

## Kúpno-predajná zmluva

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka  
medzi zmluvnými stranami:

### **Predávajúci:**

Obec Ostrov  
Sídlo: Obecný úrad 315, 922 01, SR  
zastúpená: Jozef Tkáč, starosta obce  
IČO: 00312827  
DIČ: 2020530941

(ďalej len „Predávajúci“)

a

### **Kupujúci:**

Ing. Andrej Černok, rodné priezvisko:  
Nar.  
Rod. č.:  
Bytom: Valová 8, 921 01 Piešťany  
štátna príslušnosť: SR

(ďalej len „Kupujúci“)

### **Článok I. Úvodné ustanovenie**

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Piešťanoch, na LV č. 900, okres: Piešťany, obec Ostrov, katastrálne územie Ostrov, a to konkrétne:

- parcely registra „C“ parcelné číslo 432/182 o výmere 9 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorá vznikla odčlenením na základe geometrického plánu č. 122-15/2022 zo dňa 9.3. 2022, úradne overeného pod č. G1-167/2022 na Okresnom úrade v Piešťanoch

(ďalej len „Predmet kúpy“)

### **Článok II. Predmet Zmluvy**

1) Kúpnu zmluvou Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva Kupujúcemu Predmet kúpy v celosti v spoluvlastníckom podiele 1/1 za Kúpnu cenu (článok IV Kúpnej zmluvy) a Kupujúci kupuje od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva Predmet kúpy v celosti v spoluvlastníckom podiele 1/1 za Kúpnu cenu (článok IV Kúpnej zmluvy).

2) Predávajúci vyhlasuje, že Predmet kúpy prevádza so všetkými súčasťami a príslušenstvom, právami a povinnosťami na Kupujúceho a Kupujúci ho takto nadobúda.

### **Článok III. Stav predmetu kúpy**

- 1) Predávajúci týmto vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia Predmetu kúpy, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť. V prípade, ak sa toto vyhlásenie Predávajúceho ukáže ako nepravdivé, je Kupujúci oprávnený odstúpiť od Kúpnej zmluvy a Predávajúci je povinný vrátiť bezodkladne Kupujúcemu zaplatenú Kúpnu cenu, resp. jej zaplatenú časť.
- 2) Kupujúci týmto vyhlasuje, že sa pred uzavretím Kúpnej zmluvy oboznámil so stavom Predmetu kúpy ohliadkou na mieste samom, tento stav mu je dobre známy, voči tomuto stavu nemá žiadne pripomienky a nevyhradzuje si žiadne osobitné podmienky a vlastnosti Predmetu kúpy, a Predmet kúpy v stave, v akom sa nachádza ku dňu uzavretia Kúpnej zmluvy, nadobúda.

### **Článok IV. Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia**

- 1) Dohodnutá kúpna cena za predaj Predmetu kúpy predstavuje sumu vo výške 22,50,- Eur (slovom dvadsaťdva Eur 50/100), (predtým v texte a ďalej len „**Kúpna cena**“), ktorá bude zaplatená v hotovosti do 5 pracovných dní od podpísania Kúpnej zmluvy. Kúpna cena bola dohodnutá vo výške 2,50 Eur za m<sup>2</sup>. Omeškanie Kupujúceho so zaplatením kúpnej ceny o viac ako 30 dní sa považuje za podstatné porušenie tejto Kúpnej zmluvy s právom Predávajúceho odstúpiť od Kúpnej zmluvy.
- 2) Zmluvné strany potvrdzujú, že Kúpnu cenu uvedenú v bode 1 dohodli v súlade s ust. § 589 Občianskeho zákonníka a s uznesením Obecného zastupiteľstva v Ostrove č. 12/06/2022 zo dňa 27.06.2022.

### **Článok V. Osobitné vyhlásenia zmluvných strán**

- 1) Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach predaja Predmetu kúpy podľa Kúpnej zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
- 2) Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
- 3) Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s Predmetom kúpy nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo Predávajúceho k Predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s Predmetom kúpy podľa Kúpnej zmluvy. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Predmetu kúpy.
- 4) Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete kúpy neviaznu žiadne vecné bremená, záložné práva, predkupné práva, nájomné práva, obmedzenia prevoditeľnosti či iné ťarchy.
- 5) Predávajúci prehlasuje, že Predmet kúpy nemá žiadne právne ani faktické vady.

6) Predávajúci prehlasuje, že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Kúpnej zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Kúpnej zmluvy alebo riadne plnenie jeho povinností a záväzkov voči druhej Zmluvnej strane podľa Kúpnej zmluvy.

7) Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok vrátane Predmetu kúpy nebol vyhlásený konkurz ani nebola povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie.

8) Kupujúci vyhlasuje, že mu nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by mohla ohroziť splnenie jeho záväzku zaplatiť Kúpnu cenu podľa Kúpnej zmluvy.

9) V prípade, ak do povolenia vkladu do katastra nehnuteľností vzniknú na Predmete kúpy ťarchy alebo iné záväzky, vyhradzuje si Kupujúci právo od Kúpnej zmluvy okamžite odstúpiť s tým, že mu bude celá ním zaplatená Kúpna cena vrátená bez zbytočného odkladu.

10) V prípade, ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvnou stranou v Kúpnej zmluve alebo ak niektorá Zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v Kúpnej zmluve, druhá zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od Kúpnej zmluvy. Predávajúci je povinný bezodkladne vrátiť Kupujúcemu dohodnutú Kúpnu cenu (článok IV Kúpnej zmluvy) a Kupujúci je povinný vrátiť Predávajúcemu Predmet kúpy.

## **Článok VI.**

### **Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy**

1) Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá Kupujúci. Ďalej sa zmluvné strany dohodli, že návrh na vklad bude na Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor, podaný až po zaplatení celej dohodnutej Kúpnej ceny uvedenej v článku IV Kúpnej zmluvy, pričom podanie návrhu na vklad Kupujúcim pred úplným zaplatením Kúpnej ceny sa považuje za podstatné porušenie tejto Kúpnej zmluvy s právom Predávajúceho odstúpiť od Kúpnej zmluvy. Do úplného zaplatenia Kúpnej ceny budú po podpise dva rovnopisy Kúpnej zmluvy, ktorú sú určené pre Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor, uložené u Predávajúceho, ktorý tieto listiny po úplnom zaplatení Kúpnej ceny v celom rozsahu a nákladov spojených s prevodom vlastníckeho práva k Predmetu kúpy vydá Kupujúcemu, spolu s ostatnými prílohami návrhu na vklad. Kupujúci do 3 (troch) pracovných dní od prevzatia listín podľa predchádzajúcej vety zabezpečí podanie návrhu na vklad s prílohami na Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor, a zároveň uhradí správny poplatok za návrh na vklad. Jedno vyhotovenie návrhu na vklad s vyznačenou podacou pečiatkou Okresného úradu Piešťany, katastrálneho odboru, Kupujúci bez zbytočného odkladu doručí Predávajúcemu.

2) Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Kúpnej zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Kúpnej zmluvy.

3) Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudne Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností, vedenom príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.

4) V prípade, ak by príslušný katastrálny odbor Okresného úradu právoplatne rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Kúpnej zmluvy v prospech Kupujúceho, je Predávajúci povinný vrátiť bezodkladne Kupujúcemu zaplatenú Kúpnu cenu (článok IV Kúpnej zmluvy). Zároveň sa Zmluvné strany zaväzujú uzavrieť

novú kúpnu zmluvu, obsahom ktorej bude predaj/prevod tých istých nehnuteľností, ktoré sú definované v článku I ako Predmet kúpy s povinnosťou jej úhrady Kupujúcim pred podaním nového návrhu na vklad. Predávajúci je povinný poskytnúť nevyhnutnú súčinnosť, ktorú možno od Predávajúceho spravodlivo požadovať Kupujúcemu v odvolacom konaní proti rozhodnutiu o zastavení alebo zamietnutí konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností alebo opätovne bezodkladne, najneskoršie do 14 dní od doručenia výzvy Kupujúceho podpísať kúpnu zmluvu s Kupujúcim na Predmet kúpy za kúpnu cenu uvedenú v článku IV Kúpnej zmluvy, inak Kupujúci má právo odstúpiť od Kúpnej zmluvy. V prípade, ak do 3 mesiacov od rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o zamietnutí návrhu alebo zastavení konania o návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Kúpnej zmluvy nedôjde z dôvodov na strane Kupujúceho k odstráneniu nedostatkov, pre ktoré príslušný katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí návrhu alebo zastavení konania o návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Kúpnej zmluvy v prospech Kupujúceho, alebo k opätovnému podpísaniu kúpnej zmluvy s Kupujúcim na Predmet kúpy, Predávajúci má právo odstúpiť od tejto Kúpnej zmluvy.

5) Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Kúpnej zmluvy v prospech Kupujúceho, je Predávajúci povinný poskytnúť nevyhnutnú súčinnosť na odstránenie nedostatkov Kúpnej zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh. V prípade, ak Predávajúci neposkytne potrebnú súčinnosť a príslušný katastrálny odbor Okresného úradu zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Kúpnej zmluvy v prospech Kupujúceho, Predávajúci je povinný opätovne bezodkladne, najneskoršie do 14 dní od doručenia výzvy Kupujúceho podpísať novú kúpnu zmluvu s Kupujúcim na Predmet kúpy za kúpnu cenu uvedenú v článku IV Kúpnej zmluvy, inak Kupujúci má právo odstúpiť od Kúpnej zmluvy. V prípade, ak do 3 mesiacov od rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Kúpnej zmluvy nedôjde z dôvodov na strane Kupujúceho k opätovnému podpísaniu kúpnej zmluvy s Kupujúcim na Predmet kúpy, Predávajúci má právo odstúpiť od tejto Kúpnej zmluvy.

6) Kupujúci nadobúda právo držby a užívania Predmetu kúpy po uzavretí tejto Kúpnej zmluvy a úplnom zaplatení Kúpnej ceny uvedenej v článku IV Kúpnej zmluvy, ktorým dňom sa považuje Predmet kúpy za prevzatý Kupujúcim.

7) Po vklade vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho z Kúpnej zmluvy bude Kupujúci ako vlastník povinný platiť dane a znášať všetky povinnosti súvisiace s vlastníckym právom k Predmetu Kúpy.

## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

1) Zmluvné strany podpisom Kúpnej zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnení s jej predmetom disponovať bez obmedzenia, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Prevod Predmetu kúpy do vlastníctva Kupujúceho bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Ostrove č. 12/06/2022 zo dňa 27.06.2022 ako prevod majetku obce podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

2) Zmena Kúpnej zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.

3) Vo veciach neupravených Kúpnu zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.

4) Ak niektoré ustanovenia Kúpnej 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. Namiesto neplatných a/alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Kúpnej zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Kúpnej zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

5) Kúpna zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, jeden pre Predávajúceho, jeden pre Kupujúceho a dve pre príslušný katastrálny odbor Okresného úradu.

6) Náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k Predmetu kúpy znáša a hradí v celom rozsahu Kupujúci.

7) Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

8) Predávajúci je povinný bezodkladne po uzavretí tejto Kúpnej zmluvy zaslať zmluvu na zverejnenie v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Ak zmluva nebude zverejnená do 7 dní odo dňa jej uzavretia, Kupujúci môže podať návrh na jej zverejnenie v Obchodnom vestníku. V prípade, ak Kúpna zmluva nebude zverejnená do 3 mesiacov od jej uzavretia, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.

9) Zmluvné strany vyhlasujú, že si Kúpnu zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Kúpna zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

10) Kúpna zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 budú použité ako prílohy k Návrhu na zápis vlastníckeho práva a povolenie vkladu do katastra nehnuteľností.

V Ostrove, dňa 19.10.2022

.....  
Obec Ostrov  
v zastúpení Jozef Tkáč – starosta obce  
Predávajúci

.....  
Ing. Andrej Černok  
Kupujúci