

# KÚPNA ZMLUVA

---

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov  
(Občiansky zákonník), ďalej len „kúpna zmluva“

uzavretá medzi týmito zmluvnými stranami:

**Predávajúci:**

Názov: Obec Hradište pod Vrátnom  
Sídlo: Hradište pod Vrátnom 80, Hradište pod Vrátnom, 906 12  
IČO: 00 309 559  
DIČ: 202 108 6738  
Zastúpená: Ing. Lukáš Piroha – starosta obce

(ďalej len „*predávajúci*“ na jednej strane v jednotnom gramatickom tvare)

a

**Kupujúci:**

Meno a priezvisko: Marek Parajka                      Rodné priezvisko:  
Dátum narodenia:    Rodné číslo:  
Trvalý pobyt: Mlynská 11, Cífer, 919 43  
Štátna príslušnosť:  
Druh a číslo dokladu totožnosti: Občiansky preukaz,

(ďalej len „*kupujúci*“ na druhej strane v jednotnom gramatickom tvare)

Predávajúci a kupujúci sú ďalej spoločne označovaní ako „*zmluvné strany*“ alebo „*strany*“.

**I.**

**Predmet zmluvy**

- 1) Predávajúci je podielovým vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 2304 , vedený Okresným úradom Senica, katastrálny odbor, okres: Senica, obec Hradište pod Vrátnom, katastrálne územie: Hradište pod Vrátnom a to:
  - a) **rodinného domu – stavby so sup. č. 302**, v Hradišti pod Vrátnom, ktorý sa nachádza na pozemku s parc. číslom 11121, v podiele 1/4,
  - b) **pozemku s par. č. 11121**, druh pozemku – Zastavané plochy a nádvorcia, s výmerou 167 m<sup>2</sup>, parcela registra „C“ , v podiele 1/4,

ďalej v zmluve len „*nehnutelnosti*“, prípadne podľa významu len „*dom*“)

- 2) Bližšia špecifikácia nehnuteľností uvedených v ods. 1 tohto článku zmluvy je v zmysle platných právnych predpisov uvedená v tejto kúpnej zmluve.
- 3) Predmetom tejto zmluvy je prejav vôle predávajúceho previesť (predať) predmetné nehnuteľnosti určené v článku I. až II. tejto zmluvy za kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy na kupujúceho a súčasne prejav vôle kupujúceho tieto nehnuteľnosti za uvedených podmienok nadobudnúť (kúpiť) od predávajúceho do osobného vlastníctva.

**II.**

**Špecifikácia nehnuteľností**

- 1) Prevádzaný rodinný dom so súp. č. 302, je postavený na pozemku s parc. č. 11121 Dom je v havarijnom technickom stave nespôsobilý na ďalšie užívanie ani rekonštrukciu a je potrebné jeho zbúranie.

- 2) Predávajúci touto zmluvou prevádza na kupujúceho vlastnícke právo k rodinnému domu tak, ako je určené v ods. 1 tohto článku zmluvy, ako aj k pozemku s parc. č 11121, druh pozemku – Zastavané plochy a nádvoría, s výmerou 167 m<sup>2</sup>, parcela registra „C“, v podiele 1/4.
- 3) Kupujúci prehlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom nehnuteľností najmä na základe osobnej obhliadky, stav je mu dobre známy a nehnuteľnosti v tomto stave kupuje.

### III.

#### Cena nehnuteľností a platobné podmienky

- 1) Predávajúci predáva kupujúcemu predmetné nehnuteľnosti s príslušenstvom v podiele 1/4 tak, ako sú uvedené v článku I. a II. tejto zmluvy. Kupujúci nadobudne predmetné nehnuteľnosti so všetkými právami a povinnosťami s nimi spojenými do svojho vlastníctva. Zmluvné strany na základe vzájomnej dohody stanovili **celkovú kúpnu cenu za predmetné nehnuteľnosti na: 836,- eur**, (slovom: osemstotridsaťšesť eur). Kúpna cena bola schválená uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Hradište pod Vrátnom č. 23/2017 zo dňa 26.5.2017. Zmluvné strany dohodli podmienky splatenia kúpnej ceny nasledovne:
  - a) dohodnutú kúpnu cenu vo výške **836,-eur** (slovom: osemstotridsaťšesť eur) uhradí kupujúci predávajúcemu najneskôr do 3 pracovných dní od podpisu tejto kúpnej zmluvy na bankový účet predávajúceho, číslo účtu **SK09 5600 0000 0046 3810 1001**.
- 2) Prevod nehnuteľnosti, ktorý je predmetom tejto kúpnej zmluvy, bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva Hradište pod Vrátnom č. 23/2017 zo dňa 26.05.2017. Spôsob prevodu nehnuteľností ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa §9 ods.2 písm. a) a § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva Hradište pod Vrátnom č. 3/2017 zo dňa 24.02.2017. Obe uznesenia tvoria prílohu tejto zmluvy.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, podá na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor kupujúci.
- 4) Kupujúci nadobudne predmetné nehnuteľnosti do svojho vlastníctva dňom právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 5) Zmluvné strany sa zaväzujú spolupôsobiť pri príprave, rokovaníach a uzatváraní dokumentov (zmlúv, dohôd a pod.), ktoré súvisia s prevodom predmetných nehnuteľností vo vzťahu k tretím osobám (banka, notár, príslušný okresný úrad).
- 6) Kúpna cena sa považuje za zaplatenú v deň pripísania kúpnej ceny na účet predávajúceho. Na požiadanie kupujúceho je predávajúci povinný po prijatí kúpnej ceny vystaviť kupujúcemu potvrdenie vo forme čestného vyhlásenia o prijatí kúpnej ceny.
- 7) Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ ide o náklady spojené s prevodom vlastníctva nehnuteľností, kupujúci uhradí správny poplatok za zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vrátane poplatku za urýchlené konanie.

### IV.

#### Vyhlásenia zmluvných strán

- 1) Predávajúci ručí za vlastníctvo, nespornosť a bezbremennosť nehnuteľností a zároveň prehlasuje, že na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, záložné, ani iné práva tretích osôb, okrem tých, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy.

- 2) Predávajúci oboznámil kupujúceho so stavom predmetných nehnuteľností a tento ich kupuje v stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy nachádzajú. Nebezpečenstvo vzniku škody na predmetných nehnuteľnostiach znáša do protokolárneho odovzdania nehnuteľnosti kupujúcemu predávajúci.
- 3) Predávajúci výslovne prehlasuje a ubezpečuje kupujúceho, že:
  - a) vlastníctvo k nehnuteľnostiam uvedených v čl. I. a II. a spôsob ich užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov, a že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by k vydaniu protichodného dokumentu štátneho orgánu mohli viesť (napr. výkon rozhodnutia, resp. exekúcia na majetok predávajúceho a pod.),
  - b) nie je voči nemu vedený žiaden súdny spor ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie k nehnuteľnosti a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní,
  - c) k nehnuteľnostiam nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod., okrem tých, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy,
  - d) k nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy,
  - e) k prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne práva tretích osôb, a to výslovne právo bývania tretích osôb v nehnuteľnosti,
  - f) v prevádzanej nehnuteľnosti (v dome) nie sú k trvalému alebo prechodnému pobytu prihlásené žiadne iné fyzické osoby a dom nie je sídlom žiadnej právnickej alebo inej osoby,
- 4) Zmluvné strany sa dohodli, že pri odovzdaní nehnuteľnosti vyhotovia protokol o odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti. Do okamihu odovzdania nehnuteľnosti kupujúcemu všetky platby súvisiace s užívaním nehnuteľnosti hradí výlučne predávajúci.

## V.

### **Odstúpenie od zmluvy a doručovanie**

- 1) Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak do 7 pracovných dní od podpisu tejto zmluvy nebude v plnej výške zaplatená kúpna cena.
- 2) Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že príslušný okresný úrad zastaví katastrálne konanie alebo zamietne povoliť vklad do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť. Toto právo kupujúci nemá v prípade, ak bolo konanie o návrhu na povolenie vkladu prerušené z dôvodov, ktoré je možné zmluvnými stranami opravou zmluvy, dodatkom ku zmluve alebo úpravou či doplnením iných podkladov k návrhu na povolenie vkladu odstrániť a druhá strana s vykonaním takýchto úprav súhlasí.
- 3) Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení predávajúceho podľa čl. IV. ods. 5 ukáže ako nepravdivé alebo ak predávajúci do nadobudnutia vlastníctva kupujúcim nehnuteľnosť scudzí, zaťaží alebo dá do užívania tretím osobám.
- 4) Odstúpenie od zmluvy je potrebné druhej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov je povinný vydať druhému všetko, čo podľa nej dostal. Pri vydávaní sa primerane použije § 560 Občianskeho zákonníka.
- 5) V prípade, ak bude táto zmluva zrušená alebo zanikne iným spôsobom ako splnením, (ďalej len "zánik zmluvy") je predávajúci povinný prijať časť kúpnej ceny kupujúcemu vrátiť a to do 30 dní odo dňa zániku tejto zmluvy. V prípade, ak pred zánikom tejto zmluvy kupujúci alebo predávajúci na žiadosť kupujúceho uzavrel k nehnuteľnosti alebo jej časti záložnú

zmluvu alebo zriadil k nehnuteľnostiam akékoľvek právo tretej osoby (napr. zriadil vecné bremeno alebo uzavrel nájomnú zmluvu a pod.), ďalej len "právo tretej osoby", je predávajúci povinný vrátiť prijatú časť kúpnej ceny kupujúcemu do 30 dní po tom, ako bude takéto právo tretej osoby zrušené a zaniknuté. Zánik a výmaz práva tretej osoby z katastra nehnuteľností je povinný zabezpečiť kupujúci na svoje náklady do pätnástich (15) dní odo dňa zániku zmluvy.

- 6) Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade, ak nastane zánik zmluvy po tom, ako kataster právoplatne povolí vklad vlastníctva v prospech kupujúceho, je predávajúci povinný vrátiť prijatú časť kúpnej ceny kupujúcemu do 30 dní po tom, ako bude predávajúci opätovne zapísaný v katastri nehnuteľností ako vlastník nehnuteľnosti, za podmienky, že nehnuteľnosti nebudú zaťažené žiadnym právom tretej osoby, ktorými neboli zaťažené v čase podpisu tejto zmluvy.
- 7) Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy účastníkov uvedené v záhlaví zmluvy, po odovzdaní domu kupujúcemu sa písomnosti doručujú
  - a) predávajúcemu na adresu: Hradište pod Vrátnom 80, Hradište pod Vrátnom, 906 12
  - b) kupujúcemu na adresu: Mlynská 11, Cífer, 919 43

## **VI.**

### **Záverečné ustanovenia**

- 1) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia podľa § 47a Občianskeho zákonníka, pričom účinky prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nastávajú okamihom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 2) Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa touto zmluvnou stranou písomne oznámená. Obe zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy bez zbytočného odkladu. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za riadne (platne a účinne) doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej odbernej lehote.
- 3) Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
- 4) Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 5) Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z toho dve vyhotovenia sú určené na podanie príslušnému okresnému úradu, po jednom vyhotovení obdrží každý účastník zmluvnej strany.
- 6) Kupujúci podpisom tejto zmluvy udeľuje podľa § 11 zák.č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v platnom znení predávajúcemu súhlas na zverejnenie jeho osobných údajov na webovom sídle predávajúceho v súlade s §47a zák.č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
- 7) Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá podľa ich pravej, slobodnej a vážnej vôle, a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

V .....dňa .....

.....  
Predávajúci Obec Hradište p. Vr.  
Starosta obce Ing. Lukáš Piroha

.....  
Kupujúci Marek Parajka