

KÚPNA ZMLUVA
uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších
predpisov
(ďalej tiež „Zmluva“)

ZMLUVNÉ STRANY:

Predávajúci :Daniela Kadlicová

Rodné priezvisko: Sobotová
Trvale bytom:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť: slovenská
IBAN:

(ďalej len „Predávajúci“)

a

Kupujúci : Obec Veľké Kostoľany

So sídlom: M. R. Štefánika 800/1, Veľké Kostoľany 922 07, SR
IČO: 00 313 149
Zastúpená: Mgr. Gilbert Liška, starosta

(ďalej len „Kupujúci“ alebo „Obec“)
(Predávajúci a Kupujúci spoločne ďalej aj ako „Zmluvné strany“)

Preambula

Záujmom Kupujúceho je vykúpiť pozemky špecifikované v tejto Zmluve za účelom získania stavebného povolenia v prospech Kupujúceho v súvislosti s prípravou a realizáciou verejnoprospešnej stavby obce Veľké Kostoľany „Rekonštrukcia a dobudovanie chodníkov Veľké Kostoľany: SO 01 Chodník popri ceste II/504 ul. Piešťanská – I. etapa“ v súlade s platným územným plánom obce Veľké Kostoľany.

**Článok I.
Úvodné ustanovenia**

- 1.1 Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/24 nehnuteľností zapísaných na LV č. 245, vedenom Okresným úradom Piešťany, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Veľké Kostoľany, obec Veľké Kostoľany, okres Piešťany, a to konkrétne:
- a) **pozemok**, parcela registra „C“, **parcelné číslo: 136/2**, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, **o výmere 1253 m²**,
 - b) **pozemok**, parcela registra „C“, **parcelné číslo: 136/4**, druh pozemku: Záhrada, **o výmere 670 m²**,
(ďalej len „Pôvodné nehnuteľnosti“).
- 1.1 Geometrickým plánom č. 84/2022 na oddelenie pozemku p. č. 136/7 a 136/8, vyhotoveným

dňa 02.06.2022 vyhotoviteľom Geo-HaJ, s.r.o., Vajanského 1976/14, Piešťany a autorizačne overeným Ing. Petrom Jančíčekom dňa 02.06.2022, úradne overeným dňa 10.06.2022 Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, pod č. G1-436/2022 (ďalej len „Geometrický plán“), bola z pozemku špecifikovaného v bode 1.1 písm. a) oddelená **parcela číslo 136/7, o výmere 23 m², zastavaná plocha a nádvorie**, a súčasne bola z pozemku špecifikovaného v bode 1.1 písm. b) oddelená **parcela číslo 136/8, o výmere 15 m², záhrada**. Predmetom prevodu v zmysle tejto Zmluvy sú v zmysle Geometrického plánu oddelené pozemky nachádzajúce sa v obci Veľké Kostoľany, ktoré boli oddelené z Pôvodných nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Veľké Kostoľany, zapísané na LV č. 245, a to:

- a) **parcela číslo 136/7, o výmere 23 m², zastavaná plocha a nádvorie**, a súčasne
- b) **parcela číslo 136/8, o výmere 15 m², záhrada**,
(ďalej len „Predmet prevodu“, alebo „Oddelené nehnuteľnosti“).

- 1.3 Predávajúci vyhlasuje, že Predmet prevodu je bez akýchkoľvek právnych a faktických väd.
- 1.4 Účelom tejto Zmluvy je odplatný prevod spoluvlastníckeho podielu k Predmetu prevodu, a to z výlučného vlastníctva Predávajúceho v prospech Kupujúceho do jeho výlučného vlastníctva.

Článok II. Predmet zmluvy

- 2.1. Zmluvné strany sa rozhodli na základe ich predchádzajúcich rokovaní, berúc do úvahy nižšie uvedený účel tejto Zmluvy, za poznania skutkového a právneho stavu a po obhliadke dotknutého územia na uzavretí tejto Zmluvy za nižšie uvedených podmienok s tým, že Zmluvným stranám nie sú známe žiadne prekážky brániace prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu.
- 2.2. Predávajúci **prevádza** spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/24 k Predmetu prevodu na Kupujúceho a Kupujúci sa zaväzuje spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/24 k Predmetu prevodu **prevziať** a zaplatiť Predávajúcemu za prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu kúpnu cenu uvedenú v článku III. ods. 1 tejto Zmluvy.
- 2.3. Kupujúci nadobudne spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/24 k Predmetu prevodu do svojho výlučného vlastníctva.
- 2.4. Predávajúci a Kupujúci sa podpisom tejto Zmluvy zaväzujú zdržať sa všetkých úkonov, ktoré by mohli mať za následok zmarenie účelu tejto Zmluvy a zároveň sa zaväzujú poskytovať si bezodkladne všetku potrebnú súčinnosť k tomu, aby mohlo dôjsť k splneniu účelu tejto Zmluvy.
- 2.5. K uzavretiu tejto Zmluvy dochádza za účelom realizovania verejnoprospešnej stavby v zmysle Rozhodnutia o umiestnení stavby č. j. OcU-VE/601/2024-Mi/UR zo dňa 01.10.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 11.11.2024, a to konkrétne: líniová stavba: **„Rekonštrukcia a dobudovanie chodníkov Veľké Kostoľany: SO 01 Chodník popri ceste II/504 ul. Piešťanská – I. etapa“** v obci Veľké Kostoľany.

Článok III. Kúpna cena a platobné podmienky

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Predmet prevodu vo výške 28,53 EUR/m², čo pri celkovej výmere Predmetu prevodu 38m² a veľkosti spoluvlastníckeho podielu predstavuje čiastku **vo výške 45,00 EUR**(slovom:štyridsaťpäť eur) (ďalej len „**Kúpna cena**“),

ktorá je konečná. Kúpna cena bola určená na základe Znaleckého posudku č. 16/2025 zo dňa 05.03.2025, vyhotoveným Ing. Ľubicou Hornákovou, znalkyňou.

- 3.1. Kúpna cena bude uhradená v celosti bezhotovostným prevodom na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, a to najneskôr do 15 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.
- 3.2. Kúpna cena sa považuje za uhradenú okamihom jej pripísania na účet Predávajúceho.
- 3.3. Spôsob nadobudnutia majetku (Predmetu prevodu) Obcou (kupujúcim) bol schválený obecným zastupiteľstvom uznesením č.4/2025-B/4 zo dňa 11.06.2025 v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Článok IV.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu prevodu

- 4.1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností. Dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom, prechádzajú na Kupujúceho všetky práva a povinnosti spojené s Predmetom prevodu.
- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho do príslušného katastra nehnuteľností spolu s potrebnými prílohami zabezpečí Kupujúci.
- 4.3. Podmienkou podania návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho do príslušného katastra nehnuteľností je nadobudnutie platnosti a účinnosti tejto Zmluvy.
- 4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky poplatky súvisiace s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností uhradza Kupujúci.
- 4.5. Zmluvné strany sú povinné konať tak, aby vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Kupujúceho bol bez zbytočných prieťahov zapísaný. V prípade, ak okresný úrad – katastrálny odbor- konanie o návrhu na vklad preruší z akýchkoľvek dôvodov, Zmluvné strany sú povinné vyvinúť maximálnu a všetku potrebnú súčinnosť k tomu, aby došlo k odstráneniu nedostatkov tvoriacich dôvod na prerušenie katastrálneho konania, a to bezodkladne, prípadne v lehote určenej okresným úradom.

Článok V.

Vyhlásenia Zmluvných strán

- 5.1 Zmluvné strany prehlasujú, že ako účastníci tejto Zmluvy sú oprávnení s predmetom tejto Zmluvy nakladať a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
- 5.2 Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil s faktickým stavom Predmetu prevodu, tento mu je dobre známy.
- 5.3 Predávajúci prehlasuje, že Predmet prevodu je predmetom jeho podielového spoluvlastníctva a je s ním oprávnený zmluvne nakladať a súhlasí s tým, aby spoluvlastnícke právo k Predmetu prevodu bolo na základe tejto Zmluvy prevedené na Kupujúceho vkladom do príslušného katastra nehnuteľností. Predávajúci prehlasuje, že na Predmete prevodu neviazu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva, predkupné práva, práva nájmu, obmedzenia alebo iné právne povinnosti.
- 5.4 Predávajúci prehlasuje, že so žiadnou treťou osobou neuzatvoril zmluvu, na základe ktorej by sa zaviazal Predmet prevodu predať, darovať, zameniť, vložiť ako vklad do základného imania právnickej osoby alebo inak scudziť, alebo na základe ktorej by sa zaviazal Predmet prevodu prenajať, zaťažovať predkupným právom, vecným bremenom, záložným právom alebo

iným právom tretej osoby.

- 5.5 Predávajúci prehlasuje, že vo vzťahu k Predmetu prevodu neexistujú žiadne úradné rozhodnutia, nezačalo a ani nehrozí začatie konania, ktoré by mohlo viesť k vydaniu takého rozhodnutia, ktoré by mohlo viesť k zmareniu nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho alebo viesť k vzniku práva tretích osôb k Predmetu prevodu, alebo obmedziť oprávnenie Predávajúceho nakladať s Predmetom prevodu.
- 5.6 Predávajúci prehlasuje, že vo vzťahu k Predmetu prevodu neexistujú žiadne nedoplatky daní, či iné pohľadávky orgánov verejnej správy, ani neuspokojené nároky tretích osôb.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

- 6.1 Predávajúci a Kupujúci sa dohodli, že návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu podpíše a podá Kupujúci, ktorý k tomu môže splnomocniť inú osobu. Kupujúci týmto splnomocňuje advokátsku kanceláriu **Prosman a Pavlovič advokátska kancelária, s.r.o.**, so sídlom Hlavná 31, Trnava 917 01, IČO: 36 865 281, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro, Vložka: 24558/T, a to na podanie návrhu na vklad v zmysle tejto Zmluvy, na uzavretie dodatku k tejto Zmluve alebo dodatku k návrhu na vklad pre prípad prerušenia katastrálneho konania, ako aj na akékoľvek iné úkony súvisiace s prípadnou potrebou odstránenia väd podania, opravy chýb a iných zrejmych nesprávností vrátane doručovania písomností.
- 6.2 V prípade úmrtia/zániku ktoréhokoľvek zo Zmluvných strán prechádzajú práva a povinnosti z tejto Zmluvy na jeho právnych nástupcov.
- 6.3 Predávajúci a Kupujúci sa dohodli, že Predmet prevodu sa bude považovať za odovzdaný dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho na základe tejto Zmluvy. Počnúc týmto dňom sa Predávajúci zaväzuje umožniť Kupujúcemu nikým a ničím nerušené užívanie Predmetu prevodu.
- 6.4 Písomnosti doručované podľa tejto Zmluvy sa doručujú do vlastných rúk, resp. na inú adresu, ak o to niektorá Zmluvná strana písomne požiada druhú Zmluvnú stranu, pričom Zmluvné strany majú vzájomnú oznamovaciu povinnosť pri zmene adresy pre doručovanie a povinnosť oznámiť adresu určenej osoby pre doručovanie pre prípad dlhšej neprítomnosti Zmluvnej strany na adrese pre doručovanie.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Táto Zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, pričom jedno (1) vyhotovenie je určené pre každú Zmluvnú stranu a jedno (1) vyhotovenie pre Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu.
- 7.2 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitného predpisu. Vecno-právne účinky Zmluvy vznikajú dňom právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
- 7.3 Túto Zmluvu je možné meniť len na základe písomných a očíslovaných dodatkov odsúhlasených a podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
- 7.4 Žiadna zo zmluvných strán nesmie svoje záväzkové práva alebo povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy postúpiť (previesť) na inú osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany.
- 7.5 Ak je, alebo ak sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy stane neplatným alebo neúčinným, táto neplatnosť alebo neúčinnosť sa netýka ostatných ustanovení Zmluvy. Zmluvné strany prehlasujú, že za účelom nahradenia neplatného či neúčinného ustanovenia si poskytnú všetku potrebnú vzájomnú súčinnosť a takto neplatné alebo neúčinné ustanovenie Zmluvy nahradia ustanovením, ktoré svojim účelom a znením bude v čo najväčšej miere zodpovedať

pôvodnému ustanoveniu, a to tak, aby bol naplnený účel tejto Zmluvy, ktorým je prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho.

7.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle a na základe pravdivých údajov. Táto Zmluva bola Zmluvnými stranami prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany súčasne prehlasujú, že táto Zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za iných nevýhodných podmienok, že je pre nich vzájomne výhodná a že pri podpisovaní tejto Zmluvy nebol na nich vyvíjaný nátlak.

V Veľkých Kostoľanoch dňa 30.5. 2025

Daniela Kadlicová
Predávajúci
/osvedčený podpis/

V Veľkých Kostoľanoch dňa 1.8. 2025

Obec Veľké Kostoľany
zast. Mgr. Gilbert Liška, starosta
Kupujúci

Príloha:

1. Potvrdenie o zverejnení Zmluvy