

K Ú P N A Z M L U V A

uzatvorená podľa ustanovenia §-u 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)
v spojení s ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon
o majetku obcí“)

medzi:

predávajúcim:

Názov: **Obec Chtelnica**
Štatutárny zástupca: Ing. Ján Horváth, starosta obce
Sídlo: Nám. 1 mája 495/52, 922 05 Chtelnica
IČO: 00 312 584
DIČ: 2020530886
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
IBAN: SK90 0900 0000 0050 79778482
(ďalej len „predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

kupujúcimi:

Meno a priezvisko: **Ing. Pavol Gula**
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Bydlisko: Dolný Lopašov 92, 922 04 Dolný Lopašov
Štátna príslušnosť:

a

Meno a priezvisko: **Ing. Ernest Bocán**
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Bydlisko: Bakošova 2096/10, 841 03 Bratislava
Štátna príslušnosť:

(ďalej len „kupujúcimi“ v príslušnom gramatickom tvare a spolu s predávajúcim ďalej len
„zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

Čl. I.

Všeobecné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1 k celku) nasledovnej pozemkovej nehnuteľnosti:
 - parcely reg. „C“, parc. č. 247 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1119 m², zapísanej Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1719 pre k. ú. Chtelnica, obec Chtelnica, okres Piešťany.

2. Z parcely uvedenej v ods. 1 tohto článku zmluvy bola odčlenená novovytvorená parcela:
 - **parc. reg. „C“, parc. č. 247/4 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 166 m²**, na základe geometrického plánu č. 49/2025 na oddelenie pozemku p. č. 247/4, ktorý bol vyhotovený dňa 16.06.2025, geodetickou kanceláriou GEO – HaJ, s. r. o., Vajanského 1976/14, Piešťany, IČO: 36243175, autorizačne overený Ing. Petrom Jančíčekom, dňa 16.06.2025 a úradne overený dňa 22.08.2025 Okresným úradom Piešťany, katastrálnym odborom, Ing. Miriam Ševčíkovou pod číslom G₁ -395/2025 (ďalej len „*pozemok*“).
3. V súlade s ustanovením § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a tiež v súlade so zákonom o majetku obcí a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Chtelnica schválilo prevod pozemku Obecné zastupiteľstvo obce Chtelnica uznesením č. .93/2025 zo dňa 10.11. postupom ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí a čl. 5 ods. 3 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Chtelnica, pretože ide o majetok obce – nehnuteľnosti s malou výmerou a nízkou hodnotou

Čl. II.

Predmet zmluvy

Predávajúci predáva kupujúcim pozemok a kupujúci kupujú pozemok do svojho výlučného vlastníctva (v podiele 1/2 k celku), za čo sa kupujúci zaväzujú zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu v súlade s čl. III. tejto zmluvy.

Čl. III.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena za pozemok je **vo výške 20 EUR/m², t. j. v celkovej výške za 166 m² je 3320 EUR**, slovom tritisícristodvadsať eur. Kúpna cena je určená v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) bod 3 zákona o majetku obcí; všeobecná hodnota pozemku bola určená stanoviskom realitnej kancelárie All 4 Life, s. r. o., Robotnícka 3214/17, 921 01, Piešťany, IČO: 36274585. dňa 01.07.2025 vyhotoveným Martinom Haringom.
2. Kúpnu cenu sa kupujúci zaväzujú uhradiť predávajúcemu bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho číslo IBAN: SK90 0900 0000 0050 7977 8482 vedenom v banke – Slovenská sporiteľňa, a. s. a to najneskôr do 3 dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.

Čl. IV.

Vyhlásenia a záruky predávajúceho a kupujúcich

1. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k pozemku na základe povolenia vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom Piešťany, katastrálnym odborom. Od tohto momentu prechádzajú na kupujúcich všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom tohto pozemku.
2. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto zmluvy neviazu na pozemku podľa tejto zmluvy (ani na jeho časti) žiadne dlhy, nájmy, záložné práva, predkupné práva a vecné bremená v prospech tretích osôb, či iné právne vady.
3. Predávajúci vyhlasuje, že jeho vlastnícke právo k pozemku (ani k časti) nebolo a ani nie je spochybnené, že toho času neprebíha a ani nehrozí začatie súdneho konania, na základe ktorého by mohlo byť vlastnícke právo kupujúcich k tomuto pozemku spochybnené.
4. Kupujúci vyhlasujú, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámili s faktickým stavom pozemku, jeho stav je im známy, kupujú ho tak ako stojí a leží.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k pozemku bude na Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor podaný do 10 dní po uhradení celej kúpnej ceny v zmysle článku III. tejto zmluvy zmluvnými stranami.
6. Kupujúci sa zaväzujú uhradiť správny poplatok spojený s vkladom vlastníckeho práva k pozemku do katastra nehnuteľností.

7. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť akúkoľvek súčinnosť vyžadovanú v súvislosti s konaním o povolení vkladu vlastníckeho práva k pozemku v prospech kupujúcich, a to najmä v prípade potreby opravy alebo doplnenia návrhu na vklad alebo tejto zmluvy, doplnenia potrebných listín a údajov, ako aj akýchkoľvek iných potrebných informácií.

Čl. V.

Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť, ak kupujúci nezaplatia kúpnu cenu v zmysle článku III. tejto zmluvy.
2. Kupujúci majú právo odstúpiť od tejto zmluvy najmä vtedy, ak:
 - a) nenadobudnú vlastnícke právo k pozemku alebo
 - b) Okresný úrad Piešťany z akéhokoľvek dôvodu nepovolí vklad vlastníckeho práva k pozemku v prospech kupujúcich v súlade s touto zmluvou alebo
 - c) v prípade, ak sa ukáže, že ktorékoľvek z vyhlásení predávajúceho uvedené v čl. IV. tejto zmluvy je nepravdivé.
3. Zmluvné strany po účinnom odstúpení od zmluvy sú povinné vrátiť si všetky poskytnuté plnenia a to do piatich dní odo dňa odstúpenia od zmluvy.
4. Odstúpenie od zmluvy musí byť urobené v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, v písomnej forme a musí byť druhej zmluvnej strane doručené na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, pričom na doručovanie odstúpenia od zmluvy sa uplatní postup podľa čl. VI. ods. 5. tejto zmluvy.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a záväzkovoprávnu účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, v zmysle ust. §-u 47a ods.1 Občianskeho zákonníka, v spojení s ust. §-u 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyjadrujú svoj súhlas s jej zverejnením v plnom rozsahu. Zmluvné strany svojimi podpismi zároveň vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti obmedzujúce ich oprávnenie uzavrieť túto zmluvu. Vecnoprávne účinky zmluvy nastávajú právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Piešťany, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností.
2. Táto zmluva bola uzavretá slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nebola uzavretá v tiesni ani za inak jednostranne výhodných podmienok, zmluvné strany si dohodu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a s jej obsahom bez výhrad súhlasia.
3. Zmenu alebo doplnenie tejto zmluvy môžu zmluvné strany vykonať výlučne písomným dodatkom podpísaným obidvomi zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že od tejto zmluvy nie je možné odstúpiť, vypovedať ju alebo ju inak jednostranne (bez písomného súhlasu obidvoch zmluvných strán) zrušiť, okrem dôvodov, ktoré sú v zmluve výslovne dohodnuté.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti adresované druhej zmluvnej strane sa považujú za doručené v deň ich prevzatia druhou zmluvnou stranou, najneskôr však v desiaty deň odo dňa ich zaslania na poštovú prepravu.
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch majúcich povahu originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 1 rovnopis a 2 rovnopisy budú použité za účelom vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V Chtelnici 2025

V Chtelnici dňa 2025

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Obec Chtelnica
Ing. Ján Horváth, starosta obce

.....
Ing. Pavol Gula

.....
Ing. Ernest Bocán