

# K Ú P N A Z M L U V A

uzatvorená v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka medzi účastníkmi, ktorí sú podľa vlastného udania spôsobilí na právne úkony.

## Predávajúca:

Názov: **Obec Kostolné, IČO: 00 311 707**  
Sídlo: Kostolné č. 1, PSČ: 916 13  
Číslo bankového účtu: SK73 5600 0000 0058 3748 7001  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
V zastúpení: Miroslav Cibulka, starosta obce

(ďalej len ako „predávajúca“ v príslušnom gramatickom tvare)

## Kupujúci:

Meno a Priezvisko: **Jiří Kovář, rodený Kovář**  
Dátum narodenia: Rodné číslo:  
Trvalé bydlisko: Bratislava – Petržalka,  
PSČ: 851 03  
Štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej len ako „kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

( „predávajúca“ a „kupujúci“ ďalej tiež spolu ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare )

## **Článok 1.**

### **Predmet vlastníctva**

1.1 Predávajúca Obec Kostolné je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci a **k. ú. Kostolné**, ktorá je zapísaná na Okresnom úrade v Myjave, katastrálnom odbore nasledovne:

<b>LV č. 1</b>	<b>- parcely registra „C“</b>	<b>- druh pozemku</b>	<b>- umiestnenie pozemku</b>
parcela č. 523/1	vo výmere 2381 m <sup>2</sup>	Zastavaná plocha a nádvorie	1
<b>Vlastníctvo:</b>	pod B1	Obec Kostolné	v podiele 1/1 k celku

**1.2 Na základe dohody zmluvných strán bol vypracovaný Geometrický plán č. 720-243/2023, ktorý autorizačne overil Ing. Richard Bunčiak a ktorý bol dňa 26.03.2024 úradne overený Okresným úradom v Myjave, katastrálnym odborom pod číslom overenia G1-123/2024; v zmysle Geometrického plánu č. 720-243/2023 (č. ú. o. G1-123/2024) sa z pôvodnej parcely KN-C č. 523/1 odčlenila novovytvorená parcela KN-C č. 523/4 vo výmere 190 m2 Zastavaná plocha a nádvorie**

1.2.1 Nový stav podľa Geometrického plánu č. 720-243/2023 (č. ú. o. G1-123/2024):

- parcela KN-C č. 523/1 vo výmere 2191 m2 Zastavaná plocha a nádvorie
- parcela KN-C č. 523/4 vo výmere 190 m2 Zastavaná plocha a nádvorie

## **Článok 2.**

### **Predmet a účel prevodu**

- 2.1 Predmetom prevodu podľa tejto kúpnej zmluvy je nehnuteľnosť nachádzajúca sa v k. ú. Kostolné, zameraná Geometrickým plánom č. 720-243/2023 (č. ú. o. G1-123/2024), t. j. parcela KN-C č. 523/4 vo výmere 190 m2 Zastavaná plocha a nádvorie, ktorú predávajúca Obec Kostolné touto kúpnu zmluvou odpredáva v podiele 1/1 k celku v prospech kupujúceho Jiřího Kovára a to v takom stave ako sa prevádzaná nehnuteľnosť nachádza ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy.
- 2.1.1. Predávajúca Obec Kostolné, v zastúpení starostu obce, zároveň podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že sa k prevádzanej nehnuteľnosti neviažu žiadne ťarchy, dlhy, či iné obmedzenia.
- 2.2 Kupujúci Jiří Kovář touto kúpnu zmluvou odkupuje od predávajúcej Obce Kostolné do svojho vlastníctva a to v podiele 1/1 k celku nehnuteľnosť zameranú Geometrickým plánom č. 720-243/2023 (č. ú. o. G1-123/2024), t. j. parcelu KN-C č. 523/4 vo výmere 190 m2 Zastavaná plocha a nádvorie.
- 2.2.1 Kupujúci Jiří Kovář zároveň podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že na základe osobnej obhliadky pozná stav prevádzanej nehnuteľnosti, t. j. parcely 523/4 a túto kupuje v takom stave ako sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy – tak ako prevádzaná nehnuteľnosť “stojí a leží”.
- 2.3 Predmet prevodu podľa tejto kúpnej zmluvy, t. j. parcela KN-C č. 523/4 nebola predávajúcou Obcou Kostolné nikdy využívaná - tento pozemok nie je vhodný pre verejnoprospešné účely a zároveň netvorí prístup k iným nehnuteľnostiam - jej odpredajom sa nezabraňuje prípadnému prechodu či prejazdu vlastníkom iných nehnuteľností. Touto zmluvou sa zosúladuje užívací a právny stav, nakoľko prevádzaná nehnuteľnosť, t. j. parcela KN-C č. 523/4 tvorí prístup k stavbe rodinného domu s. č. 204, ktorý je v podiele 1/1 k celku vo vlastníctve kupujúceho Jiřího Kovára, pričom právny vzťah k stavbe rodinného domu s.č. 204 je evidovaný v k. ú. Kostolné na liste vlastníctva č. 556. Nehnuteľnosti,**

**t. j. parcely KN-C č. 523/4, KN-C č. 531/2, KN-C č. 531/1 tvoria spoločne so stavbou rodinného domu s. č. 204 jeden funkčný a neoddeliteľný celok, ktorý kupujúci Jiří Kovář čistí a udržiava.**

### **Článok 3.**

#### **Schválenie prevodu a dojednanie o kúpnej cene**

- 3.1 Spôsob prevodu nehnuteľného majetku vo vlastníctve Obce Kostolné, t. j. novovytvorenej parcely KN-C č. 523/4 vo výmere 190 m<sup>2</sup> Zastavaná plocha a nádvorie, ktorá je zameraná Geometrickým plánom č. 720-243/2023 (č. ú. o. G1-123/2024) a to z dôvodov hodných osobitného zreteľa - v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 15/2024 zo dňa 16.04.2024.
- 3.1.1 Zámer previesť nehnuteľný majetok vo vlastníctve Obce Kostolné, t. j. novovytvorenú parcelu KN-C č. 523/4 vo výmere 190 m<sup>2</sup> Zastavaná plocha a nádvorie, ktorá je zameraná Geometrickým plánom č. 720-243/2023 ( č. ú. o. G1-123/2024) a to z dôvodov hodných osobitného zreteľa - v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol v dňoch 23.04.2024 až 26.06.2024 zverejnený na úradnej tabuli ako aj webovom sídle Obce Kostolné:
- <https://www.obce.info/theme/www-obce-info/files/cities/documents/412/ZAMER-Obec-Kostolne-Kovar.pdf>
- 3.2 Odpredaj prevádzanej nehnuteľnosti, t. j. parcely KN-C č. 523/4 vo výmere 190 m<sup>2</sup> Zastavaná plocha a nádvorie bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva Obce Kostolné č. 26/2024 zo dňa 27.06.2024.
- 3.3 Podkladom na určenie všeobecnej hodnoty a následne stanovenej kúpnej ceny prevádzanej nehnuteľnosti bol znalecký posudok č. 54/2024, ktorý dňa 25.6.2024 vyhotovil Ing. Roman Chnapko, sídlo Gen. M. R. Štefánika 366/68, 916 01 Stará Turá, pričom na základe vyššie uvedeného posudku bola všeobecná hodnota parcely KN-C č. 523/4 určená na sumu 9,54,-€ za 1m<sup>2</sup>.
- 3.3.1 Kúpna cena predmetu prevodu podľa tejto zmluvy, t. j. parcely KN-C č. 523/4, zameranej Geometrickým plánom č. 720-243/2023 (č. ú. o. G1-123/2024) bola, v súlade s prijatými zásadami hospodárenia s majetkom Obce Kostolné, prijatými na základe ustanovení zákona č. 138/1991 Zb., stanovená a schválená uznesením obecného zastupiteľstva Obce Kostolné č. 26/2024 zo dňa 27.06.2024 na sumu 10,00,-€ za 1 m<sup>2</sup> (slovom desať EUR za jeden meter štvorcový), čo celkom za 190 m<sup>2</sup> predstavuje celkovú kúpnu cenu 1900,00,-€ (slovom jedentisícdeväťsto EUR).
- 3.3.1.1 Kúpna cena bude kupujúcim Jiřím Kovářom vyplatená v celom rozsahu, t. j. v sume 1900,00,-€ a to bezhotovostným prevodom na bankový účet Obce Kostolné, ktorý je uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy.

#### **Článok 4.** **Vzájomné vzťahy zmluvných strán**

- 4.1 Náklady spojené s týmto prevodom – vyhotovenie tejto kúpnej zmluvy, príslušného návrhu na vklad a správny poplatok za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností (100,-€) hradí podľa dohody zmluvných strán kupujúci.
- 4.2 Príslušný návrh na vklad do katastra nehnuteľností bude podaný na Okresný úrad v Myjave, katastrálny odbor a to do troch (3) pracovných dní od úhrady všetkých nákladov spojených s týmto prevodom - pripísania úplnej kúpnej ceny, t. j. sumy 1900,00,-€ na bankový účet Obce Kostolné; úhrady faktúry za vyhotovenie tejto kúpnej zmluvy, príslušného návrhu na vklad a úhrady správneho poplatok za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností (100,-€).
- 4.2.1 Kupujúci zároveň podpisom tejto zmluvy splnomocňuje starostu Obce Kostolné, ako zástupcu predávajúcej k podaniu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
- 4.3 Taktiež sa zmluvné strany dohodli, že v prípade zrejmych chýb a nesprávností, ktoré mohli vzniknúť pri písaní tejto zmluvy alebo pri výpočte kúpnej ceny a ktoré by bránili plynulému priebehu príslušného katastrálneho konania, vyvinú spoločne a neodkladne úsilie o ich nápravu – pričom tým nebudú dotknuté cenové podmienky, dohodnuté v článku 3. tejto zmluvy.

#### **Článok 5.** **Platnosť a účinnosť zmluvy**

- 5.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že sú svojimi prejavmi viazaní od dňa podpisu zmluvy do rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva že právne účinky tejto zmluvy nastávajú právoplatnosťou rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva, ktoré vydá Okresný úrad v Myjave, katastrálnym odborom.
- 5.2 Na základe tohto rozhodnutia vykoná Okresný úrad v Myjave, katastrálny odbor zápis vlastníckeho práva v prospech kupujúceho na príslušný list vlastníctva.

#### **Článok 6.** **Záverečné ustanovenia**

- 6.1 Znenie tejto zmluvy je možné meniť a dopĺňať iba formou písomných dodatkov s označením poradového čísla príslušného dodatku; pričom jednotlivé dodatky zmluvy musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami a budú pevne priložené k jednotlivým vyhotoveniam kúpnych zmlúv - stanú sa ich neoddeliteľnou súčasťou.
- 6.2 Zmluvné strany si udeľujú vzájomne, ako aj osobe, ktorá túto zmluvu spísala, súhlas so spracovaním ich osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. - o ochrane

osobných údajov v znení a doplnení neskorších predpisov a to na účely spísania tejto zmluvy, jej evidovania, jej predloženia príslušným orgánom a organizáciám, ktoré budú o nej, respektíve na jej základe rozhodovať alebo overovať údaje. Pri spisovaní tejto zmluvy boli použité tieto osobné údaje – meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého bydliska, štátna príslušnosť.

- 6.3 Zmluvné strany spoločne a zhodne podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že:
- táto zmluva obsahuje ich skutočnú vôľu
  - táto zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určito a bez omylu.
  - táto zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok
  - si túto zmluvu pred podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu túto vlastnoručne podpísali.
- 6.4 Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) identických rovnopisoch, z toho dva (2) sa predkladajú Okresnému úradu v Myjave, katastrálnemu odboru – pre potreby príslušného katastrálneho konania a každá zo zúčastnených zmluvných strán obdrží po jednom (1) rovnopise tejto kúpnej zmluvy.
- 6.5 Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.

V Kostolnom, dňa

.....

**Obec Kostolné** – predávajúca

v zastúpení:

Miroslav Cibulka, starosta Obce Kostolné

V Kostolnom, dňa

.....

**Jiří Kovář** – kupujúci