3.1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy vo výške 20 Eur/m<sup>2</sup>, teda v celkovej výške 540 Eur (slovom: päťstoštyridsať eur).

3.2 Kupujúci sa zaväzujú uhradiť kúpnu cenu prevodom na bankový účet predávajúceho uvedený v Článku I bode 1.1 tejto zmluvy do 10 dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy.

### Čl. IV

#### Prevod vlastníckeho práva a vyhlásenia zmluvných strán

4.1 Podľa podmienok uvedených v tejto zmluve predávajúci predáva predmet kúpy kupujúcim do ich podielového spoluvlastníctva a kupujúci predmet kúpy kupujú, čím sa stanú jeho podielovými spoluvlastníkmi.

4.2 Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená ani iné právne povinnosti.

4.3 Predávajúci vyhlasuje, že v čase podpisu tejto zmluvy predmet kúpy nie je predmetom návrhu na zápis zmien alebo opráv chýb v evidencii katastrálneho operátu príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru.

4.4 Predávajúci vyhlasuje, že na predmet kúpy nie je uplatnený žiadny reštitučný nárok v zmysle zákona č. 229/1991 Zb. alebo nárok na spätný prevod vlastníctva, ani nebol podaný návrh na vyvlastnenie nehnuteľnosti, jej častí alebo príslušenstva.

- 4.5 Predávajúci vyhlasuje a kupujúcim sa zaväzuje, že od uzavretia tejto zmluvy do nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti kupujúcimi:
- 4.5.1 sa zdrží akéhokoľvek nakladania s nehnuteľnosťou, najmä že ju nescudzí, nezriadi k nej žiadne právo tretej osoby, najmä vecné bremeno, záložné právo, zabezpečovací prevod práva, iné právo, ktoré má povahu zabezpečenia záväzku, obligačné predkupné právo, nájomný vzťah alebo iný vzťah, ktorý by oprávňoval tretiu osobu užívať nehnuteľnosť a nevykoná nijaký úkon, ktorý by mohol prívodiť uvedené právne následky,
  - 4.5.2 nepodá žiaden návrh na vklad, návrh alebo podnet na záznam alebo poznámku, týkajúci sa akýchkoľvek práv k nehnuteľnosti, v dôsledku ktorého bude alebo by mohol byť právny stav nehnuteľnosti zmenený v prospech iných osôb ako kupujúcich,
  - 4.5.3 sa zdrží akéhokoľvek konania a nečinnosti, ktoré by mohli viesť k zmareniu účelu tejto zmluvy,
  - 4.5.4 bude nehnuteľnosť chrániť pred poškodením, resp. zničením a bude vykonávať bežnú údržbu nehnuteľnosti,
  - 4.5.5 nebude bez súhlasu kupujúcich vykonávať akékoľvek úpravy na nehnuteľnosti, vrátane úprav stavebných, ktoré by akokoľvek zmenili vzťah nehnuteľnosti, resp. možnosti a spôsob jej užívania.
- 4.6 Kupujúci vyhlasujú, že sa so stavom predmetu kúpy oboznámili a v tomto stave ho od predávajúceho kupujú.
- 4.7 Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k predmetu kúpy a všetky práva a povinnosti s tým spojené dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Malacky, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúcich k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností.

## Čl. V

### Odstúpenie od zmluvy a doručovanie

- 5.1 Kupujúci sú oprávnení odstúpiť od zmluvy v týchto prípadoch:
- 5.1.1 ak by sa vyhlásenia predávajúceho, ktoré sú obsahom Článku IV bodov 4.2, 4.3 a 4.4 tejto zmluvy ukázali ako nepravdivé,
  - 5.1.2 ak predávajúci poruší záväzok uvedený v Článku IV bode 4.5 tejto zmluvy,
  - 5.1.3 ak bude konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom z akéhokoľvek dôvodu právoplatne zastavené a vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúcich nebude povolený.
- 5.2 V prípade, ak nebude celá výška dohodnutej kúpnej ceny zo strany kupujúcich uhradená v lehote a spôsobom podľa Článku III tejto zmluvy, predávajúci má právo na odstúpenie od tejto zmluvy.
- 5.3 V zmysle ust. § 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a strany sú si povinné vrátiť navzájom prijaté plnenia, a to najneskôr do 5 dní po doručení písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Účinky doručenia nastanú do 3 dní od uloženia zásielky na pošte, a to aj vtedy, keď sa druhá zmluvná strana o obsahu písomnosti nedozvie, hoci zásielka bola adresovaná na adresu uvedenú v tejto zmluve.

- 5.4 Zmluvná strana, ktorá porušila ustanovenia tejto zmluvy zakladajúce právo druhej zmluvnej strany na odstúpenie od zmluvy, sa zaväzuje odstupujúcej strane uhradiť všetky náklady spojené s uzavretím tejto zmluvy.
- 5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti si budú navzájom doručovať na adresy uvedené v Článku I tejto zmluvy. Povinnosť doručiť písomnosť podľa tejto zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku vráti doručovaná zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa takáto zásielka za doručенú dňom jej vrátenia odosielateľovi. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak príjemca písomnosť v odbernej lehote nevyzdvihne alebo jej prevzatie zmarí; v tomto prípade sa zásielka považuje za doručенú dňom jej vrátenia odosielateľovi. Pre doručovanie je rozhodujúca adresa zmluvnej strany uvedená v Článku I tejto zmluvy alebo iná adresa, ak bola druhej zmluvnej strane písomne oznámená pred doručením príslušnej písomnosti.

## Čl. VI

### Návrh na vklad

- 6.1 Zmluvné strany týmto splnomocňujú kupujúcich na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností a zastupovanie v katastrálnom konaní, vrátane odstraňovania prípadných chýb v písaní, počítaní a iných zrejmych nesprávností v návrhu na vklad a v tejto zmluve. Kupujúci sa v rámci udeleného splnomocnenia môžu dať zastúpiť treťou osobou.
- 6.2 Kupujúci sa zaväzujú podať návrh na vklad podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy najneskôr do 10 dní od úhrady kúpnej ceny.
- 6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za podanie návrhu na vklad podľa bodu 6.1 tohto článku zmluvy a náklady spojené s uzatvorením tejto zmluvy hradia kupujúci.
- 6.4 Predávajúci je povinný poskytnúť kupujúcim všetku potrebnú súčinnosť na podanie návrhu na vklad podľa bodu 6.1 tohto článku zmluvy.
- 6.5 V prípade, že príslušný okresný úrad, katastrálny odbor z akéhokoľvek dôvodu preruší konanie o návrhu na vklad podľa bodu 6.1 tohto článku zmluvy, predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcim súčinnosť potrebnú na to, aby došlo k odstráneniu nedostatku zmluvy za účelom jej vkladu do katastra nehnuteľností, vrátane uzatvorenia prípadného dodatku k tejto zmluve.

## Čl. VII

### Záverečné ustanovenia

- 7.1 Zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi prejavmi viazané.
- 7.2 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami.
- 7.3 Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby. Ak je zmluva zverejnená viacerými spôsobmi alebo viacerými účastníkmi zmluvy, zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej

prvého zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 5a ods. 6, 9 a 13 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobode informácií v znení neskorších predpisov.

- 7.4 Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia právnym poriadkom SR, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 7.5 Podmienky dohodnuté v tejto zmluve je možné meniť a dopĺňať len po vzájomnom dohovore zmluvných strán formou chronologicky očíslovaných písomných dodatkov k tejto zmluve.
- 7.6 Ak niektoré ustanovenia zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné a/alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť a/alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a/alebo účinnosť ostatných ustanovení zmluvy. Namiesto neplatných a/alebo neúčinných ustanovení zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá sa, pokiaľ je to právne možné, čo najviac približuje zmyslu a účelu zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
- 7.7 Zmluva sa vyhotovuje v 5 rovnopisoch, z ktorých 2 rovnopisy budú odovzdané kupujúcim za účelom predloženia Okresnému úradu Malacky, katastrálnemu odboru spolu s návrhom na vklad podľa Článku VI bodu 6.1 zmluvy, 1 rovnopis obdrží predávajúci, 1 rovnopis obdrží kupujúci 1 a 1 rovnopis obdrží kupujúci 2.
- 7.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určito a zrozumiteľne, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, že s obsahom zmluvy súhlasia bez výhrad, doplnení a iných zmien, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok a že si zmluvu prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak tohto súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
- 7.9 Prílohou č. 1 zmluvy je geometrický plán.

V Studienke dňa

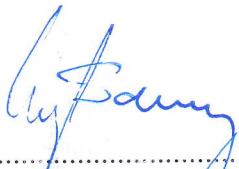
V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

**Predávajúci:**  
**Obec Studienka**

**Kupujúci 1:**  
**Marek Madaj,**  
**rod. Madaj**

**Kupujúci 2:**  
**Alexandra Madajová,**  
**rod. Ďalogová**

  
.....  
**Ing. Boris Soukup**  
starosta obce

