

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa § 588 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len Zmluva)

**I.
ZMLUVNÉ STRANY**







PREDÁVAJÚCI:

Názov: Obec Kostolná pri Dunaji
Sídlo: Kostolná pri Dunaji 59, 903 01 Kostolná pri Dunaji
IČO: 00306037
Zastúpený: Ing. Igor Šillo – starosta obce
Bankové spojenie: VÚB, a. s.
IBAN: SK63 0200 0000 0000 2972 6112







(ďalej len „Predávajúci“)

a




KUPUJÚCI:

1. Meno a priezvisko: **Eva Stráňovská**
Rodné priezvisko: **Horváthová**
Dátum narodenia: 
Rodné číslo: 
Trvale bytom: 
Štátne občianstvo: 
Telefonický kontakt: 
E-mailový kontakt: 

(ďalej len „Kupujúci v 1. rade“)

2. Meno a priezvisko: **Marta Veszprémiová**
Rodné priezvisko: **Horváthová**
Dátum narodenia: 
Rodné číslo: 
Trvale bytom: 
Štátne občianstvo: 
Telefonický kontakt: 
E-mailový kontakt: 

(ďalej len „Kupujúci v 2. rade“)

3. Meno a priezvisko: **Róbert Horváth**
Rodné priezvisko: **Horváth**
Dátum narodenia: 
Rodné číslo: 
Trvale bytom: 

Štátne občianstvo:
Bankové spojenie:
Telefonický kontakt:
E-mailový kontakt:



(ďalej len „Kupujúci v 3. rade“)

(Predávajúci a Kupujúci v 1.rade, 2.rade a 3.rade ďalej aj ako „Zmluvné strany“)

II. PREAMBULA

1. Predávajúci vyhlasuje, že je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci Kostolná pri Dunaji, okres Senec, v katastrálnom území Malý Šúr, ktorá je vedená v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Senec, a to pozemok s parcelným číslom 144 reg. C–KN, o výmere 1546 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 111, k. ú. Malý Šúr, vlastník Obec Kostolná pri Dunaji v podiele o veľkosti 1/1 k celku, z ktorej bola geometrickým plánom č. 48/2025, vyhotoveným Ing. Felixom Virsikom-GEOVI, IČO: 37349333 zo dňa 28 . 5. 2025, úradne overeným Ing. Andreou Krizsanovou dňa 30. 6. 2025, číslo G1-1037/2025 odčlenená **parcela č. 144/2 reg. C-KN, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 429 m², ktorá je predmetom kúpy (ďalej len Nehnutel'nosť).**
2. Táto Zmluva sa uzatvára ako výsledok obchodnej verejnej súťaže na predaj majetku obce v súlade so záväznými podmienkami obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej obcou Kostolná pri Dunaji dňa 11. 9. 2025 na základe schváleného uznesenia obecného zastupiteľstva obce Kostolná pri Dunaji č. 95/2025 zo dňa 11.9.2025 (ďalej len ako OVS).
3. Zmluva sa uzatvára medzi Predávajúcim ako vyhlasovateľom OVS a Kupujúcim v 1.rade, 2.rade a 3.rade ako vybraným účastníkom OVS.

III. PREDMET ZMLUVY

1. Predávajúci prejavuje v tejto Zmluve svoju vôľu previesť vlastnícke právo k Nehnutel'nosti a Kupujúci v 1.rade, 2.rade a 3.rade prejavuje svoju vôľu nadobudnúť vlastnícke právo k Nehnutel'nosti a zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu uvedenú v čl. IV. ods. 1 Zmluvy, a to spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
2. Predávajúci vyhlasuje, že Zmluvou prevádza vlastnícke právo k Nehnutel'nosti za podmienok v nej uvedených na Kupujúceho v 1.rade, 2.rade a 3.rade.
3. Kupujúci v 1.rade, 2.rade a 3.rade vyhlasuje, že kupuje Nehnutel'nosť od Predávajúceho za podmienok uvedených v Zmluve. Kupujúci v 1.rade, 2.rade a 3.rade nadobudne Nehnutel'nosť do podielového spoluvlastníctva nasledovne:
Kupujúci v 1.rade v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 1/3-ine,
Kupujúci v 2.rade v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 1/3-ine,
Kupujúci v 3.rade v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 1/3-ine.

**IV.
KÚPNA CENA**

1. Kupujúci v 1.rade, 2.rade a 3.rade sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu za prevod vlastníckeho práva k Nehnutelnosti kúpnu cenu dohodnutú v súlade s podmienkami OVS postupom podľa § 3 ods. 1 Zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov spolu vo výške 25.002,12 Eur (slovom: dvadsaťpäťtisíc dve eur a dvanásť centov), z toho:
Kupujúci v 1.rade vo výške 8.334, 04 Eur,
Kupujúci v 2.rade vo výške 8.334, 04 Eur,
Kupujúci v 3.rade vo výške 8.334, 04 Eur.
2. Kupujúci v 1.rade, 2.rade a 3.rade sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu podľa čl. IV ods. 1 Zmluvy bezhotovostne jednou spoločnou platbou prevodom na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to najneskôr do piatich dní odo dňa doručenia Zmluvy podpísanej Predávajúcim na adresu Kupujúceho v 1.rade, 2.rade a 3.rade uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, keď Kupujúci v 1.rade, 2.rade a 3.rade v zmysle podmienok OVS Zmluvu podpísal ako prvý. Za zaplatenú sa považuje kúpna cena dňom jej pripísania na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
3. Ak sa dostane Kupujúci v 1.rade, 2.rade a 3.rade s úhradou dohodnutej kúpnej ceny alebo jej časti do omeškania, je Predávajúci oprávnený uplatniť proti Kupujúcemu v 1.rade, 2.rade a 3.rade nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,5% z celej kúpnej ceny uvedenej v ods. 1. tohto článku Zmluvy za každý aj začatý deň omeškania. Zmluvná pokuta je splatná v lehote 10 dní odo dňa doručenia výzvy na jej zaplatenie na adresu Kupujúceho v 1.rade, 2.rade a 3.rade uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, alebo na jeho aktuálnu adresu.

**V.
ZÁVÄZKY A VEDĽAJŠIE DOJEDNANIA ZMLUVNÝCH STRÁN**

1. Kupujúci v 1.rade, 2.rade a 3.rade sa zaväzuje využiť Nehnutelnosť výhradne na účel v zmysle podmienok OVS. Využitie Nehnutelnosti na iný účel je neprípustné.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že právne účinky prevodu vlastníctva nastávajú právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy. Do tohto času sú Zmluvné strany viazané svojimi zmluvnými prejavmi.
3. Kupujúci v 1.rade, 2.rade a 3.rade znáša náklady spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnosti do katastra nehnuteľností. Kupujúci v 1.rade, 2.rade a 3.rade uhradí Predávajúcemu do jeho pokladne v lehote troch dní odo dňa doručenia Zmluvy podpísanej Predávajúcim jednou spoločnou platbou v hotovosti sumu vo výške správneho poplatku spojeného s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto Zmluvy.
4. Kupujúci v 1.rade, 2.rade a 3.rade sa zaväzuje, že podpíše zmluvu o zriadení vecného bremena na kanalizáciu cez pozemok parcela č. 144/2 reg. C-KN, do 30 dní od vydania

právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy katastrom nehnuteľností.

VI. VYHLÁSENIA PREDÁVAJÚCEHO A KUPUJÚCEHO

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - a) na prevádzanej Nehnuteľnosti neviaznu žiadne záväzky, ťarchy, vecné bremená, okrem prípadných zákonných vecných bremien, ktoré nie sú vedené na liste vlastníctva,
 - b) Nehnuteľnosť a práva k nej sa viažuce nie sú predmetom žiadneho súdneho, exekučného, správneho, rozhodcovského alebo iného konania, ktoré by bolo prekážkou prevodu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy,
 - c) je oprávnený s Nehnuteľnosťou disponovať spôsobom umožňujúcim jej platný a účinný prevod na Kupujúceho v 1.rade, 2.rade a 3.rade.
2. Kupujúci v 1.rade, 2.rade a 3.rade vyhlasuje, že:
 - a) stav Nehnuteľnosti je mu dobre známy a nenamieta žiadne jej vady,
 - b) Nehnuteľnosť kupuje v takom stave, v akom sa nachádza v deň podpisu tejto Zmluvy.

VII. ODSTÚPENIE OD ZMLUVY

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, v prípade závažného porušenia povinností podľa ods. 3 tohto článku Zmluvy zo strany Kupujúceho v 1.rade, 2.rade a 3.rade, a to písomným oznámením odstúpenia od Zmluvy doručeným Kupujúcemu v 1.rade, 2.rade a 3.rade.
2. Doručením odstúpenia od tejto Zmluvy Kupujúcemu v 1.rade, 2.rade a 3.rade sa táto Zmluva zrušuje od začiatku a Zmluvné strany sú povinné vrátiť si navzájom prijaté plnenia.
3. Závažným porušením Zmluvy zo strany Kupujúceho s v 1.rade, 2.rade a 3.rade a rozumie:
 - a) omeškanie Kupujúceho v 1.rade, 2.rade a 3.rade so zaplatením celej kúpnej ceny podľa čl. IV. ods. 1 Zmluvy v lehote podľa článku IV. ods. 2 Zmluvy o viac ako 30 dní
 - b) nesplnenie záväzkov a vedľajších dojednaní podľa čl. V. ods. 1 Zmluvy
4. Predávajúci je povinný do 30 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy Kupujúcemu v 1.rade, 2.rade a 3.rade vrátiť Kupujúcemu v 1.rade, 2.rade a 3.rade uhradenú kúpnu cenu jej poukázaním na bankový účet Kupujúceho v 1.rade, 2.rade a 3.rade uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
5. V prípade odstúpenia od Zmluvy Predávajúcim je Kupujúci v 1.rade, 2.rade a 3.rade povinný do 15 dní od doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy doručiť do sídla Predávajúceho uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy v potrebnom počte vyhotovení podpísanú zmluvu, ktorou bude prevedené späť vlastnícke právo k nadobudnutej Nehnuteľnosti na Predávajúceho, v opačnom prípade je Predávajúci oprávnený uplatniť

proti Kupujúcemu v 1.rade, 2.rade a 3.rade nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 5 % kúpnej ceny uvedenej v článku IV. ods. 1. Zmluvy. V takom prípade je Predávajúci oprávnený jednostranne započítať jeho nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty s jeho povinnosťou vrátiť Kupujúcemu v 1.rade, 2.rade a 3.rade zaplatenú kúpnu cenu.

6. Kupujúci v 1.rade, 2.rade a 3.rade je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade závažného porušenia povinností zo strany Predávajúceho, a to písomným oznámením odstúpenia od Zmluvy doručeným Predávajúcemu, pričom za závažné porušenie sa považuje taká vada Nehnutel'nosti, ktorá bez zavinenia Kupujúceho v 1.rade, 2.rade a 3.rade znemožňuje použiť ju na účel v zmysle podmienok OVS.

VIII.

SPLNOMOCŇOVACIE USTANOVENIE

1. Kupujúci v 1.rade, 2.rade a 3.rade týmto výslovne splnomocňuje Predávajúceho, aby v jeho mene podal návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutel'nosti do katastra nehnuteľností vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu Senec, a to na základe tejto Zmluvy a tiež aby ho zastupoval v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy v prípade odstránenia zrejmych väd Zmluvy (chyby v písaní a počítaní). Predávajúci splnomocnenie vo vyššie uvedenom rozsahu prijíma.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude podaný Predávajúcim v lehote päť dní po zaplatení celej kúpnej ceny Kupujúcim v 1.rade, 2.rade a 3.rade ako je uvedená v čl. IV. ods. 1 Zmluvy v lehote uvedenej v čl. IV. ods. 2 Zmluvy.

IX.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu Zmluvnými stranami, pričom rozhodujúci je neskorší dátum podpisu a účinnosť podľa § 47a Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Vecno-právne účinky Zmluvy nastávajú povolením vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho v 1.rade, 2.rade a 3.rade katastrálnym odborom Okresného úradu Senec.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy musia byť uzavreté písomne so súhlasom oboch Zmluvných strán.
3. Zmluvné vzťahy touto Zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a súvisiacich právnych predpisov Slovenskej republiky v ich platnom znení.
4. V prípade, ak v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností dôjde z akéhokoľvek dôvodu k prerušeniu konania príslušným katastrálnym odborom, Zmluvné strany sa zaväzujú na základe vzájomnej dohody vypracovať dodatok k tejto Zmluve a návrhu na vklad za účelom odstránenia nedostatkov tejto Zmluvy i návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva podlieha zverejneniu podľa 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. Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Informácie o spracúvaní osobných údajov predávajúcim sú kupujúcemu v 1.rade, 2.rade a 3.rade plne k dispozícii na webovom sídle, ako aj vo fyzickej podobe v sídle a na všetkých kontaktných miestach predávajúceho.

6. Pokiaľ by niektoré ustanovenia tejto Zmluvy alebo jej budúce ustanovenia boli úplne alebo čiastočne právne neplatné alebo by stratili platnosť neskôr, nebude tým platnosť a účinnosť ostatných ustanovení Zmluvy dotknutá.
7. Zmluva je vyhotovená v 6 (slovom: šiestich) rovnopisoch rovnakej právnej sily, z toho jeden rovnopis Zmluvy pre Predávajúceho, tri rovnopisy Zmluvy pre Kupujúceho v 1.rade, 2.rade a 3.rade a dva rovnopisy pre Okresný úrad Senec, katastrálny odbor.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť k uzavretiu tejto Zmluvy, v Zmluve prejavili svoju vôľu slobodne a vážne, pred jej podpísaním si ju prečítali, tejto porozumeli a súhlasia s jej obsahom, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú. Vyhlasujú tiež, že Zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

V Kostolnej pri Dunaji, dňa 4.12.2025.....

V KOŠTOLNEJ PRI DUNAJI, dňa 4.12.2025.....

Za Predávajúceho:

[Redacted signature]

Obec Kostolná pri Dunaji

Ing. Igor Šillo
starosta obce

Podľa osvedčovacej knihy č. 2501/2025
podpísal Ing. Igor Šillo

ktorého

Túto listinu vlastnoručne podpísal(a),
podpis uznal (a) za svoj vlastný
V Kostolnej pri Dunaji dňa 4.12.2025 pod



Kupujúci v 1.rade:

[Redacted signature]

Eva Stráňovská

Kupujúci v 2.rade:

[Redacted signature]

Marta Veszprémiová

Kupujúci v 3.rade:

[Redacted signature]

Róbert Horváth