

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení
(ďalej ako „Občiansky zákonník“)

Meno a priezvisko: **Marián Fuják st.**

Rodné priezvisko:

Trvale bytom:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Štátne občianstvo:

(ďalej ako „**Marián Fuják st.**“)

a

manželka

Meno a priezvisko: **Marta Fujáková**

Rodné priezvisko:

Trvale bytom:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Štátne občianstvo:

(ďalej ako „**Marta Fujáková**“)

a

Meno a priezvisko: **Marián Fuják ml.**

Rodné priezvisko:

Trvale bytom:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Štátne občianstvo:

(ďalej ako „**Marián Fuják ml.**“)

a

Meno a priezvisko: **Martin Fuják**

Rodné priezvisko:

Trvale bytom:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Štátne občianstvo:

(ďalej ako „**Martin Fuják**“)

a

Meno a priezvisko: **Miroslav Zemanovič**

Rodné priezvisko:

Trvale bytom:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Štátne občianstvo:

(ďalej ako „**Miroslav Zemanovič**“)

a

Názov: **Obec Rovinka**
Sídlo: Hlavná 350/95, 900 41 Rovinka, Slovenská republika
IČO: 00 305 057
DIČ: 2020362036
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu (IBAN): SK61 0200 0000 0000 2472 2112
Zastúpený: Ing. Tomáš Káčer, starosta

(ďalej ako „Obec Rovinka“)

(ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“ a jednotlivito aj ako „Zmluvná strana“)

uzatvárajú dnešného dňa túto Kúpnu zmluvu (ďalej ako „Zmluva“)
v nasledujúcom znení:

Článok I.

Predmet Zmluvy

- 1.1. Obec Rovinka je výlučným vlastníkom, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, nehnuteľnosti – (i) pozemku, parcela registra „C“, **parc. č. 1283/2**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 24 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 364, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, pre okres: Senec, obec: Rovinka, katastrálne územie: Rovinka (ďalej ako „**Pozemok 1**“) a (ii) pozemku, parcela registra „C“, **parc. č. 1280/2**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 12 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 364, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, pre okres: Senec, obec: Rovinka, katastrálne územie: Rovinka (ďalej ako „**Pozemok 2**“).
- 1.2. Marián Fuják ml. je výlučným vlastníkom, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, nehnuteľností – pozemku, parcela registra „C“, **parc. č. 1295/3**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 29 m², vytvoreného odčlenením od pozemku parcela registra „C“, **parc. č. 1295/1**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 78 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 32, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, pre okres: Senec, obec: Rovinka, katastrálne územie: Rovinka na základe Geometrického plánu č. 3/2022 zo dňa 12. 01. 2023, vyhotoveného spoločnosťou fm-geo, s.r.o., so sídlom Majerníkova 1/A, 841 05 Bratislava, IČO: 36 716 707, zapísanou v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 43798/B (ďalej ako „**fm-geo, s.r.o.**“) (ďalej ako „**Pozemok 3**“).
- 1.3. Marta Fujáková a Miroslav Zemanovič sú podielovými spoluvlastníkmi, každý o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2 k celku, nehnuteľnosti – pozemku, parcela registra „C“, **parc. č. 1277/3**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 35 m², vytvoreného odčlenením od pozemku, parcela registra „C“, **parc. č. 1277/2**, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 86 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 57, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, pre okres: Senec, obec: Rovinka, katastrálne územie: Rovinka na základe Geometrického plánu č. 58/2023 zo dňa 09. 03. 2023, vyhotoveného spoločnosťou fm-geo, s.r.o. (ďalej ako „**Pozemok 4**“).
- 1.4. Obec Rovinka ako predávajúci na základe tejto Zmluvy predáva Pozemok 1 zo svojho výlučného vlastníctva (spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku) a Marián Fuják st. a Marta Fujáková ako kupujúci spoločne kupujú do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov (veľkosť spoluvlastníckeho podielu každého je 1/1 k celku) Pozemok 1 a zaväzujú sa Obci Rovinka za Pozemok 1 zaplatiť Kúpnu cenu 1 vo výške a spôsobom

uvedeným v bode 2.1. a nasl. tejto Zmluvy. V uvedenom prípade ide zo strany Obce Rovinka o predaj majetku obce spôsobom hodným osobitného zreteľa, pretože Pozemok 1 sa nachádza v záhrade pri rodinnom dome, je oplotený a nie je verejne prístupný. Marián Fuják ml. s rodinou zároveň vlastní pozemky pod verejným chodníkom, ktoré zase odkupuje Obec Rovinka.

- 1.5. Obec Rovinka ako predávajúci na základe tejto Zmluvy predáva Pozemok 2 zo svojho výlučného vlastníctva (spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku) a Marián Fuják ml. a Martin Fuják ako kupujúci spoločne kupujú do ich podielového spoluvlastníctva (veľkosť spoluvlastníckeho podielu každého je 1/2 k celku) Pozemok 2 a zaväzujú sa Obci Rovinka za Pozemok 2 zaplatiť Kúpnu cenu 2 vo výške a spôsobom uvedeným v bode 2.2. a nasl. tejto Zmluvy. V uvedenom prípade ide zo strany Obce Rovinka o predaj majetku obce spôsobom hodným osobitného zreteľa, pretože Pozemok 2 sa nachádza v záhrade pri rodinnom dome, je oplotený a nie je verejne prístupný. Marián Fuják ml. s rodinou zároveň vlastní pozemky pod verejným chodníkom, ktoré zase odkupuje Obec Rovinka.
- 1.6. Marián Fuják ml. ako predávajúci na základe tejto Zmluvy predáva Pozemok 3 zo svojho výlučného vlastníctva (spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku) a Obec Rovinka ako kupujúci kupuje Pozemok 3 do svojho výlučného vlastníctva (spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku) a zaväzuje sa Mariánovi Fujákovi ml. za Pozemok 3 zaplatiť Kúpnu cenu 3 vo výške a spôsobom uvedeným v bode 2.3. a nasl. tejto Zmluvy. V uvedenom prípade ide zo strany Obce Rovinka o kúpu Pozemku 3 do majetku obce.
- 1.7. Marta Fujáková a Miroslav Zemanovič spoločne ako predávajúci na základe tejto Zmluvy predávajú Pozemok 4 zo svojho podielového spoluvlastníctva – každý z nich prevádza svoj spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 k celku a Obec Rovinka ako kupujúci kupuje Pozemok 4 do svojho výlučného vlastníctva (spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku) a zaväzuje sa Marte Fujákovej a Miroslavovi Zemanovičovi za Pozemok 4 zaplatiť Kúpnu cenu 4 vo výške a spôsobom uvedeným v bode 2.4. a nasl. tejto Zmluvy. V uvedenom prípade ide zo strany Obce Rovinka o kúpu Pozemku 4 do majetku obce.
- 1.8. Uzatvorenie tejto Zmluvy bolo schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Rovinka č. 87/2023, prijatým na zasadnutí Obecného zastupiteľstva Obce Rovinka, konaného dňa 28. 06. 2023.

Článok II.

Kúpna cena a platobné podmienky

- 2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Obec Rovinka predáva a Marián Fuják st. a Marta Fujáková kupujú Pozemok 1 za celkovú kúpnu cenu vo výške **1,00 EUR** (slovom: jedno euro) (ďalej ako „**Kúpna cena 1**“).
- 2.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Obec Rovinka predáva a Marián Fuják ml. a Martin Fuják kupujú Pozemok 2 za celkovú kúpnu cenu vo výške **1,00 EUR** (slovom: jedno euro) (ďalej ako „**Kúpna cena 2**“).
- 2.3. Zmluvné strany sa dohodli, že Marián Fuják ml. predáva a Obec Rovinka kupuje Pozemok 3 za celkovú kúpnu cenu vo výške **1,00 EUR** (slovom: jedno euro) (ďalej ako „**Kúpna cena 3**“).
- 2.4. Zmluvné strany sa dohodli, že Marta Fujáková a Miroslav Zemanovič predávajú a Obec Rovinka kupuje Pozemok 4 za celkovú kúpnu cenu vo výške **1,00 EUR** (slovom: jedno euro) (ďalej ako „**Kúpna cena 4**“).
- 2.5. Zmluvné strany prehlasujú, že Kúpna cena 1, Kúpna cena 2, Kúpna cena 3 a Kúpna cena 4 (ďalej spolu aj ako „**Kúpna cena**“) sú konečné a nemenné a súčasne prehlasujú, že

- súhlasia so spôsobom úhrady Kúpnej ceny v zmysle tohto článku Zmluvy.
- 2.6. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Kúpna cena 1 bude uhradená zo strany Mariána Fujáka st. a Marty Fujákovej v hotovosti do pokladne Obce Rovinka, a to najneskôr do štrnástich (14) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. V prípade omeškania s úhradou Kúpnej ceny 1 zo strany Mariána Fujáka st. a Marty Fujákovej je Obec Rovinka oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť.
 - 2.7. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Kúpna cena 2 bude uhradená zo strany Mariána Fujáka ml. a Martina Fujáka v hotovosti do pokladne Obce Rovinka, a to najneskôr do štrnástich (14) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. V prípade omeškania s úhradou Kúpnej ceny 2 zo strany Mariána Fujáka ml. a Martina Fujáka je Obec Rovinka oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť.
 - 2.8. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Kúpna cena 3 bude uhradená zo strany Obce Rovinka v hotovosti do rúk Mariána Fujáka ml. a to najneskôr do štrnástich (14) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Uhradením Kúpnej ceny 3 do rúk Mariána Fujáka ml., je splnený záväzok Obce Rovinka uhradiť dohodnutú Kúpnu cenu 3 Mariánovi Fujákovi ml., čo potvrdzuje Marián Fuják ml. podpisom tejto Zmluvy. V prípade omeškania s úhradou Kúpnej ceny 3 zo strany Obce Rovinka je Marián Fuják ml. oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.
 - 2.9. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Kúpna cena 4 bude uhradená zo strany Obce Rovinka v hotovosti do rúk Marty Fujákovej alebo Miroslava Zemanoviča, a to najneskôr do štrnástich (14) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Uhradením Kúpnej ceny 4 do rúk Marty Fujákovej alebo Miroslava Zemanoviča, je splnený záväzok Obce Rovinka uhradiť dohodnutú Kúpnu cenu 4 Marte Fujákovej a Miroslavovi Zemanovičovi, čo potvrdzujú Marta Fujáková a Miroslav Zemanovič podpisom tejto Zmluvy. Následné rozdelenie Kúpnej ceny 4 medzi Martu Fujákovú a Miroslava Zemanoviča podľa veľkosti ich spoluvlastníckych podielov je vecou Marty Fujákovej a Miroslava Zemanoviča. V prípade omeškania s úhradou Kúpnej ceny 4 zo strany Obce Rovinka sú Marta Fujáková a Miroslav Zemanovič oprávnení od tejto Zmluvy odstúpiť.

Článok III.

Stav pozemkov a vyhlásenia predávajúcich

- 3.1. Obec Rovinka prehlasuje, že Mariána Fujáka st. a Martu Fujákovú oboznámila s aktuálnym stavom Pozemku 1, vrátane zápisov na príslušnom liste vlastníctva ku dňu podpisu tejto Zmluvy a nie sú jej známe žiadne faktické, právne alebo iné vady Pozemku 1, na ktoré má povinnosť Mariána Fujáka st. a Martu Fujákovú upozorniť. Obec Rovinka zároveň vyhlasuje, že vo vzťahu k Pozemku 1 nie sú vedené žiadne súdne, správne ani iné konania, jej vlastnícke právo k Pozemku 1 nie je ničím obmedzené a na Pozemku 1 neviaznu žiadne ťarchy, nie je zatažený dlhmi ani žiadnymi právami v prospech tretích osôb, okrem tých, ktoré sú ku dňu uzavretia tejto Zmluvy zapísané na príslušnom liste vlastníctva. V prípade, že sa ktoréhoľvek z uvedených vyhlásení Obce Rovinka ukáže ako nepravdivé alebo akokoľvek inak zavádzajúce, má Marián Fuják st. a Marta Fujáková právo od tejto Zmluvy odstúpiť.
- 3.2. Obec Rovinka prehlasuje, že Mariána Fujáka ml. a Martina Fujáka oboznámila s aktuálnym stavom Pozemku 2, vrátane zápisov na príslušnom liste vlastníctva ku dňu podpisu tejto Zmluvy a nie sú jej známe žiadne faktické, právne alebo iné vady Pozemku 2, na ktoré má povinnosť Mariána Fujáka ml. a Martina Fujáka upozorniť. Obec Rovinka zároveň vyhlasuje, že vo vzťahu k Pozemku 2 nie sú vedené žiadne súdne, správne ani

iné konania, jej vlastnícke právo k Pozemku 2 nie je ničím obmedzené a na Pozemku 2 neviaznu žiadne ťarchy, nie je zaťažný dlhmi ani žiadnymi právami v prospech tretích osôb, okrem tých, ktoré sú ku dňu uzavretia tejto Zmluvy zapísané na príslušnom liste vlastníctva. V prípade, že sa ktorékoľvek z uvedených vyhlásení Obce Rovinka ukáže ako nepravdivé alebo akokoľvek inak zavádzajúce, má Marián Fuják ml. a Martin Fuják právo od tejto Zmluvy odstúpiť.

- 3.3. Marián Fuják ml. prehlasuje, že Obec Rovinka oboznámil s aktuálnym stavom Pozemku 3, vrátane zápisov na príslušnom liste vlastníctva ku dňu podpisu tejto Zmluvy a nie sú mu známe žiadne faktické, právne alebo iné vady Pozemku 3, na ktoré má povinnosť Obec Rovinka upozorniť. Marián Fuják ml. zároveň vyhlasuje, že vo vzťahu k Pozemku 3 nie sú vedené žiadne súdne, správne ani iné konania, jeho vlastnícke právo k Pozemku 3 nie je ničím obmedzené a na Pozemku 3 neviaznu žiadne ťarchy, nie sú zaťažné dlhmi ani žiadnymi právami v prospech tretích osôb, okrem tých, ktoré sú ku dňu uzavretia tejto Zmluvy zapísané na príslušnom liste vlastníctva. V prípade, že sa ktorékoľvek z uvedených vyhlásení Mariána Fujáka ukáže ako nepravdivé alebo akokoľvek inak zavádzajúce, má Obec Rovinka právo od tejto Zmluvy odstúpiť.
- 3.4. Marta Fujáková a Miroslav Zemanovič prehlasujú, že Obec Rovinka oboznámili s aktuálnym stavom Pozemku 4, vrátane zápisov na príslušnom liste vlastníctva ku dňu podpisu tejto Zmluvy a nie sú im známe žiadne faktické, právne alebo iné vady Pozemku 3, na ktoré majú povinnosť Obec Rovinka upozorniť. Marta Fujáková a Miroslav Zemanovič zároveň vyhlasujú, že vo vzťahu k Pozemku 4 nie sú vedené žiadne súdne, správne ani iné konania, ich vlastnícke právo k Pozemku 4 nie je ničím obmedzené a na Pozemku 4 neviaznu žiadne ťarchy, nie je zaťažný dlhmi ani žiadnymi právami v prospech tretích osôb, okrem tých, ktoré sú ku dňu uzavretia tejto Zmluvy zapísané na príslušnom liste vlastníctva. V prípade, že sa ktorékoľvek z uvedených vyhlásení Marty Fujákovej a Miroslava Zemanoviča ukáže ako nepravdivé alebo akokoľvek inak zavádzajúce, má Obec Rovinka právo od tejto Zmluvy odstúpiť.

Článok IV.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

- 4.1. Marián Fuják st., Marta Fujáková, Marián Fuják ml. a Martin Fuják berú na vedomie, že vlastnícke právo k Pozemku 1 a Pozemku 2 nadobudnú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Pozemku 1 a Pozemku 2 do katastra nehnuteľností v ich prospech.
- 4.2. Obec Rovinka berie na vedomie, že vlastnícke právo k Pozemku 3 a Pozemku 4 nadobudne dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Pozemku 3 a Pozemku 4 do katastra nehnuteľností v jej prospech.
- 4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá Obec Rovinka, a to bez zbytočného odkladu po uzavretí tejto Zmluvy. Poplatky spojené s príslušným katastrálnym konaním znášajú Zmluvné strany spoločne.
- 4.4. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si maximálnu možnú súčinnosť k odstráneniu akýchkoľvek nedostatkov tejto Zmluvy alebo návrhu na vklad v prípade, ak príslušný okresný úrad preruší konanie o povolení vkladu alebo ak návrh na vklad vlastníckeho práva zamietne alebo zastaví.

Článok V.

Záverečné ustanovenia

- 5.1. Táto Zmluva je platná dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka. Vecno-právne účinky vo vzťahu k prevodu vlastníckych práv nadobúda dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Pozemku 1, Pozemku 2, Pozemku 3 a Pozemku 4 v prospech príslušného kupujúceho.
- 5.2. Akékoľvek písomnosti podľa tejto Zmluvy sa budú doručovať doporučenou poštou na adresu Zmluvnej strany uvedenú v tejto Zmluve, zapísanú v príslušnom registri alebo na adresu oznámenú ostatným Zmluvným stranám v prípade neskoršej zmeny. Zásielka sa bude považovať za doručení dňom jej prevzatia. Ak sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená alebo neprevzatá z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa zásielka za doručení na tretí (3.) deň od jej odoslania na poštovú prepravu.
- 5.3. Ak by niektoré z ustanovení tejto Zmluvy bolo neplatné, alebo by sa takým stalo neskôr, nebude tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť maximálne úsilie na konvalidáciu neplatného ustanovenia Zmluvy, a ak taká konvalidácia nebude možná, Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neplatné ustanovenie takým ustanovením, ktoré sa svojim obsahom a povahou čo najviac približuje účelu, ktorý chceli Zmluvné strany dosiahnuť neplatným ustanovením Zmluvy.
- 5.4. Túto Zmluvu možno meniť iba na základe písomných, číslovaných dodatkov, podpísaných všetkými Zmluvnými stranami.
- 5.5. Právne vzťahy touto Zmluvou vyslovene neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 5.6. Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) vyhotoveniach, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží po jednom (1) vyhotovení a dve (2) vyhotovenia sú určené pre účely katastrálneho konania.
- 5.7. Po prečítaní tejto Zmluvy Zmluvné strany potvrdzujú, že jej obsah, vyhlásenia, práva a záväzky v nej uvedené zodpovedajú ich pravdivej, vážnej a slobodnej vôli, a že táto Zmluva bola uzavretá na základe vzájomnej dohody, a nie pod nátlakom ani v stave núdze za nápadne nevýhodných podmienok.

V Rovinke 18. 06. 2025

V Rovinke 18. 06. 2025

Marián Fuják st.

Marta Fujáková

V Rovinke 18. 06. 2025

V Rovinke 18. 06. 2025

Marián Fuják ml.

Martin Fuják

V Rovinke 18. 06. 2025

V Rovinke 18. 06. 2025

Miroslav Zemanovič

Obec Rovinka
Ing. Tomáš Káčer
starosta obce