

# KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len ako „Zmluva“)

medzi týmito zmluvnými stranami:

## Predávajúci:

1. názov: **Obec Mokry Háj**

sídlo : Obecný úrad č. 6, 908 65 Mokry Háj

IČO: 00309729

v mene ktorého koná: **Bc. David Schiller, starosta obce**

ako predávajúci (ďalej v texte tejto Zmluvy len ako „predávajúci“)

## Kupujúci:

1. Meno a priezvisko: **Ing. Marián Nejeschleba rodné priezvisko Nejeschleba**

narodený:

rodné číslo:

adresa trvalého pobytu: N

štátna príslušnosť: štátny občan Slovenskej republiky

2. Meno a priezvisko: **Hana Nejeschlebová rodné priezvisko Antálková**

narodená:

rodné číslo: 600127010

adresa trvalého pobytu: N

štátna príslušnosť: štátny občan Slovenskej republiky

ako kupujúci (ďalej v texte tejto Zmluvy len ako „kupujúci“)

Predávajúci a kupujúci spolu ďalej aj len ako „zmluvné strany“.

## Článok 1

### Predmet Zmluvy

**1.1. Nehnutel'nosti v katastrálnom území Mokry Háj, v obci Mokry Háj, v okrese Skalica zapísané na liste vlastníctva č. 32** Okresného úradu Skalica, katastrálneho odboru, pozemky, parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, **parc.č. 463** – zastavanú plochu a nádvorie vo výmere 323 m<sup>2</sup>, **parc.č. 681/1** – ornú pôdu vo výmere 883 m<sup>2</sup>, **parc.č. 681/2** – zastavanú plochu a nádvorie vo výmere 130 m<sup>2</sup>, **parc.č. 681/3** – záhradu vo výmere 352 m<sup>2</sup> a **stavby, rodinný dom súpisné číslo 158** na parc. č. 463 a **vinohradnícky domček súpisné číslo 20008** na parc. č. 681/2 vlastní pod **B1** kupujúci titulom kúpy, podľa Kúpnej zmluvy V-729/1997 zo dňa 5.8.1997 - 22/1997 /parc. č. 463/ a Kúpnej zmluvy V-1649/2003 zo dňa 28.11.2003 –

65/2003 /parc. č. 681/1, 681/2, 681/3/, v ich bezpodielovom spoluvlastníctve manželov v **1/1-ine**.

**1.2. Nehnutelnosti v katastrálnom území Mokrý Háj, v obci Mokrý Háj, v okrese Skalica zapísané na liste vlastníctva č. 642 Okresného úradu Skalica, katastrálneho odboru, pozemok, parcelu registra „C“ evidovanú na katastrálnej mape, parc.č. 888/1 – zastavanú plochu a nádvorie vo výmere 6.420 m<sup>2</sup> vlastní pod B1 predávajúci titulom kúpy, vo svojom výlučnom vlastníctve v 1/1-ine.**

**1.3.** Podľa zápisu v časti C:Ľarchy listu vlastníctva č. 642, kat. úz. Mokrý Háj, je pre vyššie uvedené nehnuteľnosti zapísaná ľarcha:

Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č.251/2013 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. IČO: 36 361 518 so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 36 566 497-171/2013 na pozemku C KN s par.č.888/1, 1818/1, 1819, 1963 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia:1x22 kV VN vedenie č.455 na trase Rz Senica - Rz Holíč - Z1524/13 -67/13, (ďalej v texte Zmluvy spolu len ako „**vecné bremeno**“).

**1.4.** Podľa zápisu v časti Poznámky listu vlastníctva č. 642, kat. úz. Mokrý Háj, je pre vyššie uvedené nehnuteľnosti zapísaná poznámka:

Pozemky parcelné číslo C 467/24, C 467/26, C 467/32, C 468/3, C 477/2, C 519/1, C 522/1, C 522/2, C 522/3, C 522/4, C 522/5, C 522/6, C 522/9, C 522/10, C 522/11, C 522/13, C 522/16, C 522/24, C 522/26, C 522/29, C 522/40, C 522/41, C 533/5, C 533/6, C 536/2, C 538/1, C 538/2, C 538/39, C 538/54, C 656/1, C 656/4, C 767, C 835, C 888/1, C 888/14, E 962, E 963, E 1045, E 1069, C 1216/27, C 1217/2, C 1445, C 1447, C 1448, E 1450/2, E 1487/1, E 1487/2, C 1488, C 1489, C 1490, C 1652, C 1653, C 1729, C 1818/1, C 1819, E 1820, E 1878, E 1879/1, E 1879/2, E 1879/3, C 1963, C 1964, E 2069, C 2079, C 2372, C 2375, E 2423, C 2494, E 2496, E 2557/2, C 2661/1, C 2661/2, C 2711, C 2712, C 2713, E 2720, C 2747, C 2888/19, C 2888/22, C 2888/24, C 3115, C 3154/1, C 3154/2 sú v obvode projektu pozemkových úprav podľa Rozhodnutia č. OU-SE-PLO-2020/013045-001 zo dňa 07.10.2020 - 61/21, 62/21, 24/22, 46/23.

## **Článok 2** **Geometrický plán**

**2.1.** Za účelom zamerania stavby a oddelenia pozemku p.č. 888/53 a 888/54 bol dňa 13.03.2023 vyhotovený pod č. 222/2023 vyhotoviteľom – spoločnosťou Geospol, s.r.o., Sasinkova 8, Skalica, 90901, IČO: 31447465, Ing. Ivanom Príkazským, geometrický plán, ktorý bol autorizačne overený Ing. Ivanom Príkazským, autorizovaným geodetom a kartografom dňa 13.03.2023 a úradne overený Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom dňa 21.03.2023 pod č. 126/23, (v ďalšom texte Zmluvy len „**geometrický plán**“), na základe ktorého boli vyššie uvedené pozemky v katastrálnom území Mokrý Háj, zamerané takto:



**C KN parc.č. 681/2 - zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 130 m<sup>2</sup>**, pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom, kód druhu stavby 20 – iná budova,

**C KN parc.č. 888/1 - zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 6.410 m<sup>2</sup>**, pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta ..., ktorá vznikla oddelením od parcely č. 888/1 zapísanej na liste vlastníctva č. 642,

**C KN parc.č. 888/53 - zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 8 m<sup>2</sup>**, pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom, kód druhu stavby 20 – iná budova, ktorá vznikla oddelením od parcely č. 888/1 zapísanej na liste vlastníctva č. 642,

**C KN parc.č. 888/54 - zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 2 m<sup>2</sup>**, pozemok, na ktorom je dvor, ktorá vznikla oddelením od parcely č. 888/1 zapísanej na liste vlastníctva č. 642.

### Článok 3

#### Predmet prevodu

##### 3.1. Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy sú iba:

**novovzniknutá parcela C KN parc.č. 888/53 - zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 8 m<sup>2</sup>**, (v ďalšom texte aj len ako „prevádzaná nehnuteľnosť č. 1“),

**novovzniknutá parcela C KN parc.č. 888/54 - zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 2 m<sup>2</sup>**, (v ďalšom texte aj len ako „prevádzaná nehnuteľnosť č. 2“).

**3.2. Podľa Uznesenia č. 35/2023 Obce Mokrá Háj**, so sídlom Obecný úrad č. 6, 908 65 Mokrá Háj, značka UOZ – 35/2023, zo dňa 31.03.2023 k bodu 12. – Vysporiadanie obecných pozemkov – predaj zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Mokrá Háj „Obecné zastupiteľstvo v Mokrom Háji schvaľuje predaj obecných pozemkov nachádzajúcich sa v k. ú. Mokrá Háj, evidovaných na parcele registra C p.č. 888/53 vo výmere 8m<sup>2</sup> a p.č. 888/54 vo výmere 2m<sup>2</sup> kupujúcim: Ing. Marián Nejeschleba a Hana Nejeschlebová, trvale bytom Mokrá Háj 158. Cena za m<sup>2</sup> je stanovená vo výške 1,66 Eur, čo je 16,60 Eur“, (v ďalšom texte tejto Zmluvy aj len ako „Uznesenie obce Mokrá Háj“).

### Článok 4

#### Prejavy vôle

**4.1. Predávajúci predáva týmto prevádzanú nehnuteľnosť č. 1 a prevádzanú nehnuteľnosť č. 2 v celom podiele, t.j. v 1/1-ine** a okrem ťarchy – vecného bremena bližšie popísaného v Článku 1. ods. 1.3. tejto Zmluvy inak uvedené prevádzané nehnuteľnosti čisté, bez akýchkoľvek ďalších tiarch **kupujúcim**, do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov za odplatu, kúpnu cenu uvedenú v Článku 5. tejto Zmluvy.

**4.2. Kupujúci kupujú týmto od predávajúceho prevádzanú nehnuteľnosť č. 1 a prevádzanú nehnuteľnosť č. 2 v celom podiele predávajúceho, t.j. v 1/1-ine** a okrem ťarchy – vecného bremena bližšie popísaného v Článku 1. ods. 1.3. tejto Zmluvy inak uvedené prevádzané nehnuteľnosti čisté, bez akýchkoľvek ďalších tiarch do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov za odplatu, kúpnu cenu uvedenú v Článku 5. tejto Zmluvy.

**4.3. Kupujúci vyhlasujú**, že sa dôkladne oboznámili s reálnym stavom prevádzanej nehnuteľnosti č. 1 a prevádzanej nehnuteľnosti č. 2 (ďalej spolu v texte tejto Zmluvy aj len ako „**predmet kúpy**“ a prevádzaná nehnuteľnosť č. 1 a prevádzaná nehnuteľnosť č. 2 spolu aj len ako „**prevádzané nehnuteľnosti**“) osobnou obhliadkou na mieste samom a s právnym stavom prevádzanej nehnuteľnosti č. 1 a prevádzanej nehnuteľnosti č. 2 a nemajú žiadne námietky a výhrady voči tomu, v akom sa predmet kúpy ku dňu jeho prevodu podľa tejto Zmluvy nachádza a v takomto stave tento od predávajúceho kupujú v súlade a za podmienok stanovených touto Zmluvou.

## **Článok 5.**

### **Kúpna cena a platobné podmienky**

**5.1. Cena prevádzanej nehnuteľnosti č. 1 a prevádzanej nehnuteľnosti č. 2** bola určená podľa Uznesenia Obce Mokrá Háj a súhlasom zmluvných strán, a to **sumou 1,66 EUR/m<sup>2</sup>, teda spolu sumou 16,60 EUR, slovami šesťnásť eur šesťdesiat centov**, (v ďalšom texte aj len ako „**kúpna cena**“).

**5.2.** Kúpnu cenu za prevádzané nehnuteľnosti zaplatia kupujúci predávajúcemu v lehote najneskôr do 3, slovami troch kalendárnych dní odo dňa uzavretia tejto Zmluvy.

**5.3.** Predávajúci a kupujúci zhodne vyhlasujú, že kúpnu cenu dohodli v súlade s ust. § 589 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého cenu treba dojednať je v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, inak je zmluva neplatná podľa § 40a.

## **Článok 6**

### **Iné právne skutočnosti**

**6.1.** Predávajúci v y h l a s u j e, že:

**6.1.1.** výpis z listu vlastníctva č. 642 Okresného úradu Skalica, katastrálneho odboru pre katastrálne územie Mokrá Háj, obec Mokrá Háj, okres Skalica odráža úplne a výstižne aktuálny vlastnícky stav k prevádzaným nehnuteľnostiam, a že nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k prevádzaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností,

**6.1.2.** Prevádzané nehnuteľnosti boli nadobudnuté v súlade s platnými právnymi predpismi s tým, že žiaden subjekt, tretia osoba si neuplatňuje a ani v budúcnosti si akýmkoľvek spôsobom nemôže uplatňovať akékoľvek nároky k prevádzaným nehnuteľnostiam.

**6.1.3.** Prevádzané nehnuteľnosti a ani žiadna ich časť, nie je ku dňu uzavretia tejto Zmluvy zaťažená žiadnymi právami tretích osôb, najmä záložným právom, alebo inými zabezpečovacími záväzkami, prebiehajúcimi alebo hroziacimi súdnymi spormi, a že neprebieha žiadne súdne alebo iné konanie, v dôsledku ktorého by ku vzniku takýchto práv tretích osôb mohlo dôjsť,

**6.1.4.** vlastníctvo predávajúceho k prevádzaným nehnuteľnostiam nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom alebo dohodou s tretou osobou, či už písomnou alebo ústnou, ktorá by mohla akýmkoľvek spôsobom ovplyvniť vlastnícke právo kupujúcich k prevádzaným



nehnutelnostiam, budúcu držbu a užívanie prevádzaných nehnuteľností kupujúcimi, alebo prevod vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam.

### **Článok 7. Odstúpenie od Zmluvy**

Zmluvné strany, predávajúci a kupujúci sa podľa § 48 Zák.č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení jeho noviel (ďalej len ako „**Občiansky zákonník**“) d o h o d l i, že v prípade, ak sa akékoľvek vyhlásenie a/alebo ubezpečenie predávajúceho uvedené v Článku 6. v bodoch 6.1.1. až 6.1.4. tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé a/alebo neúplné, majú kupujúci právo od tejto Zmluvy jednostranným právnym úkonom adresovaným predávajúcemu o d s t ú p iť. Odstúpením od Zmluvy Zmluva zaniká dňom doručenia písomného odstúpenia jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane. Odstúpenie od zmluvy sa považuje za doručené aj v prípade, ak zásielka bola vrátená z dôvodu, že si ju adresát nevyzdvihol v odbernej lehote. Dňom doručenia je v tomto prípade deň, keď bola zásielka vrátená tej zmluvnej strane, ktorá bola odosielateľom ako nevyzdvihnutá v odbernej lehote alebo z dôvodu, že adresát odmietol písomnosť prevziať. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od počiatku zrušuje a každý z účastníkov zmluvy je podľa § 457 Občianskeho zákonníka povinný vrátiť druhému všetko, čo podľa nej dostal.

### **Článok 8. Záverečné ustanovenia**

Zmluvné strany berú na vedomie ust. § 2 zákona č. 211/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov – zákon o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií), podľa ktorého Osobami povinnými podľa tohto zákona sprístupňovať informácie (ďalej len „povinné osoby“) sú štátne orgány, obce, vyššie územné celky ako aj tie právnické osoby a fyzické osoby, ktorým zákon zveruje právomoc rozhodovať o právach a povinnostiach fyzických osôb alebo právnických osôb v oblasti verejnej správy, a to iba v rozsahu tejto ich rozhodovacej činnosti. Podľa § 5a ods. 1 uvedeného zákona Povinne zverejňovaná zmluva je písomná zmluva, ktorú uzaviera povinná osoba a ktorá obsahuje informáciu, ktorá sa získala za finančné prostriedky, s ktorými hospodária právnické osoby verejnej správy vrátane neštátnych účelových fondov, alebo sa týka používania týchto finančných prostriedkov, nakladania s majetkom štátu, majetkom obce, majetkom vyššieho územného celku alebo majetkom právnických osôb zriadených zákonom alebo na základe zákona alebo nakladania s finančnými prostriedkami Európskej únie. Podľa § 5a ods. 9 uvedeného zákona Povinne zverejňovaná zmluva, ktorá sa nezverejňuje v registri, sa zverejňuje na webovom sídle povinnej osoby, ktorá zmluvu uzatvára, a to bezodkladne po uzavretí zmluvy alebo po doručení súhlasu, ak sa na jej platnosť vyžaduje súhlas príslušného orgánu.

Do držby a úžitku predmetu kúpy vstúpia kupujúci dňom zaplatenia celej kúpnej ceny kupujúcimi predávajúcemu.

Táto Zmluva, ako aj všetky práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z nej sa riadia slovenským právnym poriadkom, a to predovšetkým príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Výslovná úprava práv a povinností zmluvných strán v tejto zmluve má prednosť pred zákonnou úpravou týchto práv a povinností.

Akkoľvek zmeny a doplnenia tejto Zmluvy je možné vykonať iba písomne po dohode zmluvných strán vo forme dodatku k tejto Zmluve podpísaného zmluvnými stranami.

Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, jeden rovnopis obdrží predávajúci, jeden rovnopis obdržia kupujúci a dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Skalica, katastrálny odbor na účely podania Návrhu na vklad vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich podľa tejto Zmluvy.

Zmluvné strany, a to predávajúci a kupujúci zhodne vyhlasujú, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právne úkony majú zákonom predpísanú formu.

Zmluvné strany, a to predávajúci a kupujúci zhodne vyhlasujú, že sa na tomto právnom úkone dohodli dobrovoľne, že prejav ich vôle je slobodný a vážny, určitý a zrozumiteľný, túto Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a táto nebola uzavretá v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Keďže znenie tejto Zmluvy je v plnom súlade s ich prejavenu vôle, túto na znak súhlasu po jej prečítaní vlastnoručne podpisujú.

V Mokrom Háji, dňa <sup>19. 3. 2023</sup>.....2023

.....  
Obec Mokrý Háj

Bc. David Schiller, starosta obce  
predávajúci

.....  
Ing. Marián Nejeschleba rod. Nejeschleba  
Hana Nejeschlebová rod. Antáľková  
kupujúci