

# **Kúpna zmluva a zmluva o zriadení predkupného práva**

ktorú uzavreli podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov  
(ďalej len "Občiansky zákonník")

(ďalej len „Zmluva“)

nižšie uvedeného dňa, mesiaca a roku

## **I.**

### **Zmluvné strany**

#### **Predávajúci:**

##### **Obec Lakšárska Nová Ves**

Sídlo: Lakšárska Nová Ves č. 90, 908 76 Lakšárska Nová Ves  
IČO: 00309681  
DIČ: 2021049470  
v mene kt. koná: Ing. Oľga Procházková, starostka obce

(ďalej spolu len „Predávajúci“) na strane jednej

a

#### **Kupujúci:**

1. Meno a priezvisko : **Peter Jablonický, rod. Jablonický**

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvalé bydlisko: 908 76, Lakšárska Nová Ves 360

Štátna príslušnosť: Slovenská republika

e-mail: jablonko@gmail.com

2. Meno a priezvisko : **Veronika Jablonická, rod. Kováčiková**

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvalé bydlisko: Kopaničná 1112/63, 976 52 Čierny Balog - Fajtov

Štátna príslušnosť: Slovenská republika

e-mail: jablonickav@gmail.com

(spolu ďalej ako „Kupujúci“ v jednotnom alebo množnom čísle) na strane druhej  
(„Predávajúci“ a „Kupujúci“ ďalej spolu ako „Zmluvné strany“)

## II. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1610/1680-ín na nasledovnej nehnuteľnosti: pozemok reg. „C“, parc.č. 140 o výmere 701 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Trvalý trávnatý porast, evidovaný na LV č. 441, vedenom Okresným úradom Senica, Katastrálny odbor pre katastrálne územie Lakšárska Nová Ves, Obec: Lakšárska Nová Ves, Okres Senica (spolu so všetkým príslušenstvom ďalej ako „**Predmet kúpy**“).

## III. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy z Predávajúceho na Kupujúcich. Predávajúci predáva Predmet kúpy za dohodnutú kúpnu cenu Kupujúcim do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov a Kupujúci kupujú za dohodnutú kúpnu cenu od Predávajúceho Predmet kúpy do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov, a to za podmienok špecifikovaných ďalej v tejto Zmluve.

## IV. Kúpna cena

1. Zmluvné strany si za Predmet kúpy dohodli kúpnu cenu vo výške **4.704,- EUR** (slovom štyritisíc sedemstoštyri eur) (ďalej len „**Kúpna cena**“).
2. Kupujúci uhradili Kúpnu cenu pred podpisom tejto zmluvy, čo predávajúci svojím podpisom na tejto Zmluve potvrdzuje.

## V. Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť Kupujúcim bez zbytočného odkladu všetku súčinnosť potrebnú na nadobudnutie Predmetu kúpy do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Za tým účelom najmä vykoná všetky prípadné právne a faktické úkony potrebné na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúcich do katastra nehnuteľností.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete kúpy neviazu žiadne práva a povinnosti, ktoré by bránili jeho riadnemu užívaniu Kupujúcimi ani žiadne práva, ktoré by bránili uzavretiu tejto zmluvy, a že ku dňu podpisu tejto zmluvy nie sú Predávajúcemu známe žiadne skutočnosti, ktoré by mohli mať bezprostredný vplyv na rozhodnutie Kupujúcich uzavrieť túto zmluvu.

3. Predávajúci týmto vyhlasuje a zaručuje, že:

- a) Predmet kúpy riadne nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi,
- b) neexistujú žiadne skutočnosti, ktoré by mu bránili disponovať s Predmetom kúpy čo aj v čiastočnom rozsahu, Predávajúci zaručuje, že všetky vyhlásenia a správy urobené a predložené pred prevodom Predmetu kúpy do vlastníctva Kupujúcich týkajúce sa platieb predpísaných daní, poplatkov a iných úradných odvodov, vybraných národnými, regionálnymi alebo miestnymi úradmi (DANE) boli úplne, správne, riadne a včas uhradené príslušným úradom podľa platných právnych predpisov, že neexistujú žiadne právne spory, pohľadávky a neprebiehajú žiadne konania medzi Predávajúcim na strane jednej a finančným alebo daňovým úradom na strane druhej, v súvislosti s nezaplatenými daňami a Predávajúci sa zaväzuje znášať všetky predpísané dane po prevode Predmetu kúpy do vlastníctva Kupujúcich, týkajúce sa obdobia pred nadobudnutím Predmetu kúpy do vlastníctva Kupujúcich a Kupujúcich v tejto súvislosti nežalovať a nežiadať od nich náhradu škody. Predávajúci ďalej zaručuje, že neexistujú žiadne právne spory, pohľadávky a neprebiehajú žiadne konania, ani neexistujú žiadne iné právne skutočnosti vo vzťahu k Predmetu kúpy ani ktorejkoľvek jeho časti, ktoré by mohli spôsobiť obmedzenie vlastníckeho práva Kupujúcich k Predmetu kúpy alebo ktorejkoľvek jeho časti,
- c) na Predmete kúpy neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, nájomné ani užívacie práva ani žiadne iné práva tretích osôb, najmä avšak bez obmedzenia, žiadne práva tretích osôb, ktoré by Kupujúcich po nadobudnutí Predmetu kúpy obmedzovali v nakladaní s Predmetom kúpy alebo v jeho užívaní ani práva, ktoré by museli alebo mali byť vo vzťahu k Predmetu kúpy alebo ktorejkoľvek časti alebo súčasti Predmetu kúpy zohľadnené v rámci akéhokoľvek reštitučného konania ani iného konania vedeného orgánmi verejnej moci alebo rozhodcovským súdom; Predávajúci obzvlášť vyhlasuje, že jeho vlastnícke právo k Predmetu kúpy nie je nijako obmedzené ani v dôsledku prípadného predkupného práva ani v dôsledku ochrany verejných záujmov (napr. ochranné pásma či chránené územia, archeologické náleziská, kultúre pamiatky, pamiatkové rezervácie, uloženie potrubí, káblov, podzemných či nadzemných vedení, dodávky energie alebo iných systémov, iné líniové stavby, dobývacie priestory vonkajšie alebo podzemné) a pod.,
- d) sa nezaviazal, ani sa nezaviazne po podpísaní tejto zmluvy previesť Predmet kúpy na inú osobu.

4. Všetky vyhlásenia Predávajúceho špecifikované v bode 3. tohto článku tejto Zmluvy sa považujú za vyhlásenia dané tak ku dňu uzavretia tejto zmluvy, ako aj ku dňu nadobudnutia Predmetu kúpy Kupujúcimi do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

5. V prípade, že ak sa ktorékoľvek z vyhlásení Predávajúceho uvedených v bode 3 tohto článku tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, Kupujúci sú oprávnení od tejto Zmluvy okamžite odstúpiť.
6. Predávajúci uznáva, že Kupujúci uzatvárajú túto Zmluvu v dôvere v úplnosť, pravdivosť a správnosť záruk a ubezpečení uvedených v predchádzajúcich bodoch tejto Zmluvy.
7. Kupujúci vyhlasujú, že sa so stavom Predmetu kúpy oboznámil obhliadkou na mieste samom.
8. Ak sa vyskytnú udalosti, ktoré jednej alebo oboom Zmluvným stranám čiastočne alebo úplne znemožnia plnenie ich povinností podľa tejto Zmluvy, sú povinné sa o tomto bez zbytočného odkladu informovať a spoločne podniknúť kroky k ich prekonaniu. Nesplnenie tejto povinnosti zakladá právo na náhradu škody pre stranu, ktorá sa porušenia zmluvy v tomto bode nedopustila.
9. Návrh na vklad podajú obe Zmluvné strany. Poplatky súvisiace s návrhom na vklad znášajú Kupujúci. V prípade, ak príslušný okresný úrad preruší alebo neprávoplatne zastaví konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, sú Zmluvné strany povinné poskytnúť si bez zbytočného odkladu vzájomnú potrebnú súčinnosť smerujúcu k tomu, aby boli prípadné nedostatky odstránené, a to vrátane podpisu prípadných dodatkov k zmluve, ktorých účelom bude odstránenie prípadných prekážok zápisu vlastníckeho práva Kupujúcich.
10. Ak niektoré ustanovenia zmluvy budú Zmluvné strany, súd alebo iné kompetentné orgány považovať za neplatné alebo nevymáhateľné, potom takéto ustanovenie bude neplatné iba v dotknutom a v najužšom možnom rozsahu, pričom jeho zvyšná časť, význam a dopady ako aj ostatné ustanovenia Zmluvy zostávajú v platnosti. Zmluvné strany budú v takom prípade postupovať tak, aby účel ustanovení považovaných za nevymáhateľné alebo neplatné bol v maximálne možnej miere rešpektovaný a pre účastníkov právne záväzný vo forme umožňujúcej jeho právnu vymáhateľnosť. Zmluvné strany sa súčasne zaväzujú, že akékoľvek neplatné alebo nevymáhateľné ustanovenie tejto zmluvy nahradia bez zbytočného odkladu novým ustanovením, ktoré bude svojim významom čo najbližšie príslušnému neplatnému alebo nevymáhateľnému ustanoveniu.
11. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom všetku potrebnú súčinnosť pre dosiahnutie účelu tejto zmluvy.
12. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy zaniká táto zmluva od počiatku, pričom Zmluvné strany sú si v zmysle § 457 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka povinné vrátiť všetky plnenia vzájomne poskytnuté na základe tejto zmluvy.

## VI.

### Odovzdanie a prevzatie a právo spätnej kúpy

1. Predávajúci odovzdá Kupujúcim Predmet kúpy bez zbytočného odkladu po úhrade Kúpnej ceny.
2. Predávajúci predáva Predmet kúpy v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Lakšárska Nová Ves č. 17/2018 zo dňa 28.03.2018, podľa § 9a ods.8 písm.e), zákona NR SR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, pričom osobitným zreteľom je riešenie bývania Kupujúcich. **Zmluvné strany sa dohodli, že sa zriaďuje právo spätnej kúpy v prospech Predávajúceho**, pre prípad, ak by Kupujúci v lehote 1 roka od zavkladovania tejto zmluvy do katastra nehnuteľnosti nezapočali vykonávať stavebnú činnosť na predmetnom pozemku; v takom prípade Kupujúci prevedú na Predávajúceho za Kúpnu cenu **4.704,- EUR** Predmet kúpy naspäť.
3. Pre odstránenie prípadných pochybností právo spätnej kúpy sa nevzťahuje na vyporiadanie podielového spoluvlastníctva s aktuálnym spoluvlastníkom vyššie uvedenej nehnuteľnosti:  
Meno a priezvisko : **Mária Zajacová, rod. Rudavská**  
Dátum narodenia:  
Trvalé bydlisko:

## VII.

### Záverečné ustanovenia

1. Účastníci tejto Zmluvy berú na vedomie, že pokiaľ zákon neustanovuje inak (napr. pri povinnom zverejňovaní zmlúv) táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a že svojimi prejavmi v nej uvedenými sú viazaní. Účastníci tejto zmluvy zároveň berú na vedomie, že účinky prevodu vlastníckeho práva nastúpia dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúcich.
2. Na právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy musia byť urobené písomne vo forme dodatku k tejto zmluve a podpísané oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, inak sú neplatné.

4. Táto zmluva je vyhotovená v piatich exemplároch s platnosťou originálu, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom z nich a dve sú určené pre potreby katastrálneho konania.
  5. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola dohodnutá na základe ich vážnej a slobodnej vôle, že si jej obsah prečítali a bez výhrad s ním súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
- 

V Lakšárskej Novej Vsi, dňa 4.7.2018

**Predávajúci:**

**Obec Lakšárska Nová Ves**

**v mene kt. koná: Ing. Oľga Procházková, starostka obce**

.....

V Lakšárskej Novej Vsi, dňa 4.7.2018

**Kupujúci:**

.....

**Peter Jablonický, rod. Jablonický**

.....

**Veronika Jablonická, rod. Kováčiková**