

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá v zmysle § 588 a nasl. a § 602 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v platnom znení

Predávajúci:

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 „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Meno a priezvisko: **Veronika Rusňáková**
Rodné priezvisko: **Jedináková**
Trvale bytom: Hlavná 926/76, 900 41 Rovinka
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Štátny občan SR

(ďalej ako „kupujúci“)

(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 a predkupné právo

1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, a to nasledujúcej nehnuteľnosti:

a) pozemku, parcela registra „C“, **parcelné č. 893**, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 121 m²

zapísaný na **liste vlastníctva č. 364**, vedeného Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, pre okres Senec, obec Rovinka, katastrálne územie Rovinka (ďalej ako „Parcela“).

1.2. Geometrickým plánom č. 245/2022 vyhotoveného spoločnosťou fm-geo, s.r.o. dňa 13. 09. 2022, úradne overeného Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, pod č.

G1-1694/22, dňa 28. 09. 2022 došlo k odčleneniu časti Parcely, pričom vznikla nová parcela:

- Parcela registra „C“, parcelné č. 893/2, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 63 m² (ďalej len „**Pozemok**“)

- 1.3. Predávajúci na základe tejto Zmluvy predáva Pozemok zo svojho výlučného vlastníctva a kupujúci kupuje Pozemok do svojho výlučného vlastníctva (spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku) a zaväzuje sa týmto predávajúcemu za Pozemok zaplatiť Kúpnu cenu vo výške a spôsobom uvedeným v článku II. bod 2.1. až bod 2.4. tejto Zmluvy. V uvedenom prípade ide zo strany predávajúceho o predaj majetku obce spôsobom hodným osobitého zreteľa, pretože Pozemok sa nachádza pred záhradou pri rodinnom dome. Predajom sa zrovnajú oplotenia pozemkov do jednej línie.
- 1.4. Uzatvorenie tejto Zmluvy a predaj Pozemkov vo vlastníctve predávajúceho bol v súlade s Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Rovinka č. 42/2023 schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Rovinka č. 70/2023 prijatým na zasadnutí Obecného zastupiteľstva obce Rovinka, konaného dňa 31. 05. 2023.
- 1.5. Predávajúci a kupujúci sa dohodli na zriadení predkupného práva k Pozemku ako vecného práva „*in rem*“ viažuceho sa k Pozemku a to v prospech predávajúceho ako oprávneného z predkupného práva. Kupujúci sa po nadobudnutí vlastníckeho práva k Pozemku prípadne jeho právny nástupca, t. j. vlastník Pozemku ako povinný z predkupného práva sa zaväzuje, že ak sa rozhodne Pozemok v budúcnosti scudziť, ponúkne ho najprv predávajúcemu ako oprávnenému z predkupného práva na predaj, a to za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **10,00 €/m²** /slovom desať eur za meter štvorcový/, teda za celkovú kúpnu cenu vo výške **630,00 €** /slovom šesťstotridsať eur/. Toto predkupné právo predávajúceho a s tým spojená ponuková povinnosť vlastníka Pozemku bude trvať po dobu desiatich kalendárnych rokov odo dňa vzniku predkupného práva. Na zriadenie a vznik predkupného práva je potrebný vklad predkupného práva do katastra nehnuteľností.
- 1.6. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva v prospech predávajúceho ako vecného práva „*in rem*“ viažuceho sa k Pozemku a to na dobu desiatich kalendárnych rokov odo dňa vzniku predkupného práva, t. j. povolenia vkladu predkupného práva do katastra nehnuteľností.

Článok II.

Kúpna cena a platobné podmienky

- 2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci predáva a kupujúci kupuje Pozemok za kúpnu cenu, ktorá pozostáva z ceny Pozemku vo výške **10,00 €/m²** /slovom desať eur za meter štvorcový/ teda za celkovú kúpnu cenu vo výške **630,00 €** /slovom šesťstotridsať eur/ (ďalej ako „**Kúpna cena**“).
- 2.2. Zmluvné stany prehlasujú, že Kúpna cena je konečná a nemenná a súčasne prehlasujú, že súhlasia so spôsobom úhrady Kúpnej ceny v zmysle tohto článku Zmluvy.

- 2.3. Kupujúci sa súčasne popri úhrade Kúpnej ceny zaväzujú, že uhradia predávajúcemu náklady vzniknuté predávajúcemu z titulu vyhotovenia geometrického plánu č. 201/2021 geometrického plánu č. 245/2022 a to vo výške **305,00 €** /slovom tristopäť eur/ (ďalej ako „**Náklady**“).
- 2.4. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Kúpna cena bude uhradená bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho, a to najneskôr do štrnástich (14) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
- 2.5. V prípade omeškania s úhradou Kúpnej ceny je predávajúci oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.

Článok III.

Stav pozemku a vyhlásenie predávajúceho

- 3.1. Predávajúci prehlasuje, že kupujúceho oboznámil s aktuálnym stavom Pozemku, vrátane zápisov na príslušnom liste vlastníctva ku dňu podpisu tejto Zmluvy a nie sú mu známe žiadne faktické, právne alebo iné vady Pozemku, na ktoré má povinnosť kupujúceho upozorniť. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že vo vzťahu k Pozemku nie sú vedené žiadne súdne, správne ani iné konania, jeho vlastnícke právo k Pozemkom nie je ničím obmedzené a na Pozemku neviazu žiadne ťarchy, nie sú zaťažené 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 oprávnený predáť, darovať, vložiť do imania obchodnej spoločnosti alebo družstva, založiť alebo akýmkoľvek iným spôsobom zaťažiť alebo scudziť Pozemok, 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 nadobudne dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Senec, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k Pozemku do katastra nehnuteľností v jeho prospech. Predávajúci berie na vedomie, že predkupné právo k Pozemku nadobudne dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Senec, katastrálny odbor o povolení vkladu predkupného práva k Pozemku do katastra nehnuteľností v jeho prospech.
- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva vrátane predkupného práva k Pozemku podá predávajúci bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy a po uhradení Kúpnej ceny v zmysle článku II. bod 2.4. tejto Zmluvy zo strany kupujúceho. Poplatky spojené s príslušným katastrálnym konaním znáša kupujúci. Za týmto účelom kupujúci odovzdá predávajúcemu pri podpise tejto Zmluvy hotovosť za účelom úhrady správneho poplatku za vklad vlastníckeho práva a predkupného práva do katastra nehnuteľností vo výške 200,00 €.

- 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 vrátane predkupného 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 nadobúda dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Senec, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Pozemku v prospech kupujúceho a vo vzťahu k zriadeniu predkupného práva nadobúda dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Senec, katastrálny odbor, o povolení vkladu predkupného práva k Pozemkom v prospech predávajúceho ako oprávneného z predkupného práva.
- 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. Prílohou tejto Zmluvy je:
- Geometrický plán č. 245/2022
- 5.5. Túto Zmluvu možno meniť iba na základe písomných číslovaných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami všetkých Zmluvných strán.
- 5.6. Právne vzťahy touto Zmluvou vyslovene neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 5.7. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží po jednom (1) vyhotovení a dve (2) vyhotovenia sú na účely katastrálneho konania.
- 5.8. 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, 19. 11. 2025

V Rovinke, 19. 11. 2025

Predávajúci:

Kupujúci:

Obec Rovinka

Ing. Tomáš Káčer, starosta obce

Veronika Rusňáková