

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Predávajúci 1:

EKOSTAV - ROVINKA spol. s r.o

so sídlom: Sadová 206, 900 41 Rovinka
IČO: 35903988
DIČ: 2021901574
IČ DPH: SK2021901574
zápis: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III
oddiel: Sro, vložka č. 33490/B
konajúci: Michal Šelc, konateľ

ďalej ako „Predávajúci 1“

Predávajúci 2:

ORKA, spol. s r.o.

so sídlom: Hlavná 51, 900 41 Rovinka
IČO: 35716169
DIČ: 2020251310
zápis: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III
oddiel: Sro, vložka č. 35179/B
konajúci: Martina Čambalová, konateľ

ďalej ako „Predávajúci 2“

Predávajúci 3:

Margita Šelcová

rodné priezvisko: Kubešová
trvale bytom: Okružná 141/57, 900 41 Rovinka
dátum narodenia:
rodné číslo:
štátny občan:

ďalej ako „Predávajúci 3“

Predávajúci 1, Predávajúci 2 a Predávajúci 3 ďalej spolu aj ako „Predávajúci“

a

Kupujúci:

Obec Rovinka

so sídlom: Hlavná 350/95, 900 41 Rovinka
IČO: 00305057
DIČ: 2020362036
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.
číslo účtu: IBAN SK61 0200 0000 0000 2472 2112
konajúci: Ing. Tomáš Káčer, starosta obce

ďalej ako „Kupujúci“

Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“ a jednotlivo aj ako „Zmluvná strana“ uzatvárajú dnešného dňa túto Kúpnu zmluvu (ďalej ako „Zmluva“) v nasledujúcom znení:

Článok I. Predmet Zmluvy

1.1. Predávajúci 1 je výlučným vlastníkom (o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku), nasledovnej nehnuteľnosti:

- a) pozemku, parcely registra „C“, parcelné číslo 20353/53, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 146 m², nachádzajúceho sa v k. ú. Rovinka a zapísaného na liste vlastníctva č. 1585, vedeného Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, pre okres: Senec, obec: Rovinka, k. ú. Rovinka.

d'alej ako „Pozemok 1“

1.2. Predávajúci 2 je výlučným vlastníkom (o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku), nasledovnej nehnuteľnosti:

- b) stavby „Komunikácie a dláždené plochy“, ktorá bola vybudovaná na pozemku parcele registra „C“, parcelné číslo 20353/43, k. ú. Rovinka, zapísanej na liste vlastníctva č. 1055, v zmysle stavebného povolenia obce Rovinka č. Vyst. 71-R-2004-ED zo dňa 13. 08. 2004, danej do užívania kolaudačným rozhodnutím obce Rovinka č. Vyst. 120-R-2006-ED. zo dňa 22. 12. 2006, právoplatným dňa 28. 12. 2006.

d'alej ako „Stavba“

1.3. Predávajúci 2 je podielovým spoluvlastníkom (o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 39/60 k celku), nasledovnej nehnuteľnosti:

- c) pozemku, parcely registra „C“, parcelné číslo 20353/43, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 2 185 m², nachádzajúceho sa v k. ú. Rovinka a zapísaného na liste vlastníctva č. 1055, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, pre okres: Senec, obec: Rovinka, k. ú. Rovinka.

1.4. Predávajúci 3 je podielovým spoluvlastníkom (o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 13/60 k celku), nasledovnej nehnuteľnosti:

- d) pozemku, parcely registra „C“, parcelné číslo 20353/43, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 2 185 m², nachádzajúceho sa v k. ú. Rovinka a zapísaného na liste vlastníctva č. 1055, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, pre okres: Senec, obec: Rovinka, k. ú. Rovinka.

d'alej ako „Pozemok 2“

Stavba, Pozemok 1 a Pozemok 2 ďalej spolu aj ako „Nehnuteľnosti“

1.5. Predávajúci 1 na základe tejto Zmluvy predáva Pozemok 1 a Kupujúci kupuje Pozemok 1 do svojho výlučného vlastníctva (spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku) a zaväzuje sa Predávajúcemu 1 za Pozemok 1 zaplatiť kúpnu cenu vo výške a spôsobom uvedeným v článku II. bod 2.1. až bod 2.4. tejto Zmluvy.

1.6. Predávajúci 2 na základe tejto Zmluvy predáva Stavbu a Kupujúci kupuje Stavbu do svojho výlučného vlastníctva (spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku) a zaväzuje sa Predávajúcemu 2 za Stavbu zaplatiť kúpnu cenu vo výške a spôsobom uvedeným v článku II. bod 2.5. až bod 2.8. tejto Zmluvy.

- 1.7. Predávajúci 2 na základe tejto Zmluvy predáva Pozemok 2 (spoluvlastnícky podiel na Pozemku 2 vo veľkosti 39/60) a Kupujúci kupuje Pozemok 2 od Predávajúceho 2 do svojho vlastníctva v spoluvlastníckom podiele 39/60 k celku, t. j. spoluvlastnícky podiel na Pozemku 2 a zaväzuje sa Predávávúcemu 2 za Pozemok 2, t. j. za spoluvlastnícky podiel na Pozemku 2 zaplatiť kúpnu cenu vo výške a spôsobom uvedeným v článku II. bod 2.5. až bod 2.8. tejto Zmluvy.
- 1.8. Predávajúci 3 na základe tejto Zmluvy predáva Pozemok 2 (spoluvlastnícky podiel na Pozemku 2 vo veľkosti 13/60) a Kupujúci kupuje Pozemok 2 od Predávajúceho 3 do svojho vlastníctva v spoluvlastníckom podiele 13/60 k celku, t. j. spoluvlastnícky podiel na Pozemku 2 a zaväzuje sa Predávávúcemu 3 za Pozemok 2, t. j. za spoluvlastnícky podiel na Pozemku 2 zaplatiť Kúpnu cenu vo výške a spôsobom uvedeným v článku II. bod 2.9. až bod 2.12. tejto Zmluvy.
- 1.9. Vo vyššie uvedených prípadoch v zmysle bodov 1.5. až 1.8. tohto článku Zmluvy ide zo strany Kupujúceho o kúpu Nehnuteľností do majetku obce.
- 1.10. Uzatvorenie tejto Zmluvy a kúpa Nehnuteľností do majetku obce od Predávajúcich boli schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Rovinka č. 49/2025, prijatým na zasadnutí Obecného zastupiteľstva obce Rovinka, konaného dňa 28. 05. 2025.

Článok II. Kúpna cena a platobné podmienky

- 2.1. Predávajúci 1 a Kupujúci sa dohodli, že Predávajúci 1 predáva a Kupujúci kupuje Pozemok 1 za kúpnu cenu v celkovej výške **1,00 €** (slovom: jedno euro) (ďalej ako „**Kúpna cena 1**“).
- 2.2. Predávajúci 1 a Kupujúci prehlasujú, že Kúpna cena 1 je konečná a nemenná a súčasne prehlasujú, že súhlasia so spôsobom úhrady Kúpnej ceny 1 v zmysle tohto článku Zmluvy.
- 2.3. Predávajúci 1 a Kupujúci sa výslovne dohodli, že Kúpna cena 1 bude uhradená v hotovosti do rúk Predávajúceho 1, a to najneskôr do pätnástich (15) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
- 2.4. V prípade omeškania s úhradou Kúpnej ceny 1 je Predávajúci 1 oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.
- 2.5. Predávajúci 2 a Kupujúci sa dohodli, že Predávajúci 2 predáva a Kupujúci kupuje Stavbu a Pozemok 2 (spoluvlastnícky podiel na Pozemku 2) za kúpnu cenu v celkovej výške **2,00 €** (slovom: dve eurá), t. j. 1,00 €/Stavba a 1,00 €/Pozemok 2 (ďalej ako „**Kúpna cena 2**“).
- 2.6. Predávajúci 2 a Kupujúci prehlasujú, že Kúpna cena 2 je konečná a nemenná a súčasne prehlasujú, že súhlasia so spôsobom úhrady Kúpnej ceny 2 v zmysle tohto článku Zmluvy.
- 2.7. Predávajúci 2 a Kupujúci sa výslovne dohodli, že Kúpna cena 2 bude uhradená v hotovosti do rúk Predávajúceho 2, a to najneskôr do pätnástich (15) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

- 2.8. V prípade omeškania s úhradou Kúpnej ceny 2 je Predávajúci 2 oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.
- 2.9. Predávajúci 3 a Kupujúci sa dohodli, že Predávajúci 3 predáva a Kupujúci kupuje Pozemok 2 (spoluvlastnícky podiel na Pozemku 2) za kúpnu cenu v celkovej výške **1,00 €** (slovom: jedno euro) (ďalej ako „**Kúpna cena 3**“).
- 2.10. Predávajúci 3 a Kupujúci prehlasujú, že Kúpna cena 3 je konečná a nemenná a súčasne prehlasujú, že súhlasia so spôsobom úhrady Kúpnej ceny 3 v zmysle tohto článku Zmluvy.
- 2.11. Predávajúci 3 a Kupujúci sa výslovne dohodli, že Kúpna cena 3 bude uhradená v hotovosti do rúk Predávajúceho 3, a to najneskôr do pätnástich (15) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
- 2.12. V prípade omeškania s úhradou Kúpnej ceny 3 je Predávajúci 3 oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.

Článok III.

Stav Nehnuteľností a vyhlásenia Predávajúcich

- 3.1. Predávajúci 1 prehlasuje, že Kupujúceho oboznámil s aktuálnym stavom Pozemku 1, vrátane zápisov na príslušnom liste vlastníctva ku dňu podpisu tejto Zmluvy a nie sú mu známe žiadne faktické, právne alebo iné vady Pozemku 1, na ktoré má povinnosť Kupujúceho upozorniť. Predávajúci 1 zároveň vyhlasuje, že vo vzťahu k Pozemku 1 nie sú vedené žiadne súdne, správne ani iné konania, jeho vlastnícke právo k Pozemku 1 nie je ničím obmedzené a na Pozemku 1 neviaznu žiadne ťarchy, nie je zaťažený dlhmi ani žiadnymi právami v prospech tretích osôb, okrem tých, ktoré sú ku dňu uzavretia tejto Zmluvy zapísané na príslušnom liste vlastníctva.
- 3.2. Odo dňa podpisu tejto Zmluvy Zmluvnými stranami nie je Predávajúci 1 oprávnený predať, darovať, vložiť do imania obchodnej spoločnosti alebo družstva, založiť alebo akýmkoľvek iným spôsobom zaťažiť alebo scudziť Pozemok 1, či sa k tomu zaviazat zmluvou o budúcej zmluve.
- 3.3. Predávajúci 2 prehlasuje, že Kupujúceho oboznámil s aktuálnym stavom Stavby a Pozemku 2, vrátane zápisov na príslušnom liste vlastníctva ku dňu podpisu tejto Zmluvy a nie sú mu známe žiadne faktické, právne alebo iné vady Stavby a Pozemku 2, na ktoré má povinnosť Kupujúceho upozorniť. Predávajúci 2 zároveň vyhlasuje, že vo vzťahu k Stavbe a Pozemku 2 nie sú vedené žiadne súdne, správne ani iné konania, jeho vlastnícke právo k Stavbe a Pozemku 2 nie je ničím obmedzené a na Pozemku 2 neviaznu žiadne ťarchy, nie je zaťažený dlhmi ani žiadnymi právami v prospech tretích osôb, okrem tých, ktoré sú ku dňu uzavretia tejto Zmluvy zapísané na príslušnom liste vlastníctva.
- 3.4. Odo dňa podpisu tejto Zmluvy Zmluvnými stranami nie je Predávajúci 2 oprávnený predať, darovať, vložiť do imania obchodnej spoločnosti alebo družstva, založiť alebo akýmkoľvek iným spôsobom zaťažiť alebo scudziť Stavbu ani Pozemok 2, či sa k tomu zaviazat zmluvou o budúcej zmluve.

- 3.5. Predávajúci 3 prehlasuje, že Kupujúceho oboznámil s aktuálnym stavom Pozemku 2, vrátane zápisov na príslušnom liste vlastníctva ku dňu podpisu tejto Zmluvy a nie sú mu známe žiadne faktické, právne alebo iné vady Pozemku 2, na ktoré má povinnosť Kupujúceho upozorniť. Predávajúci 3 zároveň vyhlasuje, že vo vzťahu k Pozemku 2 nie sú vedené žiadne súdne, správne ani iné konania, jeho vlastnícke právo k Pozemku 2 nie je ničím obmedzené a na Pozemku 2 neviazu žiadne ťarchy, nie je zaťažený dlhmi ani žiadnymi právami v prospech tretích osôb, okrem tých, ktoré sú ku dňu uzavretia tejto Zmluvy zapísané na príslušnom liste vlastníctva.
- 3.6. Odo dňa podpisu tejto Zmluvy Zmluvnými stranami nie je Predávajúci 3 oprávnený predať, darovať, vložiť do imania obchodnej spoločnosti alebo družstva, založiť alebo akýmkoľvek iným spôsobom zaťažiť alebo scudziť Pozemok 2, či sa k tomu zaviazat zmluvou o budúcej zmluve.

Článok IV. Nadobudnutie vlastníckeho práva

- 4.1. Kupujúci berie na vedomie, že vlastnícke právo k Pozemku 1 a Pozemku 2 nadobudne až dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Senec, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k Pozemku 1 a Pozemku 2 do katastra nehnuteľností v jeho prospech.
- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Pozemku 1 a k Pozemku 2 podá Kupujúci bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy. Poplatky spojené s príslušným katastrálnym konaním znáša Kupujúci.
- 4.3. 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 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka. Vecno-právne účinky vo vzťahu k prevodu vlastníckeho práva k Pozemku 1 a k Pozemku 2 nadobúda dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Senec, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Pozemku 1 a k Pozemku 2 v prospech 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 doručenie dňom jej prevzatia. Ak sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená alebo neprevzatá z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa zásielka za doručenie 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 oprávnenými zástupcami všetkých Zmluvných strán.
- 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 na 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, 12. 11. 2025

V Rovinke, 12. 11. 2025

Predávajúci 1:

Kupujúci:

EKOSTAV - ROVINKA spol. s r.o.
Michal Šelc
konateľ

Obec Rovinka
Ing. Tomáš Káčer
starosta obce

Predávajúci 2:

ORKA, spol. s r.o.
Martina Čambalová
konateľ

Predávajúci 3:

Margita Šelcová