

KÚPNA ZMLUVA

č. 1/2025

uzatvorená v zmysle zákona Národnej rady SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 138/1991 Zb.“) a podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

Predávajúci: **Obec Macov**
Sídlo: Obecný úrad Macov, 42, 930 32 Macov
V zastúpení: **Mgr. Ľubomír Baka** – starosta obce
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK50 0200 0000 0000 1682 6122
IČO: 00800171

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci1: **Cyril Lukáč, rod. Lukáč**
Adresa: Furdekova 6, 851 03 Bratislava
Dátum narodenia: 26.06.1947
Rodné číslo: 470626/781
Štátne občianstvo: Slovenská republika

Kupujúci2: **Božena Lukáčová, rod. Urbanová**
Adresa: Furdekova 6, 851 03 Bratislava
Dátum narodenia: 17.07.1948
Rodné číslo: 485717/153
Štátne občianstvo: Slovenská republika

(kupujúci1 a kupujúci2 ďalej spolu ako „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom v pomere 1/1 k celku nehnuteľnosti v katastrálnom území Macov, Obec Macov, Okres Dunajská Streda, vedenej na liste vlastníctva č. 101 v správe katastrálneho odboru Okresného úradu Dunajská Streda evidovanej ako parcela registra „C“ pod číslom 54/165 o výmere 17m², ostatná plocha (ďalej ako „predmet kúpy“).
2. Predmet kúpy vznikol oddelením z pôvodného pozemku reg. C, parc č. 54/21 o výmere 3838 m², zastavaná plocha a nádvorie vedenom v katastrálnom území Macov, Obec Macov, Okres Dunajská Streda, na liste vlastníctva č. 101 v správe katastrálneho odboru Okresného

- úradu Dunajská Streda a to geometrickým plánom č. 47586800-39/2024 zo dňa 1.3.2024 vypracovaným spoločnosťou LEGEO, s.r.o., Ing. Igorom Patayom, úradne overeným dňa 14.3.2024 Ing. Denisou Pastírovou. Geometrický plán tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
3. Predaj predmetu kúpy sa uskutočňuje v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“), podľa ktorého obecné zastupiteľstvo predávajúceho 3/5 väčšinou schválilo predaj predmetu kúpy kupujúcim za podmienok uvedených v tejto zmluve uznesením č. 90/2024, ktoré tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predávajúci predáva kupujúcemu predmet kúpy uvedený v článku I. bode 1 tejto zmluvy v celosti a kupujúci predmet kúpy kupujú za dohodnutých podmienok a za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku III. ods. 2 tejto zmluvy do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.
2. Predaj predmetu kúpy sa uskutočňuje postupom podľa §9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí.

Článok III. Kúpna cena, splatnosť, úhrada a zmluvná pokuta

1. Všeobecná hodnota predmetu kúpy bola stanovená znaleckým posudkom č. 68/2024, vyhotoveného Ing. Mgr. Janou Pecníkovou dňa 9.4.2024 (ďalej len „znalecký posudok“) na sumu 32,88 eur/m² čo za celý predmet kúpy predstavuje zaokrúhlene sumu 560 eur. Znalecký posudok tvorí prílohu č. 3 k tejto zmluve.
2. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy v znaleckým posudkom určenej všeobecnej hodnote, teda vo **výške 560 eur** (slovom päťstošesťdesiat eur).
3. Kupujúci je povinný uhradiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu v celosti v lehote do 7 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, s uvedením variabilného symbolu: 00012025 Kúpna cena sa považuje za zaplatenú v deň, kedy bude úhrada celej výšky kúpnej ceny pripísaná na bankový účet predávajúceho.
4. Ak kupujúci nezaplatí dohodnutú kúpnu cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, je predávajúci oprávnený účtovať si zmluvnú pokutu vo výške 50 eur za každý aj začatý deň omeškania. Zmluvná pokuta je splatná vždy k poslednému dňu príslušného kalendárneho mesiaca.

Článok IV. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Kupujúci vyhlasujú, že stav predmetu kúpy je im známy, tento poznajú z obhliadky na mieste samom a zo znaleckého posudku a kupujú ho do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy.
2. Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy nie je zaťažený akýmkoľvek právom tretej osoby, najmä záložným právom, právom zodpovedajúcim vecnému bremenu, že na predmete kúpy neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, nájomné práva a že na predmet kúpy neboli ku dňu platnosti tejto zmluvy uplatnené žiadne reštitučné nároky.

3. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne právne a iné vady, na ktoré by mal povinnosť upozorniť kupujúceho.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy podajú kupujúci, a to v lehote do 10 (desať) dní odo dňa pripísania úhrady celej výšky dohodnutej kúpnej ceny uvedenej v článku III. bod 2. na účet predávajúceho. V prípade, že by bol návrh na vklad podaný pred uhradením celej kúpnej ceny má predávajúci právo odstúpiť od tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky správne, či iné poplatky spojené s podaním návrhu na vklad (s výnimkou overovania podpisov predávajúceho) znášajú v plnej výške kupujúci.
6. Zmluvné strany sú povinné v prípade, ak príslušný katastrálny odbor preruší alebo zastaví konanie vo veci samej, vo vzájomnej súčinnosti doplniť návrh, prílohy alebo túto zmluvu v zmysle rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru tak, aby sa odstránili prekážky povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy najneskôr do 15 dní po doručení rozhodnutia tohto úradu. V takomto prípade môžu byť vady tejto zmluvy odstránené dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami. V prípade, ak niektorá zmluvná strana nespĺní svoju povinnosť, je druhá zmluvná strana oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť a domáhať sa náhrady škody voči zmluvnej strane, ktorá odstránenie prekážok zmarila alebo mu zabránila.
7. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť, ak príslušný katastrálny odbor zamietne návrh na vklad alebo konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy z akéhokoľvek dôvodu zastaví, ako aj v prípade ak niektorá zo zmluvných strán neposkytne druhej zmluvnej strane náležitú súčinnosť pri odstraňovaní nedostatkov.
8. V prípade, že príslušný katastrálny odbor vklad vlastníckeho práva nepovolí z dôvodov uvedených v § 31b zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), zmluvné strany si vrátia vzájomné plnenia do 10 dní od doručenia rozhodnutia o zamietnutí vkladu.
9. Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy nie je predmetom žiadnych súdnych, rozhodcovských, arbitrážnych alebo správnych sporov.
10. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom kúpy nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci vyhlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo predávajúceho k predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať ich právo nakladať s predmetom kúpy podľa tejto zmluvy. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek dôvodu k predmetu kúpy.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť tejto zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa zmluvy.
12. Predávajúci vyhlasuje, že na predmet kúpy neuzavrel s akoukoľvek tretou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť predmet kúpy na tretiu osobu.
13. Predávajúci odovzdá kupujúcemu predmet kúpy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru príslušného okresného úradu o povolení vkladu

vlastníckeho práva na kupujúcich a to voľným prenechaním v stave v akom sa predmet kúpy nachádza, nakoľko kupujúci predmet kúpy užívajú aj v čase nadobudnutia právoplatnosti a účinnosti tejto zmluvy.

14. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny o viac ako 14 dní je predávajúci oprávnený odstúpiť od zmluvy.
15. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia ktorémukoľvek kupujúcemu so záväznosťou pre oboch kupujúcich a zmluvné strany sú povinné vydať si najneskôr do 10 dní odo dňa účinnosti odstúpenia od zmluvy všetky vzájomné plnenia s výnimkou uhradenej zmluvnej pokuty podľa čl. IV bod 4 tejto zmluvy.

Článok V.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, na tejto zmluve sa dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle je slobodný a vážny a nebol vykonaný v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom zmluvnými stranami prečítaná a nakoľko doslovné znenie tejto zmluvy je v plnom súlade s prejavom zmluvných strán tejto zmluvy, zmluvné strany túto zmluvu podpisujú.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho, nakoľko táto zmluva podlieha podľa § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony povinnému zverejneniu.
3. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach s platnosťou originálu, pričom jedno vyhotovenie je určené pre predávajúceho, a tri vyhotovenia sú určené pre kupujúcich, z čoho dve vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Dunajská Streda, katastrálny odbor.
4. Táto zmluva nadobudne vecno-právne účinky dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Dunajská Streda o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností, kedy kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k predmetu kúpy.
5. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona o majetku obcí a ustanoveniami ostatných príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
 - Príloha č. 1 – Geometrický plán
 - Príloha č. 2 – Uznesenie obecného zastupiteľstva č. 90/2024
 - Príloha č. 3 – Znalecký posudok
7. Zmeny jednotlivých ustanovení tejto zmluvy je možné vykonať len formou očíslovaných písomných dodatkov odsúhlasených oboma zmluvnými stranami, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
8. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo

neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy.

9. V prípade akéhokoľvek sporu vyplývajúceho z tejto zmluvy, sa zmluvné strany budú snažiť vyriešiť spor prednostne vzájomným rokovaním. Po neúspechu vzájomných rokovaní budú na vyriešenie sporu príslušné súdy v Slovenskej republike.

V Macove, dňa 31.03.2025

Predávajúci:



Mgr. Ľubomír Baka

Kupujúci:



Cyril Lukáč



Božena Lukáčová

OBEC MACOV
ośvedčuje, že podpis na listine
urobil (uznal za vlastný)
Mgr. Ľubomír Baka
r.č. 24032014918
bytom MACOV č. 222
pod p.č. 59/2025 totožnosť
osoby podľa OP: NE 100 029
v MACOV dňa 31.3.2025



C. Šimková

OBEC MACOV
ośvedčuje, že podpis na listine
urobil (uznal za vlastný)
CYRIL LUKAČ
r.č. 4706201711
bytom BRATISLAVA - PETRŠALKA
TURDEKOVÁ 162016
pod p.č. 60/2025 totožnosť
osoby podľa OP: ST. 072 235
v MACOV dňa 31.3.2025



C. Šimková

OBEC MACOV
ośvedčuje, že podpis na listine
urobil (uznal za vlastný)
BOŽENA LUKAČOVÁ
r.č. 4854147153
bytom BRATISLAVA - PETRŠALKA
TURDEKOVÁ 162016
pod p.č. 61/2025 totožnosť
osoby podľa OP: HM 393466
v MACOV dňa 31.3.2025



C. Šimková