



---

neskorších predpisov (ďalej len ako „**Občiansky zákonník**“) túto kúpnu zmluvu (ďalej len ako „**Zmluva**“).

## 2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

### 2.1. Predávajúci záväzne vyhlasuje, že je ku dňu uzavretia Zmluvy:

2.1.1. výlučným vlastníkom pod **B1** v spoluvlastníckom podiele o veľkosti **1/1** k celku nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na území obce Smrdáky, ktorá je vedená Okresným úradom Senica, Katastrálnym odborom (ďalej len ako „**Úrad**“) pre katastrálne územie Smrdáky, obec Smrdáky, na **LV č. 329** nasledovne:

- a) pozemok registra C KN-parc. č. 79/4 o výmere 968 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zast.pl. a nád.;
- b) pozemok registra C KN-parc. č. 79/6 o výmere 255 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zast.pl. a nád.;
- c) pozemok registra C KN-parc. č. 89/1 o výmere 9487 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha;
- d) pozemok registra C KN-parc. č. 89/4 o výmere 2453 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha;
- e) pozemok registra C KN-parc. č. 105 o výmere 257 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada;
- f) stavba – rodinný dom s.č. 74 postavený na parcele reg. C-KN p.č. 79/6

### 2.2. Predávajúci záväzne vyhlasuje, že na základe geometrického plánu č. 45644900-009//2020 vyhotoveného spoločnosťou GEODESY SLOVAKIA, s.r.o., Koválov 120 a úradne overeného na katastrálnom úrade dňa 12.11.2020 Ing. Tomášom Blanárikom pod č. 963/2020:

2.2.1. bol z časti pozemkov špecifikovaných v bode 2.1.1. písm. a) a písm. c) Zmluvy vytvorený pozemok, a to:

- a) pozemok registra C KN-parc. č. 79/7 o výmere 346 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zast.pl. a nád.;

2.2.2. boli z pozemku špecifikovaného v bode 2.1.1. písm. b) Zmluvy vytvorené pozemky, a to:

- a) pozemok registra C KN-parc. č. 79/6 o výmere 172 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zast.pl. a nád.;
- b) pozemok registra C KN-parc. č. 79/9 o výmere 83 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zast.pl. a nád.;

2.2.3. bol z časti pozemkov špecifikovaných v bode 2.1.1. písm. a) a písm. d) Zmluvy vytvorený pozemok, a to:

- a) pozemok registra C KN-parc. č. 79/8 o výmere 500 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zast.pl. a nád.;

2.2.4. bol z časti pozemku špecifikovaného v bode 2.1.1. písm. e) Zmluvy vytvorený pozemok, a to:

- a) pozemok registra C KN-parc. č. 105/2 o výmere 15 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada;

2.2.5. stavba – rodinný dom s.č. 74 pôvodne evidovaná na parcele reg. C-KN p.č. 79/6 (o výmere 225m<sup>2</sup>), pričom pozemok pod rodinným domom bol rozdelený na dve parcely, a to:

- a) stavba – rodinný dom s.č. 74 postavený na novovytv. parcele reg. C-KN p.č. 79/6(vým. 172m<sup>2</sup>);
- b) stavba – rodinný dom s.č. 74 postavený na novovytv. parcele reg. C-KN p.č. 79/9(vým. 83m<sup>2</sup>).

## 3. PREDMET KÚPY

3.1. Predmetom kúpy sú nehnuteľnosti Predávajúceho špecifikované v bodoch 2.2.1. až 2.2.5. Zmluvy;

(ďalej ako „**Predmet kúpy**“).

---

#### 4. PREDMET ZMLUVY

- 4.1. Na základe Zmluvy Predávajúci ako výlučný vlastník nehnuteľností špecifikovaných v bode 2. Zmluvy odplatne prevádza na Kupujúceho č. 1 Predmet kúpy /t.j. spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach špecifikovaných v bodoch 2.2.1. písm. a), 2.2.2. písm. a) Zmluvy/ a Kupujúci č. 1 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov (ďalej ako „BSM“) kupuje Predmet kúpy /spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach špecifikovaných v bodoch 2.2.1. písm. a) a 2.2.2. písm. a) Zmluvy/ za kúpnu cenu vo výške, spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých v tejto Zmluve.
- 4.2. Na základe Zmluvy Predávajúci ako výlučný vlastník nehnuteľností špecifikovaných v bode 2. Zmluvy odplatne prevádza na Kupujúceho č. 2 Predmet kúpy /t.j. spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach špecifikovaných v bodoch 2.2.2. písm. b), 2.2.3. písm. a), 2.2.4. písm. a), 2.2.5. písm. a, b) Zmluvy/ a Kupujúci č. 2 do BSM kupuje Predmet kúpy /spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach špecifikovaných v bodoch 2.2.2. písm. b), 2.2.3. písm. a), 2.2.4. písm. a), 2.2.5. písm. a,b) Zmluvy/ za kúpnu cenu vo výške, spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých v tejto Zmluve.

#### 5. VYHLÁSENIE PREDÁVAJÚCEHO

- 5.1. Predávajúci záväzne vyhlasuje, že ku dňu uzavretia Zmluvy:
- 5.1.1. je Predmet kúpy zbavený akýchkoľvek tiarch zo strany tretích osôb, neviaznu na ňom žiadne vecné práva k cudzej veci, ani žiadne dlhy či pohľadávky tretích osôb,
- 5.1.2. so žiadnou treťou osobou neuzatvoril zmluvu, ktorou by Predmet kúpy alebo jeho časť predal, daroval, zamenil, vložil ako vklad do základného imania právnickej osoby alebo do majetku subjektu, ktorý nie je právnickou osobou, alebo inak scudzil;
- 5.1.3. so žiadnou treťou osobou neuzatvoril zmluvu, ktorou by Predmet kúpy alebo jeho časť zaťažil záložným právom, zabezpečovacím prevodom vlastníckeho práva, predkupným právom, vecným bremenom alebo iným právom tretej osoby;
- 5.1.4. sa nezaviazali podniknúť žiaden z úkonov uvedených v bodoch 5.1.2. a 5.1.3. Zmluvy;

#### 6. VYHLÁSENIE PREDÁVAJÚCEHO

- 6.1. Odpredaj nehnuteľností špecifikovaných v bode 2.2. Zmluvy bol podľa Uznesenia Obecného zastupiteľstva v Smrdákoch č. 03/2023 zo dňa 01.02.2023 schválený jednohlasne všetkými prítomnými poslancami. Odpredaj pozemku je v súlade s § 9a ods. 1 písm. c), ods. 2 a ods. 5 zákona NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí priamym predajom Kupujúcim.

#### 7. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 7.1. Kúpna cena za Predmet kúpy bola na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva v Smrdákoch č. 03/2023 zo dňa 01.02.2023 stanovená na **42980 €** (slovom: štyridsaťdvatisícdeväťstoosemdesiat eur).
- 7.2. **Predávajúcemu** prináleží suma vo výške **18480 €** od **Kupujúceho č. 1**. Kúpnu cenu vo výške **18471,88 €** uhradí Kupujúci č. 1 Predávajúcemu bezhotovostným prevodom alebo vkladom na jeho bankový účet (IBAN) špecifikovaný v bode 1.1. Zmluvy najneskôr do 30 (tridsať) kalendárnych dní po podpise zmluvy.
- 7.3. **Predávajúcemu** prináleží suma vo výške **24500 €** od **Kupujúceho č. 2**. Kúpnu cenu vo výške **24500 €** uhradí Kupujúci č. 2 Predávajúcemu bezhotovostným prevodom alebo vkladom na jeho bankový účet (IBAN) špecifikovaný v bode 1.1. Zmluvy najneskôr do 30 (tridsať) kalendárnych dní po podpise zmluvy.

---

## 8. OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 8.1. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k Predmetu kúpy prevádzanému podľa tejto Zmluvy vkladom v ich prospech do katastra nehnuteľností, a to na základe návrhu na vklad, ktorý podajú Kupujúci bez zbytočného odkladu po uzavretí Zmluvy.
- 8.2. Správny poplatok za konanie na Úrade vo veci vkladu do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy uhradia Kupujúci v celosti.
- 8.3. Pokiaľ bude pre platnosť alebo účinnosť tejto Zmluvy alebo niektorého z ustanovení tejto Zmluvy potrebné túto Zmluvu príslušným spôsobom doplniť alebo zmeniť, alebo v prípade odmietnutia Úradu rozhodnúť o povolení vkladu k Predmetu kúpy v prospech Kupujúcich do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy z akýchkoľvek dôvodov jej väd, zaväzuje sa Predávajúci okamžite, najneskôr však do 3 (troch) pracovných dní od požiadania zo strany Kupujúcich, poskytnúť Kupujúcim potrebnú súčinnosť a spolupôsobenie a prijať v tejto lehote doplnok, zmenu tejto Zmluvy alebo podpísať novú kúpnu zmluvu bez väd. Záväzky vyplývajúce z predchádzajúcej vety tohto bodu pre Predávajúceho platia v uvedených prípadoch v rovnakom rozsahu aj pre Kupujúcich.
- 8.4. Kupujúci sa zaväzujú začať s búracími prácami stavieb na novovytvorených p.č. 79/6 a 79/9 v rovnakom termíne a búracie práce vzájomne koordinovať.
- 8.5. Kupujúci sa zaväzujú v lehote nie dlhšej ako 2 roky odo dňa nadobudnutia nehnuteľností podľa tejto Zmluvy podať návrh na vydanie stavebného povolenia na výstavbu rodinného domu na nadobudnutých nehnuteľnostiach podľa tejto Zmluvy.
- 8.6. Kupujúci sa zaväzujú v lehote nie dlhšej ako 4 roky odo dňa nadobudnutia nehnuteľností podľa tejto Zmluvy podať návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na povolenie užívania rodinného domu na nadobudnutých nehnuteľnostiach podľa tejto Zmluvy.
- 8.7. Kupujúci sa zaväzujú prihlásiť seba a svojich rodinných príslušníkov v lehote nie dlhšej ako 2 mesiace po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, ktorým stavebný úrad povolí užívanie rodinného domu, prihlási/a k trvalému pobytu v Obci Smrdáky.
- 8.8. Kupujúci sa zaväzujú, že nadobudnuté nehnuteľností podľa tejto Zmluvy neprevedú na tretiu osobu; v prípade záujmu o prevod vlastníckeho práva k nadobudnutým nehnuteľnostiam podľa tejto Zmluvy sa Kupujúci zaväzujú, že najprv nadobudnuté nehnuteľnosti podľa tejto Zmluvy ponúknu na predaj Obci Smrdáky, a to za kúpnu cenu, za ktorú Kupujúci nehnuteľností od Obce Smrdáky nadobudli.
- 8.9. V prípade porušenia predkupného práva Obce Smrdáky sa Kupujúci zaväzujú zaplatiť Obci Smrdáky zmluvnú pokutu vo výške dvojnásobku kúpnej ceny uvedenej bode 7.2., resp. 7.3. Zmluvy.
- 8.10. Kupujúci sa zaväzujú, že rozostavaný alebo dokončený rodinný dom vrátane pozemkov bez súhlasu Obce Smrdáky neprevedú na tretiu osobu, a to v období 5 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia na rodinný dom; ak tak urobia bez súhlasu obce, tak sa zaväzujú Obci Smrdáky zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške dvojnásobku hodnoty celej prevedenej nehnuteľnosti v čase jej prevodu.
- 8.11. V prípade porušenia akejkoľvek povinnosti stanovenej v bodoch 8.4. až 8.10. Zmluvy sa Kupujúci zaväzujú zaplatiť Obci Smrdáky zmluvnú pokutu vo výške 1 000,- EUR za každé jedno porušenie povinností.

## 9. ODSŤÚPENIE OD ZMLUVY

- 9.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci sú oprávnení od Zmluvy v celom jej rozsahu odstúpiť v prípade, ak sa vyhlásenia a záväzky Predávajúceho uvedené v ustanoveniach článku 5. Zmluvy ukážu byť v akomkoľvek podstatnom ohľade nepravdivé, neúplné alebo nepresné, alebo dôjde k ich porušeniu zo strany Predávajúceho a v prípade ak Úrad zamietne návrh na vykonanie vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúcich.
- 9.2. Odstúpenie od Zmluvy je jednostranným právnym úkonom. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu, musí v ňom byť uvedený dôvod, pre ktorý zmluvná strana od Zmluvy odstupuje a musí obsahovať úradne overený podpis zmluvnej strany, ktorá od Zmluvy odstupuje, inak je odstúpenie od Zmluvy neplatné.
- 9.3. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú ex tunc, t.zn., že Zmluva sa zrušuje od začiatku. Odstúpenie od Zmluvy sa však nedotýka nárokov na náhradu škody vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo príslušných platných právnych predpisov SR.

---

## 10. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 10.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že svojimi zmluvnými prejavmi sú viazané už od okamihu podpisu Zmluvy oboma zmluvnými stranami. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy prevádzanému podľa tejto Zmluvy prechádza na Kupujúcich až vkladom vlastníckeho práva v zmysle Zmluvy do katastra nehnuteľností.
- 10.2. Právne vzťahy založené Zmluvou, ak ich Zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov SR.
- 10.3. Táto Zmluva sa vyhotovuje v 7 rovnopisoch, z ktorých 2 rovnopisy sa doručia Úradu spolu s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy, po 1 rovnopise si ponecháva Predávajúci a Kupujúci, čo zmluvné strany podpisom Zmluvy potvrdzujú.
- 10.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, s jej obsahom sa riadne a podrobne oboznámili, pričom všetky ustanovenia Zmluvy sú im zrozumiteľné, a že všetky ustanovenia Zmluvy dostatočne určitým spôsobom vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu zmluvných strán, ktorá nebola prejavená ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo zmluvné strany svojimi podpismi nižšie potvrdzujú.

### Za Predávajúceho

podpis: .....

meno: Ingrid Tripšanská  
funkcia: starostka obce Smrdáky

dátum: v Smrdákoch, .....2023

### Za Kupujúcich

podpis: .....

meno: Jaroslav Brečka

dátum: v Smrdákoch, .....2023

podpis: .....

meno: Anežka Brečková

dátum: v Smrdákoch, .....2023

podpis: .....

meno: Michal Vrbovský

dátum: v Smrdákoch, .....2023

podpis: .....

meno: Iva Vrbovská

dátum: v Smrdákoch, .....2023

