

# KÚPNA ZMLUVA

uzavretá v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

**Predávajúci:**

**Obec Poriadie, IČO 00309842**, 906 22 Poriadie, č. 114, zastúpená  
Ing. Zuzanou Boskovičovou, starostkou obce, bankové spojenie: VÚB Myjava  
- č. účtu 6226182/0200

(ďalej aj ako „predávajúci“)

a

**Kupujúci:**

**Vladimír Šimko,**

(ďalej aj ako „kupujúci“)

sa v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov  
dohodli na uzavretí tejto kúpnej zmluvy:

## Článok I.

### Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je záväzok predávajúceho previesť vlastnícke právo na nehnuteľnosti, špecifikovanej v článku II. tejto zmluvy kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva za účelom výstavby rodinného domu a záväzok kupujúceho zaplatiť za túto nehnuteľnosť kúpnu cenu, to všetko za podmienok stanovených touto zmluvou.

## Článok II.

### Popis prevádzaných nehnuteľností

- 1) Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku: parcela registra C, parcelné číslo 26882/40, , vo výmere 854 m<sup>2</sup> - ostatné plochy, zapísaného na liste vlastníctva číslo 690, vedenom Správou katastra Myjava, okres: Myjava, obec: Poriadie, katastrálne územie: Poriadie (ďalej aj ako „prevádzaný pozemok“).
- 2) Prevádzaný pozemok sa nachádza v časti obce Poriadie, kde sú pozemky rozhodnutím obecného zastupiteľstva určené na zastavanie. Prevádzaný pozemok je zahrnutý do zóny určenej na individuálnu bytovú výstavbu.

## Článok III.

### Kúpna cena a platobné podmienky

- 1) Predávajúci predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje prevádzaný pozemok uvedený v článku II. tejto zmluvy za kúpnu cenu, ktorá bola stanovená Obecným zastupiteľstvom obce Poriadie na zasadnutí dňa 3.2.2011, uznesením č. 15/2011 v sume **6,30 EUR za 1 m<sup>2</sup>, čo predstavuje sumu celkom 5.380,20 EUR** (slovom päťtisícristoosemdesiat eur a dvadsať eurocentov).
- 2) Kupujúci prevádzaný pozemok kupuje do výlučného vlastníctva za účelom výstavby rodinného domu za kúpnu cenu uvedenú v bode 1) tohto článku.
- 3) Kupujúci dňa 27.1.2011 zaplatil do pokladne obce Poriadie časť kúpnej ceny ako preddavok na kúpnu cenu v sume 500 EUR (slovom päťsto eur) a zostatok kúpnej ceny v sume 4.880,20 EUR (slovom štyritisícosemstoosemdesiat eur a dvadsať eurocentov) sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu na č. účtu 6226182/0200, vedeného v banke Všeobecná úverová banka, a.s., pobočka Myjava v deň podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.

## Článok IV.

### Predkupné právo

- 1) Predávajúci predáva prevádzaný pozemok s výhradou, že mu ho kupujúci ponúkne na predaj, keby ho chcel v budúcnosti predať alebo darovať. Na základe dohody medzi predávajúcim a kupujúcim vzniká ako vedľajšie dojednanie pri kúpnej zmluve predkupné právo v prospech predávajúceho a

ako záväzok kupujúceho na obdobie do dňa výstavby rodinného domu na základe právoplatného stavebného povolenia, najneskôr však do 15.3.2013. Uplynutím času predkupné právo zaniká.

- 2) Podmienky kúpy boli dohodnuté nasledovne: Nadobúdateľovi vzniká právna povinnosť ponúknuť prevádzaný pozemok predávajúcemu za takých podmienok, za akých ho nadobúdateľ získal.

#### **Článok V.**

##### **Záväzok a obmedzenia kupujúceho**

- 1) Podmienkou prevodu vlastníckeho práva k prevádzanému pozemku je záväzok kupujúceho začať s výstavbou rodinného domu na základe právoplatného stavebného povolenia v termíne do 15.3.2013.
- 2) Kupujúci prehlasuje, že je oboznámený so stavom prevádzaného pozemku na základe osobnej prehliadky. V takomto stave pozemok kupuje za účelom výstavby rodinného domu a berie na seba záväzok začať s výstavbou rodinného domu na základe právoplatného stavebného povolenia v termíne do 15.3.2013.

#### **Článok VI.**

##### **Odstúpenie od kúpnej zmluvy**

- 1) V zmysle § 48 ods. 1 Občianskeho zákonníka bolo medzi účastníkmi dohodnuté právo odstúpenia od zmluvy zo strany predávajúceho, v prípade, že kupujúci nezačnú s výstavbou rodinného domu na základe právoplatného stavebného povolenia v termíne do 15.3.2013.
- 2) Účinným odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a účastníci sa vzájomne vyrovnajú v zmysle § 457 Občianskeho zákonníka.

#### **Článok VII.**

##### **Prevod vlastníckeho práva a ujetie sa držby**

- 1) Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k prevádzanému pozemku vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti.



- 2) Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva k prevádzanému pozemku do katastra nehnuteľností podá predávajúci zastúpený starostkou obce Poriadie Ing. Zuzanou Boskovičovou, pričom táto sa zaväzuje tento podať do troch dní po tom, ako bude kúpna cena pripísaná na účet predávajúceho v zmysle článku III. tejto zmluvy.

#### **Článok VIII.**

##### **Práva, povinnosti a vyhlásenia zmluvných strán**

- 1) Predávajúci je povinný umožniť kupujúcemu kedykoľvek po podpise tejto zmluvy až do nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúcim k prevádzanému pozemku na požiadanie vstup na prevádzaný pozemok za účelom zistenia, či tento je v stave, aký zodpovedá stavu, v akom bol v čase, keď zmluvné strany uzavreli túto kúpnu zmluvu. Predávajúci vyhlasuje, že prevádzaný pozemok je bez akýchkoľvek faktických a právnych vád, predovšetkým, že na ňom neviaznu nájomné práva, vecné bremená, iné vecné práva, predkupné právo alebo akákoľvek iná ťarcha alebo iné vecné právo alebo záväzok, ktorý by akokoľvek obmedzoval výkon vlastníckeho práva kupujúceho a že nie je zafaržený žiadnymi dlhmi. Súčasne predávajúci vyhlasuje, že pre prevádzaný pozemok nie sú vedené žiadne súdne, ani iné spory, nevedie sa proti nemu exekučné, konkurzné ani žiadne iné súdne alebo správne konanie.
- 2) Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený nakladať so svojim vlastníckym právom k prevádzanému pozemku v plnom rozsahu a bez akýchkoľvek obmedzení.
- 3) Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé vykonávať právne úkony a zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

#### **Článok IX.**

##### **Osobitné ustanovenia**

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že notárske poplatky spojené s overovaním podpisov na tejto zmluve a poplatky spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.
- 2) V prípade, že z akéhokoľvek dôvodu dôjde k prerušeniu alebo zastaveniu konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva k prevádzanému pozemku

v prospech kupujúceho, sú zmluvné strany povinné poskytnúť si všetku potrebnú súčinnosť za účelom odstránenia nedostatkov, pre ktoré bolo konanie o návrhu na vklad prerušené alebo zastavené. V prípade, ak ktorákoľvek zmluvná strana odmietne poskytnúť súčinnosť alebo túto súčinnosť neposkytne v lehote stanovenej príslušnou správou katastra na odstránenie dôvodu, pre ktorý bolo konanie na správe katastra prerušené, a z tohto dôvodu dôjde k zastaveniu konania o návrhu na vklad, je oprávnená strana oprávnená od zmluvy odstúpiť.

- 3) Pisomnosti medzi zmluvnými stranami sa považujú za doručené aj v prípade, ak boli zaslané na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, a z akéhokoľvek dôvodu sa vrátia poštou neprevzaté. Akákoľvek zmena adresy ktorejkoľvek zo zmluvných strán musí byť druhej zmluvnej strane písomne oznámená.
- 4) Pod písomným stykom v zmysle tejto zmluvy sa rozumie akýkoľvek písomný styk vykonaný poštovou prepravou s preukázaným zaslaním druhej zmluvnej strane, bez ohľadu na jej prijatie alebo dôvod neprijatia jej adresátom.

#### **Článok X.**

##### **Záverečné ustanovenia**

- 1) Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ak ich zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 2) Túto zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami k zmluve, ktoré musia mať písomnú formu a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.
- 3) Ak sa niektoré ustanovenia tejto zmluvy stanú neplatnými, nebude tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení zmluvy. Namiesto neplatných ustanovení zmluvy sa použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov, ktoré sú svojim obsahom a účelom najbližšie obsahu a účelu zmluvy.
- 4) Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom rovnopise a dva rovnopisy budú použité na účely príslušnej správy katastra.
- 5) Zmluva nadobúda medzi zmluvnými stranami platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Vkladom do katastra nehnuteľností

nadobudne prevod vlastníckeho práva z predávajúceho na kupujúceho právne účinky.

- 6) Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu zmluvných strán, vyhlasujú, že zmluva nebola podpísaná v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho zmluvné strany pripájajú svoje podpisy.

V Myjave dňa <sup>18.2.</sup>.....2011

Predávajúci:

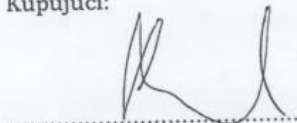


**Ing. Zuzana Boskovičová**  
starostka obce Poriadie



V Poriadí dňa <sup>18.02.</sup>..... 2011

Kupujúci:



**Vladimír Šimko**