

KÚPNA ZMLUVA

Obec Kostolná pri Dunaji, so sídlom Kostolná pri Dunaji č. 59, 903 01 Kostolná pri Dunaji, IČO: 00306037, zastúpená Ing. Igorom Šillom, starostom obce, číslo účtu v tvare IBAN: **SK63 0200 0000 0000 2972 6112** ako predávajúci na strane jednej (ďalej len „predávajúci“)

a

Marek Szikhart, rodený Szikhart, rodné číslo [REDAKOVANÉ], narodený dňa [REDAKOVANÉ] trvale bytom [REDAKOVANÉ], štátny občan SR a **Ing. Henrieta Szikhartová**, rodená Dejová, rodné číslo [REDAKOVANÉ], narodená dňa [REDAKOVANÉ] trvale bytom [REDAKOVANÉ], štátny občan SR, ako kupujúci na strane druhej ďalej len „kupujúci“),

uzavierajú podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

kúpnu zmluvu (ďalej len „Zmluva“):

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vo veľkosti spoluvlastníckeho 1/1 zapísanej v katastri nehnuteľností spravovanom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo 453, okres Senec, obec Kostolná pri Dunaji, katastrálne územie Malý Šúr, ako pozemok parcela registra „E“ katastra nehnuteľností s parcelným číslom 90, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 9296 m².

2. Na základe geometrického plánu č. 51/2025, vyhotoveným Ing. Zoltánom Kupkovičom bol z pozemku uvedeného v bode 1. tohto článku odčlenený pozemok s parcelným číslom 90/15 o výmere 13 m², ktorý je predmetom kúpy (ďalej len „predmet kúpy“).

3. Geometrickým plánom č. 51/2025 zo dňa 8.5.2025, vyhotoveným vyhotoviteľom Ing. Zoltánom Kupkovičom, Košická 36, 903 01 Senec, IČO: 41468341, autorizácie overený Ing. Danielom Turcárom dňa 8.5.2025, úradne overeným Okresným úradom Senec, katastrálny odbor dňa 27.5.2025 pod č. G1: 811/2025 (ďalej len „Geometrický plán“), boli z pozemkov parcela registra „E“ č. 90 vytvorené nové pozemky, a to:

- pozemok parcela registra „E“ č. 90 – Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9283 m²
- pozemok parcela registra „C“ č. 90/15 – Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m²

Geometrický plán tvorí nedeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

Čl. II

Predmet Zmluvy

1. Predávajúci Obec Kostolná pri Dunaji predáva a kupujúci Marek Szikhart, rod. Szikhart a manželka Ing. Henrieta Szikhartová, rod. Dejová kupujú v celosti a bez tiarch do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov nehnuteľnosť v katastrálnom území Malý Šúr, obec Kostolná pri Dunaji, okres Senec, a to:

- novovytvorený pozemok parcelu registra „C“ č. 90/15 - Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m² podľa Geometrického plánu so všetkými právami a povinnosťami k tomuto pozemku sa vzťahujúcimi, so všetkým zákonným príslu-

šenstvom, v hraniciach tak, ako sú vyznačené v Geometrickom pláne. (ďalej „predmet kúpy“)

2. Zmluvné strany konštatujú, že predávajúci na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Kostolná pri Dunaji č. 66/2025 zo dňa 24. 6. 2025 schválil zámer predaja predmetu kúpy kupujúcim z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Prípád hodný osobitného zreteľa je zdôvodnený skutočnosťou, že ide o malú výmeru do 30 m² podľa schválených Zásad nakladania s majetkom obce Kostolná pri Dunaji, pričom určenie predajnej ceny vychádza zo sumy, za ktorú obec predala pozemok s výmerou 85 m² v zastavanom území v roku 2024, zvýšenej o infláciu a zaokrúhlenú smerom nahor.

3. Predávajúci sa zaväzuje predmet kúpy odovzdať kupujúcim a previesť na nich vlastnícke právo k predmetu kúpy a kupujúci sa zaväzujú predmet kúpy prevziať a zaplatiť predávajúcemu za predmet kúpy dohodnutú kúpnu cenu podľa Zmluvy.

4. Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy nie je zaťažený žiadnym právom tretej osoby ako aj, že na predmete kúpy neviazu žiadne dlhy, ťarchy (najmä nájomné a podnájomné práva, právo doživotného užívania, predkupné práva a pod.), vecné bremená alebo iné práva tretích osôb, ktoré by mohli rušiť kupujúcich pri výkone ich vlastníckeho práva k predmetu kúpy (ďalej len "Ťarcha"). Kupujúci sa zaväzujú, že si nebudú voči predávajúcemu uplatňovať žiadne nároky (peňažné alebo nepeňažné) súvisiace s Ťarchou.

Čl. III

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kupujúci sa zaväzujú zaplatiť predávajúcemu za predmet kúpy kúpnu cenu vo výške **351 EUR** (slovom tristopäťdesiatjeden eur).

2. Zmluvné strany sa dohodli, že dohodnutú kúpnu cenu sa kupujúci zaväzujú zaplatiť najneskôr do 15 dní odo dňa uzavretia Zmluvy a to takým spôsobom, že dajú banke, v ktorej majú vedený účet, príkaz na vykonanie platby peňažných prostriedkov predstavujúcich kúpnu cenu z účtu kupujúcich v prospech účtu predávajúceho uvedeného v záhlaví Zmluvy.

3. Peňažný záväzok kupujúcich zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu za predmet kúpy platený prostredníctvom banky je splnený pripísaním sumy peňažného záväzku na účet predávajúceho uvedený v záhlaví Zmluvy.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci neuhradí v lehote dohodnutej v bode 2. tohto článku Zmluvy (t. j. najneskôr do 15 dní odo dňa uzavretia Zmluvy) kúpnu cenu:

- a) zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci aj kupujúci od Zmluvy odstúpili, zároveň,
- b) Zmluva sa od počiatku zrušuje.

Čl. IV

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Vlastnícke právo k predmetu kúpy vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 Zmluvy nadobudnú kupujúci vkladom do katastra nehnuteľností.

2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že návrh na vklad vlastníckeho práva kupujúcich k predmetu kúpy podľa Zmluvy podpíšu pri uzavretí Zmluvy a že tento návrh doručí Okresnému úradu Senec, katastrálnemu odboru, predávajúci; Predávajúci je povinný doručiť tento návrh príslušnému orgánu najneskôr do 10 pracovných dní po tom, ako bude pripísaná suma peňažných prostriedkov podľa čl. III bodu 2. Zmluvy na bankový účet predávajúceho. Kupujúci týmto výslovne splnomocňujú predávajúceho k podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe Zmluvy, pričom súhlasia, aby tak predávajúci učinil výlučne a len po tom, čo bude kupujúcimi zaplatená kúpna cena podľa čl. III Zmluvy.

3. Podľa Zmluvy možno dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vyznačiť na príslušnom liste vlastníctva v časti B „Vlastníci“ kupujúcich ako vlastníkov predmetu kúpy vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa Zmluvy znášajú v celom rozsahu kupujúci.

Čl. V

Odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy

1. Predávajúci sa zaväzuje, že predmet kúpy odovzdá kupujúcim najneskôr do 3 dní odo dňa doručenia rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúcich k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia predmetu kúpy prechádza na kupujúceho dňom nadobudnutia účinnosti Zmluvy.

Čl. VI

Ďalšie dojednania

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že za účelom výkonu práv a plnenia povinností podľa Zmluvy si budú vzájomne poskytovať potrebnú súčinnosť v akejkoľvek forme a urobia všetky úkony potrebné k tomu, aby sa dosiahol účel sledovaný Zmluvou.

2. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú vzájomne sa informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre plnenie ich záväzkov zo Zmluvy a oznamovať si včas dôležité okolnosti a ich zmeny, ktoré môžu mať vplyv na ich práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy.

3. Kupujúci prehlasujú, že sa riadne a dostatočne oboznámili so stavom predmetu kúpy, a to ohliadkou na mieste samom a z dokladov a nemajú v tejto súvislosti žiadne výhrady alebo pripomienky.

4. Zmluvné strany podpisom Zmluvy výslovne prehlasujú, že zmluvné sankcie v nej dohodnuté nepovažujú a ani v budúcnosti nebudú považovať za neprimerane vysoké, nakoľko sú dohodnuté v dôsledku nutnosti zabezpečenia dodržiavania termínov dohodnutých v Zmluve, ako aj s prihliadnutím skutočnosť, že na riadnom a včasnom plnení majú obe zmluvné strany eminentný záujem.

5. Zmluvné strany bez výhrad a obmedzení súhlasia so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Nariadenia európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 (najmä, ale nie len v rozsahu: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalý alebo iný pobyt, občianstvo, rodinný stav, telefonický a e-mailový kontakt, číslo bankového účtu a pod.).

Čl. VII

Odstúpenie od Zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie príslušného orgánu, ktorým sa rozhodne o návrhu na vklad vlastníckeho práva (alebo jeho časti) zo Zmluvy do katastra nehnuteľností inak ako povolením vkladu a ani v lehote 3 týždňov sa nepodari zmluvným stranám zjednať nápravu tak, aby sa dosiahol účel Zmluvy, je ktorákoľvek zmluvná strana oprávnená od Zmluvy v celom jej rozsahu odstúpiť.

2. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane musí byť v ňom uvedený aj konkrétny dôvod odstúpenia, inak je nep-

latné. Odstúpením od Zmluvy táto Zmluva zaniká odo dňa doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.

3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade zániku Zmluvy odstúpením podľa tohto článku Zmluvy urobia vo vzájomnej súčinnosti všetko potrebné pre to, aby sa pokiaľ možno v čo najkratšom čase dosiahol ten právny stav, ktorý existoval pred uzavretím Zmluvy; zmluvné strany sa dohodli, že v takom prípade si vrátia plnenia vzájomne poskytnuté podľa Zmluvy, a síce Kupujúci sa v takomto prípade zaväzujú vrátiť predávajúcemu predmet kúpy, ak im boli predávajúcim odovzdané a predávajúci sa zaväzuje vrátiť kupujúcim peňažné prostriedky predstavujúce kúpnu cenu za predmet kúpy.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nedôjde z akéhokoľvek dôvodu ku vkladu vlastníckeho práva kupujúcich k predmetu kúpy (alebo jeho časti) do príslušného katastra nehnuteľností v zmysle Zmluvy, zaväzujú sa uzavrieť akýkoľvek dodatok k Zmluve alebo uskutočniť akékoľvek iné právne úkony potrebné na dosiahnutie úspešného vkladu vlastníckeho práva kupujúcich k predmetu kúpy do príslušného katastra nehnuteľností, a to v lehote podľa čl. VII. bod. 1 Zmluvy.

Čl. VIII

Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu určenú podľa bodu 2. tohto článku, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie odberná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne poštou vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.

2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy, ktoré sú uvedené v záhlaví Zmluvy, ibaže by odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil nové sídlo, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.

3. Ak sa akákoľvek písomnosť na základe Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa bodu 2., ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje.

Čl. IX

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy je príloha č. 1, ktorou je kópia uznesenia obecného zastupiteľstva Obce Kostolná pri Dunaji č. 66/2025 zo dňa 24. 6. 2025.
3. Právne vzťahy neupravené Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami právnych predpisov.
4. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, po-

kiaľ je to právne možné, sa najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

5. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, dva pre kupujúcich, jeden pre predávajúceho a dva pre príslušný orgán, ktorý rozhoduje o povolení vkladu vlastníckeho práva zo Zmluvy do katastra nehnuteľností.

6. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia spôsobom ustanoveným príslušným právnym predpisom. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúcemu k predmetu kúpy podľa Zmluvy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Kostolnej pri Dunaji, dňa 4.11.2025


Ing. Igor Šillo
starosta
Obec Kostolná pri Dunaji




Marek Szikhart
rodený Szikhart


Ing. Henrieta Szikhartová
rodená Dejová

Príloha č. 1

**VÝPIS Z UZNESENIA
obecného zastupiteľstva v Kostolnej pri Dunaji
zo dňa 24. 06. 2025**

➤ **Uznesenie č. 66/2025**

Obecné zastupiteľstvo v Kostolnej pri Dunaji **SCHVALUJE** zámer predaja nehnuteľného majetku pozemku s parc. č. 90/15, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m² odčleneného geometrickým plánom č. 51/2025, vyhotoveným Ing. Zoltánom Kupkovičom z parcely 90 reg. E-KN, k. ú. Malý Šúr, vlastníkom Obec Kostolná pri Dunaji zapísaného na LV č. 453, k. ú. Malý Šúr, vlastníkom Obec Kostolná pri Dunaji manželom Marekovi Szikhartovi a Ing. Henriete Szikhartovej, obidvaja s trvalým pobytom Kostolná pri Dunaji č. 99, v sume 27 Eur/m², spolu 351 Eur z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

Prípád hodný osobitného zreteľa je zdôvodnený skutočnosťou, že ide o malú výmeru do 30 m² podľa schválených Zásad nakladania s majetkom obce Kostolná pri Dunaji, pričom určenie predajnej ceny vychádza zo sumy, za ktorú obec predala pozemok s výmerou 85 m² v zastavanom území v roku 2024, zvýšenej o infláciu a zaokrúhlenú smerom nahor.

HLASOVANIE POSLANCOV OZ:

ZA:	4 - Bc. Ing. Veronika Králik Bozsiková, Mgr. Ján Miško, Marek Szikhart, Štefan Ruman
PROTI:	0
ZDRŽAL SA:	0
NEPRÍTOMNÝ:	1 - Zoltán Miklós

Uznesenie bolo prijaté.

V Kostolnej pri Dunaji
Dňa 4.11.2025



Ing. Igor Šillo
starosta obce