

# K ú p n a z m l u v a

uzatvorená podľa §588 a nasl. Občianskeho zákonníka a  
§42 Zákona o katastri nehnuteľností (ďalej ako „Zmluva“)  
medzi:

predávajúcou:

**Michaela Radulová, rod.** [REDACTED]  
nar. [REDACTED], r.č.: [REDACTED], trvale  
bytom 951 35 Veľké Zálužie, Sliváše 994/15,  
občan SR

a kupujúcim:

**Obec Malý Lapáš**, IČO: 00611174, so  
sídлом 951 04 Malý Lapáš, Hlavná ulica  
87/4, zastúpená starostom: PaedDr. Peter  
Švec Ph.D. [REDACTED]

(ďalej ako „Kupujúci“)

(ďalej Predávajúca a Kupujúci spoločne ako „Zmluvné strany“)

za nasledovných podmienok:

## I.

### Úvodné ustanovenia

(1) Predávajúca je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností zapísaných v LV č.: 256, kat. úz.: Malý Lapáš, a to konkrétne parciel registra „C“ katastra nehnuteľností ako parc.č.: 56/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 153 m<sup>2</sup>, parc.č.: 56/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m<sup>2</sup>, parc.č.: 56/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 621 m<sup>2</sup>, stavby „rodinný dom“ so súp. č. 85, ktorá je postavená na parc.č.: 56/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 153 m<sup>2</sup> a stavby „kôlna“ bez súpisného čísla, ktorá je postavená na parc.č.: 56/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m<sup>2</sup> (ďalej spolu ako „Nehnuteľnosti“).

## II.

### Predmet Zmluvy

(1) Predávajúca predáva zo svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku a Kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku nehnuteľnosti zapísané v LV č.: 256, kat. úz.: Malý Lapáš, a to konkrétne parcely registra „C“ katastra nehnuteľností ako parc.č.: 56/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 153 m<sup>2</sup>, parc.č.: 56/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m<sup>2</sup>, parc.č.: 56/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 621 m<sup>2</sup>, stavbu „rodinný dom“ so súp. č. 85, ktorá je postavená na parc.č.: 56/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 153 m<sup>2</sup> a stavbu „kôlna“ bez súpisného čísla, ktorá je postavená na parc.č.: 56/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m<sup>2</sup>.

## III.

### Ťarchy

(1) Predávajúca oboznamuje Kupujúceho, že v súčasnosti sa na predmet kúpy viaže záložné právo tak ako je zapísané na LV č. 256, kat. úz.: Malý Lapáš: „Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155, podľa V 1245/22 zo dňa 3.3.2022 na nehnuteľnosti registra C KN parc.č.56/1, 56/2, 56/3 a stavby - kôlna bez s.č. na parc.č.56/2, rodinný dom s.č.85 na parc.č.56/1 v celosti - 69/22, - 85/22“. Predávajúca sa zaväzuje, že zabezpečí v súčinnosti so Všeobecná úverová banka, a.s. a predloží príslušnému Okresnému úradu, katastrálnemu odboru súhlas uvedenej banky s výmazom tejto ťarchy. **Kupujúci má záujem nadobudnúť predmet kúpy nezaťažený týmto záložným právom.**

#### **IV. Kúpna cena**

(1) Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Nehnutelnosti vo výške 125.000,- Eur a na kúpnej cene za zariadenie a technické vybavenie vo výške 65.000,- Eur. Celková kúpna cena je tak vo výške **190.000,- Eur**, slovom: stodeväťdesiatisíc eur (ďalej ako „Kúpna cena“).

(2) Kúpnu cenu podľa predchádzajúceho odseku zaplatí Kupujúci nasledovným spôsobom:

- a) Prvú časť Kúpnej ceny vo výške **4.940,- Eur** zaplatil Kupujúci z vlastných finančných prostriedkov pred podpisom Zmluvy, čo Zmluvné strany podpisom Zmluvy potvrdzujú.
- b) Druhú časť Kúpnej ceny vo výške **86.949,91 Eur** zaplatí Kupujúci z vlastných finančných prostriedkov bezhotovostným bankovým prevodom na bankový účet Predávajúcej vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., **IBAN:** [REDAKOVANÉ], a to najneskôr do **14. 3. 2023**.
- c) Tretiu časť Kúpnej ceny vo výške **98.110,09 Eur** zaplatí Kupujúci z vlastných finančných prostriedkov, bezhotovostným bankovým prevodom na bankový účet vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., **IBAN:** [REDAKOVANÉ]

**špecifický symbol: 10**, a to najneskôr do **14. 3. 2023**, pričom v tento deň musia byť uvedené peňažné prostriedky už zabezpečené na predmetnom účte. Predávajúca sa zaväzuje, že tieto finančné prostriedky použije na úhradu finančného záväzku voči Všeobecnej úverovej banke, a.s., v dôsledku čoho dôjde k zániku záložného práva k predmetu kúpy uvedeného v čl. III ods. 1 Zmluvy.

#### **V. Zápis práv k Nehnutelnosti v katastri nehnuteľností**

(1) Zmluvné strany na základe Zmluvy zhodne navrhujú Okresnému úradu, katastrálny odbor, aby vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam povolil a vklad práva v katastri nehnuteľností vykonal.

(2) Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá Predávajúca sama alebo prostredníctvom splnomocneného zástupcu, a to do 5 pracovných dní od úplného zaplataenia Kúpnej ceny podľa čl. IV Zmluvy.

(3) V prípade, že Okresný úrad, katastrálny odbor konanie o vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy preruší podľa §31a Katastrálneho zákona, sú Zmluvné strany povinné navzájom si poskytnúť potrebnú súčinnosť.

(4) Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Nehnutelnostiam prechádza na Kupujúceho dňom vkladu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností. Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu, katastrálneho odboru o jeho povolení. Rozhodnutie Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu nadobúda právoplatnosť dňom vydania rozhodnutia.

#### **VI. Vyhlásenia a ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán**

(1) Predávajúca vyhlasuje, že:

a) na Nehnutelnostiach neviaznu žiadne vecné bremená, záložné práva ani práva tretích osôb okrem tých ktoré sú uvedené v Zmluve a že nevykonala žiadne iné úkony smerujúce ku vzniku obmedzení vlastníka, ktoré by bránili prevodu vlastníctva Nehnutelností a že nezaloží, ani inak nezaťaží Nehnutelnosti v prospech tretích osôb,

b) vlastníctvo k Nehnutelnostiam a spôsob ich užívania je v súlade s právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov a že nie sú jej známe žiadne okolnosti, ktoré by k vyjadreniu protichodného dokumentu štátneho orgánu mohli viesť,

c) nie je vedený žiaden súdny spor ani správne konanie (vyvlastnenie) k Nehnutelnostiam a nie sú jej známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu týchto konaní,

d) k Nehnutelnostiam nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy,

e) nezamĺčala žiadne iné závažné skutočnosti týkajúce sa Nehnutelností.

(2) Predávajúca vyhlasuje, že do dnešného dňa neuzatvorila žiadnu zmluvu o budúcej kúpnej zmluve ani kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam, ktorou by sa zaviazala previesť alebo ktorou by previedla vlastnícke právo k Nehnutelnostiam tretej osobe.

(3) Predávajúca prehlasuje, že nemá žiadne nesplatené finančné záväzky vo vzťahu k akýmkoľvek daňovým alebo iným organizáciám štátnej správy a územnej samosprávy, na základe ktorých by na Nehnutelnostiach viazla ťarcha.

(4) Zmluvné strany vyhlasujú, že porušenie alebo nedodržanie niektorého z vyhlásení alebo práv a povinností Zmluvných strán, ktoré sú uvedené v čl. VI ods. 1, 2, 3 Zmluvy sa bude považovať za podstatné porušenie Zmluvy.

(5) Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom Nehnutelností na mieste samom.

(6) Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúca je povinná odovzdať Nehnutelnosti Kupujúcemu do 24. 3. 2023.

(7) Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností hradí Kupujúci.

## **VII. Zrušenie Zmluvy**

(1) Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva sa zrušuje okrem prípadov, ktoré ustanovuje zákon, nasledovnými spôsobmi:

- a) právoplatným zastavením konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnosti podľa §31b Katastrálneho zákona, resp. právoplatným zamietnutím vkladu podľa §31 ods. 3 Katastrálneho zákona;
- b) písomným odstúpením od Zmluvy Predávajúcou v prípade, že Kupujúci riadne a včas nezaplatí Kúpnu cenu podľa čl. IV Zmluvy;
- c) písomným odstúpením od Zmluvy Kupujúcim v prípade podstatného porušenia Zmluvy Predávajúcou podľa čl. VI Zmluvy;
- d) písomným odstúpením od Zmluvy niektorou zo Zmluvných strán v prípade porušenia akéhokoľvek ustanovenia Zmluvy, na ktorom sa Zmluvné strany v Zmluve dohodli, ak porušujúca Zmluvná strana nesplní svoju povinnosť ani v dodatočnej lehote 10 dní odo dňa upovedomenia druhou Zmluvnou stranou.

(2) V prípade zrušenia Zmluvy podľa predchádzajúceho odseku sa Zmluva zrušuje od počiatku a Zmluvné strany sú povinné si navzájom vydať všetko, čo v súvislosti s uzavretím tejto Zmluvy nadobudli.

(3) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia povinnosti niektorou zo Zmluvných strán, ktorá zakladá nárok podľa čl. VII ods. 1 písm. b), písm. c) alebo písm. d) Zmluvy, vzniká druhej zmluvnej strane nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 4.940,- Eur.

## **VIII. Závěrečné ustanovenia**

(1) Všetky práva, povinnosti a záväzky, ktoré nie sú výslovne upravené v Zmluve sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Zákona o katastri nehnuteľnosti.

(2) Ak sa stane niektoré ustanovenie Zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti tejto Zmluvy. V takomto prípade sa Zmluvné strany zaväzujú písomným dodatkom k Zmluve nahradiť neplatné ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere budú zodpovedať účelu sledovanému neplatnými ustanoveniami.

(3) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa písomný právny úkon bude doručovať druhej zmluvnej strane poštou alebo zasielateľskou spoločnosťou, písomný právny úkon sa doručuje na adresu zmluvnej strany, ktorá je uvedená v Zmluve.

(4) Kúpu Nehnuteľností podľa tejto Zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo Obce Malý Lapáš Uznesením č. 36/2023 zo dňa 3. 3. 2023 v súlade s § 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov priamym predajom. Farebná fotokópia tohto uznesenia tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 1 k tejto zmluve.

(5) Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a 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.

(6) Zmluvné strany berú na vedomie, že Zmluva podlieha zverejneniu podľa 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 s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.

(7) Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis obdrží každá zo Zmluvných strán a dva rovnopisy Zmluvy zostávajú okresnému úradu, katastrálnemu odboru pre jeho potreby.

(8) Zmluvné strany vyhlasujú, že sa na tomto právnom úkone dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle je slobodný, vážny, dostatočne určitý a zrozumiteľný a doslovné znenie Zmluvy je s ich prejavom vôle v úplnom súlade.

(9) Zmluva bola Zmluvnými stranami prečítaná a na znak súhlasu s jej obsahom nimi vlastnoručne podpísaná. Zmluva sa považuje za platne uzavretú dňom jej podpisu poslednou zo Zmluvných strán.

V Malom Lapáši, dňa 9.3.2023

V Malom Lapáši, dňa 9.3.2023

-----  
Predávajúca:  
Michaela Radulová

-----  
Kupujúci:  
Obec Malý Lapáš  
zastúpená starostom:  
PaedDr. Peter Švec, Ph.D.