KÚPNA ZMLUVA

uzavretá v zmysle § 588 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:	**Ladislav Máhr, rod. Máhr**
Trvale bytom:	Hlavná 213/96, 900 41 Rovinka
Dátum narodenia	
Rodné číslo:	
Štátny občan:	SR

(ďalej ako „**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 je výlučným vlastníkom (o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku) nasledovnej nehnuteľnosti: pozemku parcely registra „C“, parcelné č. 678/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 19 074 m², nachádzajúcom sa v katastrálnom území Rovinka, v obci Rovinka, v okrese Senec, zapísaného na liste vlastníctva č. 364, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, pre okres Senec, obec Rovinka, katastrálne územie Rovinka.

1.2. Na základe Geometrického plánu č. 78/2025 zo dňa 23. 06. 2025, vyhotoveného spoločnosťou GEODET PLÁN, s. r. o., so sídlom Hlaváčiková 4, 841 05 Bratislava, IČO: 44 685 807, úradne overeného Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom dňa 03. 07. 2025 pod č. G1-1057/2025, bol vytvorený pozemok, parcely registra „C“, parcelné č. 678/9, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 48 m², a to odčlenením od pozemku,

parcely registra „C", parcelné č. 678/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o pôvodnej výmere 19 074 m², nachádzajúcom sa v katastrálnom území Rovinka, v obci Rovinka, v okrese Senec, zapísaného na liste vlastníctva č. 364, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, pre okres Senec, obec Rovinka, katastrálne územie Rovinka.

(pozemok, parcela registra „C“, parcelné č. 678/9 uvedený vyššie ďalej aj iba ako „**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. tejto Zmluvy. V uvedenom prípade ide zo strany predávajúceho o predaj majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a podľa Čl. 3 ods. 1 písm. r), Čl. 14 ods. 1 písm. a), d), f) a Čl. 16 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Rovinka – VZN č. 1/2024 v znení VZN č. 5/2025.

1.4. Súčasťou tejto Zmluvy je aj zriadenie predkupného práva ako vecného práva *„in rem“* v prospech predávajúceho ako oprávneného z predkupného práva k Pozemku na dobu desiatich (10) rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho ako povinného z predkupného práva k Pozemku a vzniku predkupného práva, t. j. povolenia vkladu predkupného práva do katastra nehnuteľností za podmienok bližšie uvedených v článku V. tejto Zmluvy.

1.5. Uzatvorenie tejto Zmluvy bolo schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Rovinka č. 54/2026, prijatým na zasadnutí Obecného zastupiteľstva obce Rovinka, konaného dňa 03. 06. 2026, pričom zámer predaja z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Rovinka č. 34/2026 zo dňa 25. 03. 2026 a bol zverejnený na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu.

Článok II.
Kúpna cena a platobné podmienky

2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci predáva a kupujúci kupuje Pozemok za kúpnu cenu v celkovej výške **480,00 €** (slovom: štyristoosemdesiat eur), t. j. 10,00 €/m² (ďalej ako „**Kúpna cena**“).

2.2. Všeobecná hodnota Pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 14/2026 zo dňa 13. 03. 2026, vypracovaným znalcom Ing. Mariannou Fitz Vyšvaderovou, na sumu 4 902,72 €, t. j. 102,14 €/m².

2.3. Zníženie Kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote Pozemku je odôvodnené okolnosťami konkrétneho prípadu podľa § 9a ods. 16 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a Čl. 16 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Rovinka – VZN č. 1/2024 v znení VZN č. 5/2025, a to najmä malou výmerou Pozemku, jeho priľahlosťou k nehnuteľnosti

vo vlastníctve kupujúceho, dlhodobým užívaním a údržbou Pozemku kupujúcim, nevyužiteľnosťou Pozemku pre predávajúceho (obec) a usporiadaním faktického stavu so stavom právnym.

2.4. 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.

2.5. 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.

2.6. 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 Pozemku nie je ničím obmedzené a na Pozemku 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 oprávnený predať, darovať, vložiť do imania obchodnej spoločnosti alebo družstva, založiť alebo akýmkoľvek iným spôsobom zaťažiť alebo scudziť Pozemok, či sa k tomu zaviazať 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.

4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Pozemku vrátane predkupného práva k Pozemku v zmysle článku V. tejto Zmluvy podá predávajúci bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy. 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.

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 a predkupného práva zamietne alebo zastaví.

Článok V.
Zriadenie predkupného práva v prospech predávajúceho

5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci ako povinný z predkupného práva zriaďuje predkupné právo v prospech predávajúceho ako oprávneného z predkupného práva, viažuce sa na Pozemok podrobne špecifikovaný v článku I. tejto Zmluvy, a to na dobu desiatich (10) rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k Pozemku a vzniku predkupného práva, t. j. povolenia vkladu predkupného práva do katastra nehnuteľností (ďalej ako „**Predkupné právo**“). Toto predkupné právo zriaďujú Zmluvné strany v zmysle § 602 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Občiansky zákonník**“), ako vecné právo *„in rem“* viažuce sa k Pozemku v zmysle § 603 ods. 2 Občianskeho zákonníka, a pôsobí aj voči právnym nástupcom kupujúceho.

5.2. Predávajúci a kupujúci berú na vedomie, že predkupné právo bude zapísané v časti „C – Ťarchy” na liste vlastníctva a predkupné právo vznikne dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Senec, katastrálny odbor, o jeho povolení.

5.3. V prípade, ak kupujúci prípadne jeho právny nástupca, t. j. vlastník Pozemku ako povinný z predkupného práva bude chcieť Pozemok alebo jeho časť scudziť a previesť na tretiu osobu počas trvania Predkupného práva, je povinný ponúknuť Pozemok najprv predávajúcemu ako oprávnenému z predkupného práva, a to za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **10,00 €/m²** (slovom desať eur za meter štvorcový), teda za celkovú kúpnu cenu vo výške **480,00 €** (slovom štyristoosemdesiat eur). Predávajúci je povinný sa k ponuke vyjadriť v lehote podľa § 605 Občianskeho zákonníka.

Článok VI.
Záverečné ustanovenia

6.1. Táto Zmluva je platná dňom jej podpisu obidvomi Zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a ods. 1. Občianskeho zákonníka.

6.2. 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 doručenú dňom jej prevzatia. Ak sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená alebo neprevzatá z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa zásielka za doručenú na tretí (3.) deň od jej odoslania na poštovú prepravu.

6.3. 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.

6.4. Túto Zmluvu možno meniť iba na základe písomných číslovaných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami všetkých Zmluvných strán.

6.5. Právne vzťahy touto Zmluvou vyslovene neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

6.6. 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.

6.7. 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, 19. 11. 2026	V Rovinke, 19. 11. 2026
Predávajúci:	Kupujúci:
_____	_____
Obec Rovinka **Ing. Tomáš Káčer** starosta obce	**Ladislav Máhr**