

KÚPNA ZMLUVA

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

Predávajúci:

JEDNOTNÁ INVESTIČNÁ A ROZVOJOVÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o.

so sídlom: Koceľova 14, 821 08 Bratislava
IČO: 35901268
DIČ: 2021940591
IČ DPH: SK2021940591
zápis: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III
oddiel: Sro, vložka č. 33246/B
konajúci: JUDr. Michal Tinák

d'alej 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

d'alej ako „Kupujúci“

Predávajúci a 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

- 1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku), nasledovných nehnuteľností:
- pozemku, parcely registra „C“, parcelné číslo 1099/10, druh pozemku: záhrada, o výmere 240 m²,
 - pozemku, parcely registra „C“, parcelné číslo 1116/5, druh pozemku: záhrada, o výmere 10 m²,
 - pozemku, parcely registra „C“, parcelné číslo 1116/6, druh pozemku: záhrada, o výmere 7 m²,
 - pozemku, parcely registra „C“, parcelné číslo 1138/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 115 m²,

- e) pozemku, parcely registra „C“, parcelné číslo 20353/184, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 6 970 m²,
- f) pozemku, parcely registra „C“, parcelné číslo 20353/201, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 24 m²,
- g) pozemku, parcely registra „C“, parcelné číslo 20353/275, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 104 m²,
- h) pozemku, parcely registra „C“, parcelné číslo 20353/278, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 65 m²,
- i) pozemku, parcely registra „E“, parcelné číslo 348, druh pozemku: orná pôda, o výmere 56 m²,
- j) pozemku, parcely registra „E“, parcelné číslo 349, druh pozemku: orná pôda, o výmere 122 m²,
- k) stavby, súpisné číslo 17, nachádzajúcej sa na pozemku, parcely registra „C“, parcelné číslo 20353/201, druh stavby: 18 - budova technickej vybavenosti sídla, popis stavby: trafostanica,

ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Rovinka, v obci Rovinka, v okrese Senec, a ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 1249, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, pre okres: Senec, obec: Rovinka, k. ú. Rovinka, a

- l) stavby „Komunikácie a dláždené plochy a obslužná komunikácia a výjazd“, ktoré boli vybudované na pozemkoch parc. č. 20353/184, 20353/185 v k. ú. Rovinka, v zmysle stavebného povolenia obce Rovinka pod č. Výst. 5-R-2005-ED zo dňa 30. 03. 2005 a Výst. 64-R-2005 ED zo dňa 10. 10. 2005 a daná do užívania kolaudačným rozhodnutím obce Rovinka č. ŽP - Výst. 104-R-2006-ED zo dňa 16. 11. 2006, s nadobudnutím právoplatnosti dňa 16. 11. 2006.

ďalej spolu ako „Nehnuteľnosti“

- 1.2. Predávajúci na základe tejto Zmluvy predáva Nehnuteľnosti a Kupujúci kupuje Nehnuteľnosti do svojho výlučného vlastníctva (spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku) a zaväzuje sa Predávajúcemu za Nehnuteľnosti 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 Kupujúceho o kúpu Nehnuteľností do majetku obce.
- 1.3. Uzatvorenie tejto Zmluvy a kúpa Nehnuteľností do majetku obce od Predávajúceho boli schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Rovinka č. 97/2025, prijatým na zasadnutí Obecného zastupiteľstva obce Rovinka, konaného dňa 12. 11. 2025.

Článok II.

Kúpna cena a platobné podmienky

- 2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci predáva a Kupujúci kupuje Nehnuteľnosti za kúpnu cenu v celkovej výške **12,00 €** (slovom: jedno euro) bez DPH, t. j. 1,00 €/pozemok, stavba bez DPH (ďalej ako „**Kúpna cena**“).
- 2.2. Zmluvné strany 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. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Kúpna cena bude uhradená v hotovosti do rúk Predávajúceho, a to najneskôr do pätnástich (15) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
- 2.4. V prípade omeškania s úhradou Kúpnej ceny je Predávajúci oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.

Článok III.

Stav Nehnuteľností a vyhlásenie Predávajúceho

- 3.1. Predávajúci prehlasuje, že Kupujúceho oboznámil s aktuálnym stavom Nehnuteľností, vrátane zápisov na príslušnom liste vlastníctva ku dňu podpisu tejto Zmluvy a nie sú mu známe žiadne faktické, právne alebo iné vady Nehnuteľností, na ktoré má povinnosť Kupujúceho upozorniť. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že vo vzťahu k Nehnuteľnostiam nie sú vedené žiadne súdne, správne ani iné konania, jeho vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam nie je ničím obmedzené a na Nehnuteľnostiach neviaznu 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 predať, darovať, vložiť do imania obchodnej spoločnosti alebo družstva, založiť alebo akýmkoľvek iným spôsobom zaťažiť alebo scudziť Nehnuteľnosti, či sa k tomu zaviazat zmluvou o budúcej zmluve.

Článok IV.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

- 4.1. Kupujúci berie na vedomie, že vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam špecifikovaným v článku I. bod 1.1. písm. a) až k) tejto Zmluvy nadobudne dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Senec, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k Pozemkom a Stavbám do katastra nehnuteľností v jeho prospech. K Nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I. bod 1.1. písm. l) tejto Zmluvy nadobudne Kupujúci vlastnícke právo dňom zaplatenia Kúpnej ceny.
- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam špecifikovaným v článku I. bod 1.1. písm. a) až k) tejto Zmluvy 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 nadobúda dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Senec, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam 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 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 oprávnenými zástupcami obidvoch 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 štyroch (4) 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 Bratislave, 08. 12. 2025

Predávajúci:

**JEDNOTNÁ INVESTIČNÁ
A ROZVOJOVÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o.**
JUDr. Michal Tinák
konateľ

V Rovinke, 08. 12. 2025

Kupujúci:

Obec Rovinka
Ing. Tomáš Káčer
starosta obce