

## KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
(ďalej len „Zmluva“)

medzi

### Predávajúci:

názov: Obec Studienka  
sídlo: Studienka č. 364, 908 75 Studienka  
IČO: 00310042  
DIČ: 2021049569  
zastúpená: Ing. Boris Soukup, starosta

(ďalej len „Predávajúci“)

a

### Kupujúci:

meno a priezvisko: Jana Ďurejová, rod. Gejdošová  
dátum narodenia:  
rodné číslo:  
trvale bytom: Studienka č. 693, 908 75 Studienka  
štátne občianstvo: Slovenská republika

a manžel

meno a priezvisko: Ján Ďurej, rod. Ďurej  
dátum narodenia:  
rodné číslo:  
trvale bytom: Studienka č. 693, 908 75 Studienka  
štátne občianstvo: Slovenská republika

(ďalej len „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“ a každý samostatne aj ako „Zmluvná strana“)

### Preambula

Obecné zastupiteľstvo Obce Studienka na základe uznesenia č. 2/2022 zo dňa 18. 01. 2022  
vyslovilo súhlas s predajom pozemku č. p. 1019/9 vo výmere 137 m<sup>2</sup> za cenu 20,- EUR/m<sup>2</sup>  
manželom Jane Ďurejovej a Jánovi Ďurejovi.

Obecné zastupiteľstvo Obce Studienka na základe uznesenia č. 10/2022 zo dňa 28. 03. 2022 vyslovilo súhlas s predajom pozemku č. p. 946/2 vo výmere 42 m<sup>2</sup> za cenu 20,- EUR/m<sup>2</sup> manželom Jane Ďurejovej a Jánovi Ďurejovi.

Zmluvné strany na základe vzájomnej dohody, neobmedzené vo svojich právnych úkonoch a vedomé si právnych následkov svojho konania uzatvárajú túto Zmluvu za účelom vykonania právneho úkonu – prevodu vlastníckeho práva k pozemku č. p. 1019/9 a pozemku č. p. 946/2, a to za nasledovných podmienok:

## **Článok I**

### **Predmet Zmluvy**

1. Obec Studienka je podľa § 2 zákona č. 138/1991 Zb. výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku nachádzajúceho sa v okrese Malacky, obec Studienka, katastrálne územie Studienka zapísanom na liste vlastníctva č. 905, pozemok registra C, parc. č. 1019/6 – záhrada vo výmere 177 m<sup>2</sup>.
2. Obec Studienka je podľa § 2 zákona č. 138/1991 Zb. výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku nachádzajúceho sa v okrese Malacky, obec Studienka, katastrálne územie Studienka zapísanom na liste vlastníctva č. 905 pozemok registra C, parc. č. 946 – ostatné plochy vo výmere 10.952 m<sup>2</sup> (pozemok registra E parc. č. 648/12 – ostatné plochy vo výmere 39.007 m<sup>2</sup>).
3. Podľa geometrického plánu č. 14/2021, vyhotoviteľ Jana Páľková, overený pod č. G1-275/2021, k. ú. Studienka, okr. Malacky sa na účel zmeny vlastníctva k nehnuteľnosti **z pozemku podľa bodu 1** tohto článku Zmluvy **odčleňuje časť pozemku parc. č. 1019/9 vo výmere 137 m<sup>2</sup>** (ďalej aj ako „*Nehnutelnosť 1*“).
4. Podľa geometrického plánu č. 9/2022, vyhotoviteľ Anton Čech, overený pod č. G1-429/2022, k. ú. Studienka, okr. Malacky sa na účel zmeny vlastníctva k nehnuteľnosti **z pozemku podľa bodu 2** tohto článku Zmluvy **odčleňuje časť pozemku parc. č. 946/2 vo výmere 42 m<sup>2</sup>** (ďalej aj ako „*Nehnutelnosť 2*“).
5. **Predmetom odplatného prevodu** vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy je **Nehnutelnosť 1 a Nehnutelnosť 2** (ďalej aj ako „*Predmet prevodu*“), a to z výlučného vlastníctva Predávajúceho do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Kupujúcich.

## **Článok II**

### **Kúpna cena a spôsob jej zaplatenia**

1. Kúpna cena bola určená na základe znaleckého posudku č. 179/2021 zo dňa 07. 08. 2021 vyhotoveného znalcom Ing. Lubošom Horčíčkom, zapísaným v zozname znalcov,

tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej Republiky v odbore: stavebníctvo, odvetví: odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné č. 915477 a rozhodnutia obecného zastupiteľstva Obce Studienka vo výške 20,- EUR za 1 m<sup>2</sup> (slovom: dvadsať eur za jeden meter štvorcový).

2. Kúpna cena za Predmet prevodu bola Zmluvnými stranami v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva Obce Studienka č. 2/2022 zo dňa 18. 01. 2022 a uznesením obecného zastupiteľstva Obce Studienka č. 10/2022 zo dňa 28. 03. 2022 dohodnutá vo výške 20,-EUR/m<sup>2</sup> (slovom: dvadsať eur za jeden meter štvorcový), teda vo výške 2.740,- EUR (slovom: dvetisíc sedemsto štyridsať eur) za Nehnutelnosť 1 a vo výške 480,- EUR (slovom: štyristo osemdesiat eur) za Nehnutelnosť 2.

3. Zmluvné strany sa na základe tejto Zmluvy dohodli na kúpnej cene za Predmet prevodu **vo výške 3.220,- EUR** (slovom: tritisíc dvesto dvadsať eur) (ďalej aj ako „*Kúpna cena*“).

4. Kupujúci sa zaväzujú, že Kúpnu cenu za Predmet prevodu vo výške podľa bodu 3 tohto článku Zmluvy uhradia z vlastných finančných zdrojov, a to prevodom **na bankový účet Predávajúceho č. účtu: 3203667001/5600, IBAN: SK38 5600 0000 0032 0366 7001** vedený v Prima banka Slovensko, a. s., a to najneskôr do piatich (5) pracovných dní po podpise tejto Zmluvy. Kupujúci sú povinní, na základe písomnej žiadosti zo strany Predávajúceho, Predávajúcemu predložiť potvrdenie o zadaní príkazu na úradu Kúpnej ceny, z ktorého bude vyplývať najmä dátum zadania príkazu na úhradu Kúpnej ceny, výška zadanej úhrady a číslo bankového účtu príjemcu úhrady (Predávajúceho).

5. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúcich znášajú Kupujúci.

### Článok III

#### Technický a právny stav Predmetu prevodu

1. Predávajúci podpisom tejto Zmluvy vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Predmetu prevodu, je oprávnený s Predmetom prevodu zamýšľaným spôsobom nakladať, jeho vlastnícke právo k Predmetu prevodu nie je ničím obmedzené, neviaznu na ňom žiadne ťarchy, obmedzenia ani práva tretích osôb (najmä, no nie výlučne, akékoľvek predkupné právo, záložné právo, právo zodpovedajúce vecnému bremenu alebo akékoľvek iné odplatné alebo bezodplatné práva tretích osôb), ktoré by akýmkoľvek spôsobom obmedzovalo, sťažovalo alebo mohlo obmedziť Kupujúcich v ničím nerušenom plnom výkone vlastníckeho práva k Predmetu prevodu.

2. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že neexistujú žiadne prebiehajúce súdne konania týkajúce sa Predmetu prevodu, v ktorých by Predávajúci vystupoval ako žalobca, žalovaný alebo intervenient; Predávajúci nebol a nie je účastníkom žiadneho rozhodcovského konania,

správneho konania alebo iného konania pred žiadnym štátnym orgánom alebo iným orgánom alebo organizáciou, ktoré by sa čo aj len čiastočne týkalo Predmetu prevodu.

3. Kupujúci podpisom tejto Zmluvy potvrdzujú, že pred uzatvorením tejto Zmluvy sa prostredníctvom osobnej obhliadky oboznámili s faktickým a technickým stavom Predmetu prevodu a v tomto stave Predmet prevodu od Predávajúceho kupujú.

#### **Článok IV**

##### **Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu prevodu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k Predmetu prevodu dňom vydania rozhodnutia, ktorým Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor povolí vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúcich.

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že už podpísaním tejto Zmluvy sú viazané svojimi prejavmi vôle vyjadrenými v tejto Zmluve.

3. Táto Zmluva sa stáva platnou dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnou v súlade s §47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia a prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu sa stáva účinným dňom, v ktorom Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor vydá rozhodnutie, ktorým povolí vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúcich.

4. Návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúcich do katastra nehnuteľností podpíšu Zmluvné strany v deň podpisu tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu podajú Kupujúci, a to najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy.

5. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú zabezpečiť svoju súčinnosť s Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom pri odstraňovaní prípadných nedostatkov tejto Zmluvy alebo návrhu na vklad, ktoré by bránili vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúcich.

6. Ak nedôjde k prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúcich, Zmluvné strany majú právo písomne od tejto Zmluvy odstúpiť. V prípade zániku tejto Zmluvy odstúpením od Zmluvy ktoroukoľvek zo Zmluvných strán, sú Zmluvné strany povinné vydať si navzájom všetko, čo si na základe tejto Zmluvy plnili, a to najneskôr do 15 kalendárnych dní od doručenia písomného oznámenia o odstúpení od tejto Zmluvy druhou Zmluvnou stranou. Právo odstúpiť od tejto Zmluvy nemá tá Zmluvná strana, ktorá svojím konaním alebo nekonaním zapríčinila vydanie rozhodnutia, ktorým Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor katastrálne konanie zastavil alebo návrhu na vklad zamietol.

## Článok V Záverečné ustanovenia

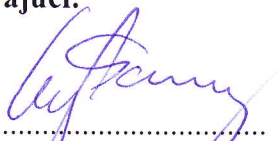
1. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpiť od tejto Zmluvy môže ktorákoľvek zo Zmluvných strán, avšak iba v prípadoch a z dôvodov výslovne uvedených v tejto Zmluve alebo v zákone. Odstúpením od tejto Zmluvy sa táto Zmluva od počiatku zrušuje, pričom právo na náhradu škody, ktorá týmto Zmluvným stranám vznikla, tým nie je dotknuté. V prípade zániku tejto Zmluvy akýmkoľvek spôsobom sú Zmluvné strany povinné vydať si všetko, čo si na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou plnili, a to najneskôr do 15 kalendárnych dní odo dňa zániku tejto Zmluvy.
2. Predávajúci týmto vyhlasuje a svojim podpisom potvrdzuje, že pri predaji Predmetu prevodu a pri stanovení Kúpnej ceny postupoval v súlade s príslušnými právnymi predpismi, najmä, no nie výlučne, v súlade s ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. upravujúcimi nakladanie s majetkom obce.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva sa považuje za povinne zverejňovanú zmluvu podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Predávajúceho.
4. Práva a povinnosti Zmluvných strán výslovne v tejto Zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami najmä Občianskeho zákonníka v platnom a účinnom znení a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
5. Túto Zmluvu je možné meniť a/alebo dopĺňať iba na základe vzájomnej dohody oboch Zmluvných strán. Všetky zmeny a dodatky k tejto Zmluve musia byť urobené v písomnej forme a s podpismi oboch Zmluvných strán, ktoré musia byť na tej istej listine.
6. V prípade, ak by táto Zmluva alebo ktorékoľvek jej ustanovenie stratili platnosť, účinnosť, stali by sa nevykonateľnými alebo by neboli spôsobilými na povolenie vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúcich do katastra nehnuteľností, Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu takýto nedostatok odstrániť, a to vo forme a spôsobom, ktorý je v súlade s príslušnými právnymi predpismi a najviac sa približuje účelu a cieľu, ktorý Zmluvné strany zamýšľali dosiahnuť pôvodným ustanovením tejto Zmluvy.
7. Zmluvné strany týmto vyjadrujú svoju vôľu riešiť každý spor týkajúci sa ich práv a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy prednostne rokovaním a následnou dohodou. V prípade, ak nie je možné spor urovnať dohodou, rozhodne o ich spore príslušný súd.
8. Táto Zmluva bola vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch v slovenskom jazyku, pričom každý z rovnopisov má platnosť originálu. Dve (2) vyhotovenia sú určené pre potreby Okresného úradu Malacky, katastrálneho odboru na konanie o návrhu na vklad vlastníckeho

práva k Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy, jedno (1) vyhotovenie je určené pre Predávajúceho a jedno (1) vyhotovenie je určené pre Kupujúcich.

V Studienke dňa 10.5.2022

V Studienke dňa.....

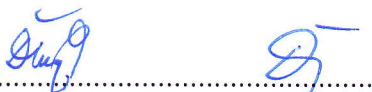
**Predávajúci:**

  
.....

Ing. Boris Soukup  
starosta Obce Studienka



**Kupujúci:**

  
.....

Jana Ďurejová a Ján Ďurej