

---

# KÚPNA ZMLUVA A ZMLUVA O ZRIADENÍ PREDKÚPNÉHO PRÁVA

---

## 1. ZMLUVNÉ STRANY

### 1.1. Predávajúci

**Obec Lakšárska Nová Ves**  
sídlo: 908 76 Lakšárska Nová Ves č. 90  
IČO: 00 309 681  
DIČ: 2021049470  
v zastúpení: Ing. Oľga Procházková, starostka obce  
IBAN: SK75 5600 0000 0032 7635 6001

(ďalej len ako „Predávajúci“)

### 1.2. Kupujúci

meno a priezvisko: **Mgr. Denisa Žáková**  
rodné priezvisko: **Žáková**  
trvale bytom: 908 41 Šaštín-Stráže  
dátum narodenia:  
rodné číslo:  
štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej len ako „Kupujúci“)

- 1.3. Predávajúci a Kupujúci uzatvárajú medzi sebou v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „**Občiansky zákonník**“) túto kúpnu zmluvu a zmluvu o zriadení predkupného práva (ďalej len ako „**Zmluva**“).

## 2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 2.1. **Predávajúci** záväzne vyhlasuje, že je ku dňu uzavretia Zmluvy:

2.1.1. výlučným vlastníkom pod **B1** v spoluvlastníckom podiele o veľkosti **1/1** k celku nehnuteľností nachádzajúcich sa na území obce Lakšárska Nová Ves, ktoré sú vedené Okresným úradom Senica, Katastrálnym odborom (ďalej len ako „**Úrad**“) pre katastrálne územie Mikulášov, obec Lakšárska Nová Ves, na **LV č. 124** nasledovne:

- a) pozemok registra E KN-parc. č. 135/1 o výmere 14595 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ost. plocha;
- b) pozemok registra C KN-parc. č. 135/6 o výmere 50 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada;
- c) pozemok registra C KN-parc. č. 161 o výmere 90 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha;

- 2.2. **Predávajúci** záväzne vyhlasuje, že na základe geometrického plánu č. 44/2019 vyhotoveného Ing. Gabrielom Bartošekom, Kolónia 546/5, 905 01 Senica a úradne overeného na Úrade dňa 22.07.2019 pod č. 594/2019 (ďalej len ako „**Geometrický plán**“):

2.2.1. bol z časti pozemku špecifikovaného v bode 2.1.1. písm. a) Zmluvy a z pozemkov špecifikovaných v bode 2.1.1. písm. b) a písm. c) a vytvorený pozemok, a to:

- a) pozemok registra C KN-parc. č. 161 o výmere 821 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha;

## 3. PREDMET KÚPY

- 3.1. Predmetom kúpy je novovzniknutý pozemok registra C KN-parc. č. 161 o výmere 821 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha vytvorený Geometrickým plánom.

(ďalej ako „**Predmet kúpy**“).

#### 4. PREDMET ZMLUVY

- 4.1. Na základe Zmluvy Predávajúci ako výlučný vlastník pozemkov špecifikovaných v bode 2. Zmluvy odplatne prevádza na Kupujúceho Predmet kúpy a Kupujúci do svojho výlučného vlastníctva kupuje Predmet kúpy za kúpnu cenu vo výške, spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých v tejto Zmluve.

#### 5. VYHLÁSENIE PREDÁVAJÚCEHO

- 5.1. Predávajúci záväzne vyhlasuje, že ku dňu uzavretia Zmluvy:

- 5.1.1. je Predmet kúpy zbavený akýchkoľvek tiarch zo strany tretích osôb, neviaznu na ňom žiadne vecné práva k cudzej veci, ani žiadne dlhy či pohľadávky tretích osôb,  
5.1.2. so žiadnou treťou osobou neuzatvoril zmluvu, ktorou by Predmet kúpy alebo jeho časť predal, daroval, zamenil, vložil ako vklad do základného imania právnickej osoby alebo do majetku subjektu, ktorý nie je právnickou osobou, alebo inak scudzil;  
5.1.3. so žiadnou treťou osobou neuzatvoril zmluvu, ktorou by Predmet kúpy alebo jeho časť zaťažil záložným právom, zabezpečovacím prevodom vlastníckeho práva, predkupným právom, vecným bremenom alebo iným právom tretej osoby;  
5.1.4. sa nezaviazal podniknúť žiaden z úkonov uvedených v bodoch 5.1.2. a 5.1.3. Zmluvy;

- 5.2. Odpredaj pozemku špecifikovaného v bode 2.2.1. Zmluvy bol podľa Uznesenia Obecného zastupiteľstva v Lakšárskej Novej Vsi č. 62/2019 zo dňa 05.09.2019 schválený jednohlasne všetkými prítomnými poslancami. Odpredaj pozemku je v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí pričom osobitným zreteľom je riešenie bývania Kupujúceho.

#### 6. ZRIADENIE PREDKUPNÉHO PRÁVA

- 6.1. Na započatie stavby sa určuje lehota 1 rok od vkladu zmluvy do katastra. V prípade nenaplnenia účelu prevodu v tejto lehote, Kupujúci sa zaväzuje spätne odpredať pozemok Predáváčemu za pôvodnú cenu. Na zabezpečenie plnenia tohto záväzku je v tejto zmluve zriadené predkupné právo v prospech Predávajúceho k nezastavanému pozemku a spätná kúpa za pôvodnú cenu.
- 6.2. Kupujúci s takto vymedzeným predkupným právom súhlasí a toto predkupné právo ako vecné právo prijíma.
- 6.3. Zriadenie predkupného práva bolo schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva v Lakšárskej Novej Vsi č. 62/2019 zo dňa 05.09.2019 jednohlasne všetkými prítomnými poslancami.

#### 7. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 7.1. Kúpna cena za Predmet kúpy bola na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva v Lakšárskej Novej Vsi č. 62/2019 zo dňa 05.09.2019 stanovená na **15 €** (slovom: pätnásť eur) za **1 m<sup>2</sup>** výmery plochy pozemku.
- 7.2. Kúpna cena za Predmet kúpy bola vypočítaná ako súčin výmery plochy pozemku špecifikovaného v bode 2.2.1. Zmluvy a ceny vo výške 15 € za 1 m<sup>2</sup>. **Predáváčemu** prináleží suma vo výške **12 315 €** (slovom: dvanásťtisícristopätnásť eur). Kúpnu cenu vo výške **12 315 €** uhradil Kupujúci Predáváčemu bezhotovostným prevodom pred podpisom Zmluvy, čo Predávajúci svojim podpisom potvrdzuje.

#### 8. OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 8.1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu kúpy prevádzanému podľa tejto Zmluvy vkladom v jeho prospech do katastra nehnuteľností, a to na základe návrhu na vklad, ktorý podá Kupujúci bez zbytočného odkladu po uzavretí Zmluvy.
- 8.2. Správny poplatok za konanie na Úrade vo veci vkladu do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy uhradí Kupujúci v celosti.

- 8.3. Pokiaľ bude pre platnosť alebo účinnosť tejto Zmluvy alebo niektorého z ustanovení tejto Zmluvy potrebné túto Zmluvu príslušným spôsobom doplniť alebo zmeniť, alebo v prípade odmietnutia Úradu rozhodnúť o povolení vkladu k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľnosti podľa tejto Zmluvy z akýchkoľvek dôvodov jej väd, zaväzuje sa Predávajúci okamžite, najneskôr však do 3 (troch) pracovných dní od požiadania zo strany Kupujúceho, poskytnúť Kupujúcemu potrebnú súčinnosť a spolupôsobenie a prijať v tejto lehote doplnok, zmenu tejto Zmluvy alebo podpísať novú kúpnu zmluvu bez väd. Závazky vyplývajúce z predchádzajúcej vety tohto bodu pre Predávajúceho platia v uvedených prípadoch v rovnakom rozsahu aj pre Kupujúceho.

## 9. ODSŤÚPENIE OD ZMLUVY

- 9.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je oprávnený od Zmluvy v celom jej rozsahu odstúpiť v prípade, ak sa vyhlásenia a záväzky Predávajúceho uvedené v ustanoveniach článku 5. Zmluvy ukážu byť v akomkoľvek podstatnom ohľade nepravdivé, neúplné alebo nepresné, alebo dôjde k ich porušeniu zo strany Predávajúceho a v prípade ak Úrad zamietne návrh na vykonanie vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho.
- 9.2. Odstúpenie od Zmluvy je jednostranným právnym úkonom. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu, musí v ňom byť uvedený dôvod, pre ktorý zmluvná strana od Zmluvy odstupuje a musí obsahovať úradne overený podpis zmluvnej strany, ktorá od Zmluvy odstupuje, inak je odstúpenie od Zmluvy neplatné.
- 9.3. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú ex tunc, t.zn., že Zmluva sa zrušuje od začiatku. Odstúpenie od Zmluvy sa však nedotýka nárokov na náhradu škody vyplývajúcej z tejto Zmluvy alebo príslušných platných právnych predpisov SR.

## 10. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 10.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že svojimi zmluvnými prejavmi sú viazané už od okamihu podpisu Zmluvy oboma zmluvnými stranami. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy prevádzanému podľa tejto Zmluvy prechádza na Kupujúceho až vkladom vlastníckeho práva v zmysle Zmluvy do katastra nehnuteľností.
- 10.2. Právne vzťahy založené Zmluvou, ak ich Zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov SR.
- 10.3. Táto Zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 rovnopisy sa doručia Úradu spolu s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy, po 1 rovnopise si ponecháva Predávajúci a Kupujúci, čo zmluvné strany podpisom Zmluvy potvrdzujú.
- 10.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, s jej obsahom sa riadne a podrobne oboznámili, pričom všetky ustanovenia Zmluvy sú im zrozumiteľné, a že všetky ustanovenia Zmluvy dostatočne určitým spôsobom vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu zmluvných strán, ktorá nebola prejavená ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo zmluvné strany svojimi podpismi nižšie potvrdzujú.

### Za Predávajúceho

podpis: .....  
meno: Ing. Oľga Procházková  
funkcia: starostka obce Lakšárskej Novej Vsi  
dátum: v Lakšárskej Novej Vsi, 12.09. 2019

### Za Kupujúceho

podpis: .....  
meno: Mgr. Denisa Žáková  
dátum: v Šaštíne-Strážoch, 18.09. 2019