

## KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v zmysle zákona Národnej rady SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 138/1991 Zb.“) a podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

### Zmluvné strany:

**Predávajúci:** Obec Veľká Paka  
Sídlo: Obecný úrad Veľká Paka, 189, 930 51 Veľká Paka  
V zastúpení: **Mgr. Ivan Seňan** – starosta obce  
IBAN: SK89 0200 0000 0009 2222 0122  
IČO: 00305791  
(ďalej len „predávajúci“)

a

### Kupujúci: Názov/meno, priezvisko, rodné priezvisko

Sídlo/adresa: .....

V zastúpení (pri PO): .....

Národnosť: (pri FO): .....

IBAN: .....

IČO/nar: .....

DIČ/RČ: .....

Zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu ....., oddiel ....., vložka č. ....

(ďalej len „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

## Článok I Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území Veľká Paka, Obec Veľká Paka, Okres Dunajská Streda, vedených na liste vlastníctva č. 356 v správe katastrálneho odboru Okresného úradu Dunajská Streda evidovaných ako parcely registra „C“ pod číslom 175/28 o výmere 649m<sup>2</sup>, orná pôda (ďalej ako „predmet kúpy“). List vlastníctva tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
2. Predaj predmetu kúpy sa uskutočňuje v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb., ako výsledok verejnej obchodnej súťaže – „**Predaj pozemku parcela č. 175/28**“ podľa ktorej sa stal úspešným uchádzačom s víťaznou ponukou kupujúci.
3. Obecné zastupiteľstvo predávajúceho schválilo podmienky Obchodnej verejnej súťaže a tým aj tejto Kúpnej zmluvy, ktorá tvorila Prílohu č. 1 k súťažným podmienkam obchodnej verejnej súťaže uznesením č. 64/2023 zo dňa 30.08.2023, ako aj schválilo predaj predmetu

kúpy formou obchodnej verejnej súťaže uznesením č. 61/2023, ktoré tvoria prílohu č. 2 tejto zmluvy.

## **Článok II. Predmet zmluvy**

1. Predávajúci predáva kupujúcemu predmet kúpy uvedený v článku I. bode 1 tejto zmluvy v celosti a kupujúci predmet kúpy kupuje za dohodnutých podmienok a za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku III. ods. 2 tejto zmluvy do svojho výlučného vlastníctva.
2. Predaj predmetu zmluvy sa uskutočňuje ako výsledok postupu podľa §9a ods. 1 písm. a) zákona 138/1991 Zb..

## **Článok III. Kúpna cena, splatnosť a úhrada**

1. Všeobecná hodnota predmetu kúpy bola stanovená znaleckým posudkom č. 21/2023 zo dňa 13.04.2023, ktorý vypracoval Hodnota s.r.o. (ďalej len „znalecký posudok“) na sumu 74300,- eur (slovom sedemdesiatštyritisícristo eur).
2. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy vo **výške** ..... eur (slovom: ..... eur) vrátane DPH.
3. Kupujúci je povinný uhradiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu v celosti v lehote do siedmych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, s uvedením variabilného symbolu: 17528. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú v deň, kedy bude úhrada celej výšky kúpnej ceny pripísaná na bankový účet predávajúceho.
4. Ak kupujúci nezaplatí dohodnutú kúpnu cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, je predávajúci oprávnený odstúpiť od zmluvy.

## **Článok IV. Vyhlásenia zmluvných strán**

1. Kupujúci vyhlasuje, že stav predmetu kúpy je mu známy, tento pozná z obhliadky na mieste samom a zo znaleckého posudku a kupuje ho do svojho výlučného vlastníctva v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy.
2. Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy nie je zaťažený akýmkoľvek právom tretej osoby, najmä záložným právom, právom zodpovedajúcim vecnému bremenu, že na predmete kúpy neviaznu žiadne dlhy, t'archy, nájomné práva a že na predmet kúpy neboli ku dňu platnosti tejto zmluvy uplatnené žiadne reštitučné nároky.
3. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne právne a iné vady, na ktoré by mal povinnosť upozorniť kupujúceho.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy podá kupujúci, a to v lehote do 30 (tridsať) dní odo dňa pripísania úhrady celej výšky dohodnutej kúpnej ceny uvedenej v článku III. bod 2. na účet predávajúceho.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky správne, či iné poplatky spojené s podaním návrhu na vklad (vrátane overovania podpisov) znáša v plnej výške kupujúci.

6. Zmluvné strany sú povinné v prípade, ak príslušný katastrálny odbor preruší alebo zastaví konanie vo veci samej, vo vzájomnej súčinnosti doplniť návrh, prílohy alebo túto zmluvu v zmysle rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru tak, aby sa odstránili prekážky povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy najneskôr do 15 dní po doručení rozhodnutia tohto úradu. V takomto prípade môžu byť vady tejto zmluvy odstránené dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami. V prípade, ak niektorá zmluvná strana nesplní svoju povinnosť, je druhá zmluvná strana oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť a domáhať sa náhrady škody voči zmluvnej strane, ktorá odstránenie prekážok zmarila alebo mu zabránila.
7. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť, ak príslušný katastrálny odbor zamietne návrh na vklad alebo konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy z akéhokoľvek dôvodu zastaví, ako aj v prípade ak niektorá zo zmluvných strán neposkytne druhej zmluvnej strane náležitú súčinnosť pri odstraňovaní nedostatkov.
8. V prípade, že príslušný katastrálny odbor vklad vlastníckeho práva nepovolí z dôvodov uvedených v § 31b zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), zmluvné strany si vrátia vzájomné plnenia do 10 dní od doručenia rozhodnutia o zamietnutí vkladu.
9. Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy nie je predmetom žiadnych súdnych, rozhodcovských, arbitrážnych alebo správnych sporov.
10. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom kúpy nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci vyhlasuje, 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 ich právo nakladať s predmetom kúpy podľa tejto zmluvy. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek dôvodu k predmetu kúpy.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť tejto zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa zmluvy.
12. Predávajúci vyhlasuje, že na predmet kúpy neuzavrel s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť predmet kúpy na tretiu osobu.
13. Predávajúci odovzdá kupujúcemu predmet kúpy do 30 (tridsať) dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy, o čom predávajúci a kupujúci spíšu protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy.

## **Článok V. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľa nie je ničím obmedzená, na tejto zmluve sa dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle je slobodný a vážny a nebol vykonaný v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom zmluvnými stranami prečítaná a nakoľko doslovné znenie tejto zmluvy je v plnom súlade s prejavom zmluvných strán tejto zmluvy, zmluvné strany túto zmluvu podpisujú.

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho, nakoľko táto zmluva podlieha podľa § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony povinnému zverejneniu.
3. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach s platnosťou originálu, pričom jedno vyhotovenie je určené pre predávajúceho, a tri vyhotovenia sú určené pre kupujúceho, z čoho dve vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Dunajská Streda, katastrálny odbor.
4. Táto zmluva nadobudne vecno-právne účinky dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Dunajská Streda o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností, kedy kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy.
5. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 138/1991 Zb. a ustanoveniami ostatných príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:  
Príloha č. 1 – List vlastníctva č. 356  
Príloha č. 2 – Uznesenie obecného zastupiteľstva č. 61/2023 a č. 64/2023
7. Zmeny jednotlivých ustanovení tejto zmluvy je možné vykonať len formou očíslovaných písomných dodatkov odsúhlasených oboma zmluvnými stranami, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
8. V prípade akéhokoľvek sporu vyplývajúceho z tejto zmluvy, sa zmluvné strany budú snažiť vyriešiť spor prednostne vzájomným rokovaním. Po neúspechu vzájomných rokovaní budú na vyriešenie sporu príslušné súdy v Slovenskej republike.
9. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným alebo nezákonným alebo neuplatniteľným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť a uplatniteľnosť zostávajúcej časti Zmluvy.
10. Zmluvné strany prehlasujú, že Zmluvu uzavreli po predchádzajúcom prerokovaní, slobodne, vážne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, čo na znak súhlasu potvrdzujú svojim podpisom

Vo Veľkej Pake, dňa .....

Predávajúci:

Kupujúci:

---

Mgr. Ivan Seňan, starosta