

# KÚPNA ZMLUVA

Uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

## **Predávajúci:**

**Obec Vlky**  
sídlo: 900 44 Vlky 83  
IČO: 305 189  
štatutárny zástupca: Baltazár Fejes, starosta

(ďalej len „**Predávajúci**“)

## **Kupujúca:**

**Zuzana Fehérová, rod. Dömötörövä**  
dátum narodenia: \_\_\_\_\_  
rodné číslo: \_\_\_\_\_  
bytom: \_\_\_\_\_  
štátny občan Slovenskej republiky

(ďalej len „**Kupujúca**“)

(Predávajúci a Kupujúca ďalej spolu len „**Zmluvné strany**“)

podľa ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znp. za nasledujúcich podmienok:

## **I. IDENTIFIKÁCIA NEHNUEĽNOSTI**

1. **Predávajúci** je ku dňu podpísania tejto zmluvy **výlučným vlastníkom s podielom 1/1 k celku** nehnuteľnosti v okrese Senec, obec: Vlky, katastrálne územie **Vlky**, ktorá je ku dňu podpísania tejto zmluvy vedená na **LV č. 186** ako **pozemok** umiestnený v zastavanom území obce:

| Parcelné číslo | Výmera v m2 | Druh pozemku   | Regíster parcely |
|----------------|-------------|----------------|------------------|
| 119/5          | 402         | ostatné plochy | C                |

## **II. PREVOD VLASTNÍCKEHO PRÁVA**

1. Predávajúci na základe tejto zmluvy **predáva** zo svojho výlučného vlastníctva do výlučného vlastníctva Kupujúcej v **celosti a bez výhrad nehnuteľnosť identifikovanú v bode I.** tejto zmluvy. (ďalej len „**Prevádzaná nehnuteľnosť**“).
2. Kupujúca **kupuje Prevádzanú nehnuteľnosť** za kúpnu cenu dohodnutú v bode IV. tejto zmluvy **do svojho výlučného vlastníctva s podielom 1/1 k celku.**

## **III. ŤARCHY**

1. Predávajúci vyhlasuje, že Prevádzanú nehnuteľnosť doteraz nikomu nescudzil, a že ku dňu podpísania tejto zmluvy na Prevádzanú nehnuteľnosť sa neviažu žiadne ťarchy, vecné bremená alebo iné práva tretích osôb vrátane nájomných či iných užívacích práv.
2. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že
  - a. Prevádzanú nehnuteľnosť možno užívať podľa povahy a účelu, na ktorý slúži,
  - b. na Prevádzanú nehnuteľnosť si neuplatňuje žiaden právny nárok žiadna tretia osoba,

- c. okrem predmetnej zmluvy neurobil žiaden právny úkon, obsahom ktorého by bol prechod alebo prevod vlastníckeho práva k Prevádzanej nehnuteľnosti na akúkoľvek osobu okrem kupujúceho,
  - d. Predávajúci je jediným oprávneným držiteľom predmetu kúpy, pričom žiadna osoba nespĺňa podmienky na nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu kúpy, jeho niektorej časti alebo spoluvlastníckeho podielu na ňom vydržaním podľa zákona,
3. Kupujúci a predávajúci vyhlasujú, že touto zmluvou ani v dôsledku jej plnenia či opomenutia v súvislosti s touto zmluvou:
- a. nedôjde k zvýhodneniu žiadneho veriteľa na úkor ďalšieho veriteľa;
  - b. plnenia podľa tejto zmluvy sú primerané a zodpovedajú obvyklej trhovej cene.
4. Zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že plnenia poskytnuté predávajúcim kupujúcej na základe tejto zmluvy nie sú v hrubom nepomere k plneniu poskytnutému kupujúcej predávajúcemu na základe tejto zmluvy.

#### IV. KÚPNA CENA

1. Medzi účastníkmi bola kúpna cena **Prevádzanej nehnuteľnosti** dohodnutá vo výške **2.814 €** (slovom: dvetisíc osemstoštrnásť eur), ktorá cena bola dohodnutá v súlade **so Znaleckým posudkom č. 150/2023** zo dňa 16.11.2023 vypracovaným znalkyňou - Ing. Angelika Molnárová.
2. Kúpnu cenu dohodnutú v predchádzajúcom odseku a poplatky súvisiace s prevodom nehnuteľnosti sa kupujúci zaväzuje uhradiť bezhotovostným bankovým prevodom na bankový účet predávajúceho vedený v Prima banke, a.s., číslo účtu: SK44 5600 0000 0018 3798 1001, alebo na obecnom úrade pri podpise tejto zmluvy.
3. Akékoľvek platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania v prospech príslušného bankového účtu podľa vyššie uvedených podmienok.
4. Predávajúci podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že sa riadne oboznámil s vyššie uvedenými platobnými podmienkami kúpnej ceny a v celom rozsahu s nimi aj súhlasí.

#### V. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Zmluvné strany sú povinné zabezpečiť svoju súčinnosť s príslušným katastrálnym odborom pri odstraňovaní prípadných nedostatkov tejto zmluvy alebo návrhu na vklad, brániacich vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech Kupujúcej, za týmto účelom vyhlasujú, že v prípade potreby bez zbytočného odkladu uzatvoria dodatok k tejto zmluve, resp. vykonajú iné úkony smerujúce k povoleniu vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy.
2. Predávajúci sa týmto zaväzuje, že v období medzi podpísaním zmluvy a povolením vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúcej do katastra nehnuteľností zabezpečí, aby sa stav Prevádzaných nehnuteľností žiadnym spôsobom (právne ani fakticky) nezhoršil.
3. Predávajúci týmto Kupujúcej vyhlasuje a potvrdzuje, že všetky vyhlásenia uvedené v predchádzajúcich odsekoch sú k dátumu podpísania zmluvy a ku dňu prevodu vlastníckeho práva k Prevádzanej nehnuteľnosti pravdivé, úplné, platné a pre ňu záväzné, a že nemá vedomosť o žiadnych ďalších skutočnostiach alebo záležitostiach, ktorých opomenutie spôsobuje alebo by mohlo spôsobiť, že tieto jeho vyhlásenia by boli zavádzajúce, nepresné alebo neúplné.

#### VI. ODOVZDANIE PREVÁDZANÝCH NEHNUTEĽNOSTÍ

1. Kupujúci vyhlasuje, že na základe predložených dokladov a osobnej obhliadky sa riadne oboznámil s právnym ako aj faktickým stavom Prevádzanej nehnuteľnosti. Kupujúci bez výhrad prevezme Prevádzanú nehnuteľnosť v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu podpísania tejto zmluvy. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že na Prevádzanej nehnuteľnosti nie sú také vady a poškodenia, na ktoré by bolo potrebné Kupujúcu zvlášť upozorniť a ktoré by znemožňovali ich riadne užívanie.
2. Predávajúci sa zaväzuje Prevádzanú nehnuteľnosť **odovzdať** Kupujúcej do držby a úžitku **najneskôr do štrnástich (14) pracovných dní po uhradení kúpnej ceny spôsobom dohodnutým v bode IV. tejto zmluvy.**

#### VII. ODSŤÚPENIE OD ZMLUVY

1. Kupujúca je oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak predávajúci do nadobudnutia vlastníctva Kupujúcej v rozpore s touto zmluvou Prevádzanú nehnuteľnosť scudzí, zaťaží alebo dá do užívania tretím osobám.
2. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ako Kupujúca neuhradí dohodnutú cenu či len čiastočne spôsobom dohodnutým v bode IV. tejto zmluvy.
3. Odstúpenie od zmluvy treba druhej strane oznámiť písomne, ktoré nadobúda účinnosť dňom, kedy bol písomný prejav vôle smerujúci k odstúpeniu doručený druhej zmluvnej strane na jej adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo dňom, kedy sa vrátila doporučená poštová zásielka obsahujúca písomné odstúpenie od zmluvy ako nevzdvihnutá alebo nedoručiteľná. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov je povinný vydať druhému všetko, čo podľa nej dostal a to najneskôr do troch (3) pracovných dní po účinnom odstúpení od Zmluvy.

## VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva bola schválená Obecným zastupiteľstvom Obce Vlky Uznesením č. 72/2023 zo dňa 14.12.2023. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znp., ktorá nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.  
Pred uzavretím tejto kúpnej zmluvy Predávajúci zverejnil zámer obce o predaji majetku obce pod číslom 938/2023 dňa 10.11.2023. Tento zámer obce o odpredaji Prevádzanej nehnuteľnosti bol schválený obecným zastupiteľstvom obce Vlky uznesením č. 56/2023 dňa 25.10.2023.
2. Kupujúca berie na vedomie, že vlastnícke právo k Prevádzanej nehnuteľnosti nadobudne až dňom vkladu vlastníckeho práva k Prevádzanej nehnuteľnosti na základe rozhodnutia Okresného úradu Senec, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k Prevádzanej nehnuteľnosti v jeho prospech.
3. Táto zmluva bola spísaná v štyroch (4) vyhotoveniach s tým, že po jednom vyhotovení prevezmú zmluvné strany a dve vyhotovenia sú určené pre účely katastrálneho konania.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva na Okresný úrad Senec, katastrálny odbor spolu s dvoma vyhotoveniami tejto zmluvy bude podaný predávajúcim bezodkladne po uhradení kúpnej ceny podľa bodu IV. tejto zmluvy. Náklady na vypracovanie tejto zmluvy ako aj správny poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva znáša v celom rozsahu kupujúca.
5. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa dajú dojednať len formou očíslovaných písomných dodatkov.
6. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že zmluvu si dobre prečítali, jej obsah im bol vysvetlený a na znak ich výslovného súhlasu s celým jej obsahom, ako prejavu svojej slobodnej, vážnej, určitej a pravej vôle, ako aj prejavu, že zmluva neodporuje zákonu, neobchádza zákon, neprieči dobrým mravom a nebola uzavretá za nápadne nevýhodných podmienok alebo v tiesni, pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

Vlky, dňa 31.1.2024

Predávajúci:



.....  
**Obec Vlky**  
Baltazár Fejes, starosta obce

Kupujúca:

.....  
**Zuzana Fehérová**