č. 233-26-01-1

Kúpna zmluva

č. KZ-025/2025/ NK/Cyklo/II.ETAPA/Fialková-Svoradova /DPP
v súlade s ustanovením § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení
medzi zmluvnými stranami
(ďalej aj ako **„zmluva"**)

Článok I.
Zmluvné strany

1.1. Predávajúci:

Meno a priezvisko: **Ing. Luboš Janča**
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom:
Štátna príslušnosť:
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT:
(ďalej len ako „**predávajúci**" v príslušnom gramatickom tvare)

a

1.2. Kupujúci:

Obec Dunajská Lužná

Sídlo:	Jánošíkovská 466/7, 900 42 Dunajská Lužná
Štatutárny orgán:	Ernest Németh, starosta obce
IČO:	00 400 009
DIČ:	2020663755
Bankové spojenie:	VUB Bratislava
Č. účtu (IBAN):	SK21 0200 0000 0000 2552 2112
SWIFT:	SUBASKBX

(ďalej len ako „**kupujúci**" v príslušnom gramatickom tvare)
(predávajúci a kupujúci ďalej len ako **„zmluvné strany"** v príslušnom gramatickom tvare)

vyhlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony a uzatvárajú túto zmluvu o prevode vlastníckeho práva nehnuteľnosti v súlade s ustanovením § 588 a nasl. v spojení s § 133 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, pre potreby majetkovoprávneho usporiadania k vydaniu stavebného povolenia pre verejnoprospešnú stavbu **Cyklistická komunikácia – II. ETAPA, úsek Fialková – Svoradova** (ďalej aj ako „**predmetná stavba**") v súlade s ustanovením § 588 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. - Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov. (ďalej len „zmluva").

Na uvedenú stavbu vydala Obec Hamuliakovo Rozhodnutie o umiestnení stavby č. OÚHAM/603/2526 /2022-Sz zo dňa 08.12.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.01.2023.

Článok II.
Úvodné ustanovenia

2.1. Predávajúci vyhlasuje, že je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nové Košariská, obec Dunajská Lužná, okres Senec, zapísaných v katastri nehnuteľností, vedených Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom nasledovne:

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m2	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
1365	596/441	C	82	1	1/1	orná pôda
1525	596/442	C	2	1	155/740	orná pôda

Článok III.
Predmet zmluvy

3.1 Predávajúci na základe tejto zmluvy predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva spoluvlastnícke podiely k nehnuteľnostiam – parcelám uvedeným v nasledujúcej tabuľke v rozsahu nasledovne:

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m2	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
1365	596/441	C	82	1	1/1	orná pôda
1525	596/442	C	2	1	155/740	orná pôda

(ďalej len ako „predmet prevodu")

Článok IV.
Kúpna cena

4.1. Kúpna cena za nehnuteľnosti uvedené v čl. III., ods. 3.1 tejto zmluvy sa stanovuje dohodou. Podkladom k dohode bola cena stanovená znaleckým posudkom č. 15/2024 zo dňa 03.04.2024 vyhotoveným Ing. Alenou Mikócziovou, Kuklovská 80, 841 05 Bratislava, evidenčné číslo znalca 914 020 znalcom z odboru stavebníctvo – odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, v zmysle vyhl. MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov a je dohodnutá v súlade so zákonom o cenách č. 18/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov a uznesením obecného zastupiteľstva obce Dunajská Lužná č. 2024/04-10 zo dňa 29.04.2024 takto:

Číslo LV	Číslo parcely	Reg. KN	Celková výmera dielu v m^2	Spolu-vlastnícky podiel	Výmera v m^2 pripadajúca na spoluvlastnícky podiel	Hodnota pozemku podľa ZP [€/m^2]	Cena za spolu-vlastnícky podiel [€]
1365	596/441	C	82	1/1	82	50,33	4 127,06
1525	596/442	C	2	155/740	0,42	50,33	21,08

Celková a úplná dohodnutá kúpna cena za predmet prevodu predstavuje sumu: 4 148,14 €. (slovom: štyritisícstoštyridsaťosem a 14/100 EUR) (ďalej ako „**kúpna cena**").

Kúpu nehnuteľností uvedených v čl. III ods. 3.1 schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Dunajská Lužná na svojom zasadnutí dňa 29.04.2024 uznesením č. 2024/04-10.

Článok V.
Platobné podmienky

5.1. Kupujúci sa zaväzuje dohodnutú kúpnu cenu poukázať predávajúcemu v lehote do 30 dní od obdržania rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností kupujúcim, prostredníctvom peňažného ústavu v prospech predávajúceho, a to poukázaním bezhotovostne na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy, variabilný symbol *0252025*, konštantný symbol: *0308*, prípadne poukázaním prostredníctvom poštovej poukážky na adresu predávajúceho uvedenú v kúpnej zmluve.
V prípade, že kúpna cena je vyššia ako 15000,- € môže byť v zmysle zákona č. 394/2012 Z. z. o obmedzení platieb v hotovosti uhradená iba bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho.

5.2. V prípade, že sa kupujúci dostane do omeškania so zaplatením kúpnej ceny, je predávajúci povinný kupujúceho vyzvať na úhradu kúpnej ceny s poskytnutím dodatočnej 15-dňovej lehoty, po márnom uplynutí ktorej je predávajúci oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu, keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto zmluvy doručené druhej zmluvnej strane. V prípade, že predávajúci využije svoje právo odstúpiť od tejto zmluvy, táto zmluva sa od počiatku zrušuje. Odstúpením od tejto zmluvy nezaniká právo predávajúcich na náhradu vzniknutých škôd a nezanikajú ani iné ustanovenia tejto zmluvy, ktoré podľa prejavenej vôle zmluvných strán majú trvať aj po jej zániku.

Článok VI.
Osobitné ustanovenia

6.1. Predávajúci prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy neviaznu na nehnuteľnosti/iach, ktorá/é je/sú predmetom prevodu žiadne ťarchy, vecné bremená, nebolo na predmet prevodu začaté exekučné konanie alebo výkon rozhodnutia, nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, malého konkurzu,

vyhlásený konkurz alebo malý konkurz alebo iné konanie, ani uplatnené reštitučné nároky (v prípade, ak je na pozemku vedené zákonné vecné bremeno, je uvedené v tabuľke v tomto odseku). Predávajúci vyhlasuje, že mu nie je známy akýkoľvek dôvod alebo súdny spor, prípadne iná okolnosť na jeho strane, ktoré by mohli ohroziť budúce vlastníctvo kupujúceho k predmetu prevodu. Inak predávajúci zodpovedá za škodu, ktorá by v tejto súvislosti vznikla kupujúcemu. Na liste vlastníctva, na ktorom sú zapísané parcely, ktoré sú predmetom prevodu sú zapísané nasledovné ťarchy:

LV	Ťarchy
1365	Bez tiarch.
1525	Bez tiarch.

6.2. Predávajúci prehlasuje a zaručuje kupujúcemu, že ku dňu podpisu tejto zmluvy neuzavrel žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k predmetu prevodu alebo nepodal akýkoľvek skorší návrh na povolenie vkladu vlastníckeho, alebo iného práva v prospech tretej osoby k predmetu prevodu.

6.3. Predávajúci vyhlasuje, že k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom prevodu na základe tejto zmluvy neprebieha žiadne iné konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne verejnej správy, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve predmetu prevodu sú správne a pravdivé, že predávajúci je identický s osobou uvedenou v dokladoch o vlastníctve predmetu prevodu a zodpovedá za to, že tretia osoba nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarovať svoje vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo k predmetu prevodu, inak predávajúci zodpovedá za škodu, ktorá by v tejto súvislosti vznikla kupujúcemu.

6.4. Kupujúci prehlasuje, že stav nehnuteľností je mu dobre známy a že nehnuteľnosti v tomto stave kupuje.

6.5. Kupujúci sa zaväzuje, že po vydaní rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva tejto kúpnej zmluvy, uzavrie s predávajúcim zmluvu o zriadení vecného bremena na pozemok KN-C 596/442, ktorý je predmetom tejto kúpnej zmluvy.

6.6. Zmluvné strany sa vzhľadom aj na rozsah údajov verejne poskytovaných Okresným úradom, katastrálnym odborom na listoch vlastníctva dohodli, že údaje, ktoré neboli kupujúcemu známe pri vyhotovení kúpnej zmluvy (napr. rodné meno, rodné číslo a adresa) budú do zmluvy dopísané perom dodatočne predávajúcim, najneskôr pri podpise kúpnej zmluvy.

6.7. V súlade s § 140 Občianskeho zákonníka, ak je predávajúci podielovým spoluvlastníkom, súhlasí s tým, aby ostatní spoluvlastníci odpredali svoje spoluvlastnícke podiel k predmetnej nehnuteľnosti kupujúcemu pre účel uvedený v tejto zmluve a sám nevyužíva svoje predkupné právo.

6.8. Predávajúci vyhlasuje, že súhlasí s trvalým, resp. dočasným odňatím poľnohospodárskej pôdy a táto zmluva je zároveň vyjadrením účastníka v zmysle § 17 ods.5 písm. f) zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

6.9. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí v celom rozsahu kupujúci.

6.10. Náklady spojené s osvedčením podpisu na zmluve, ako aj prípadné poštovné súvisiace s doručením podpísanej kúpnej zmluvy kupujúcemu hradí v celom rozsahu kupujúci.

6.11. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu súčinnosť ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor vyzve navrhovateľa na odstránenie nedostatkov návrhu na vklad. Ak na odstránenie nedostatku návrhu bude potrebné uzatvoriť dodatok k zmluve, zmluvné strany sa zaväzujú takýto dodatok uzatvoriť do 10 dní od doručenia tejto výzvy navrhovateľovi.

6.12. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od zmluvy v prípade, ak bude vydané právoplatné rozhodnutie príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy alebo bude návrh na vklad vlastníckeho práva právoplatne zamietnutý. Kupujúci je zároveň oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak sa akékoľvek vyhlásenie predávajúceho podľa tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé alebo ak bude vydané rozhodnutie príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, o prerušení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy.

6.13. Odstúpenie o zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučene na adresu druhej zmluvnej strany. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia. V prípade doručovania platia ustanovenia zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok.

6.14. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú od momentu písomného doručenia odstúpenia od zmluvy druhej strane. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje. V prípade odstúpenia od zmluvy sú si zmluvné strany povinné vrátiť už poskytnuté plnenia.

6.15. Táto zmluva zanikne len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, ktorá bude potvrdená v písomnej forme.

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

7.1 Zmluvné strany vyhlasujú, že predávajúci bol pri získavaní osobných údajov zo strany kupujúceho informovaný v zmysle ustanovenia § 19 resp. § 20 zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov o spracúvaní osobných údajov v zákonom stanovenom rozsahu.

7.2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky vkladu vznikajú (po jej zverejnení) v zmysle § 28 ods.3 zák. č. 162/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov na základe právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o jeho povolení. Týmto okamihom kupujúci nadobúda vlastnícke právo k predmetu kúpy. Zmluvné strany sú viazané svojimi zmluvnými prejavmi a zaväzujú sa od kúpnej zmluvy neodstúpiť.

7.3. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán a to výhradne formou písomných dodatkov, ktoré budú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy s výnimkou ods. 6.11. článku VI. tejto zmluvy.

7.4. Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

7.5. Zmluvné strany berú na vedomie, že právne účinky tejto Zmluvy sú v zmysle ustanovenia § 47a Zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov podmienené jej zverejnením. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (www.crz.gov.sk).

7.6. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých jedno (1) vyhotovenie ostáva predávajúcemu dve (2) vyhotovenia s úradne osvedčeným podpisom budú predložené na vklad do katastra nehnuteľností a jedno (1) vyhotovenie si ponechá kupujúci.

7.7. Predávajúci podpísaním tejto zmluvy poveruje kupujúceho, aby v zmysle ustanovenia § 30 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov podal návrh na vklad vlastníckeho práva na Okresný úrad, katastrálny odbor v jeho mene a zároveň dáva súhlas, aby príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor vykonal vklad vlastníckeho práva na kupujúceho, na základe ktorého dochádza k prevodu vlastníckeho práva.

7.8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali a uzatvárajú ju slobodne a vážne, že je pre nich dostatočne určitá a zrozumiteľná a nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, a že ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená. Predávajúci vyhlasuje, že údaje v tejto zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne. Obe zmluvné strany na znak svojho súhlasu túto zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Dunajskej Lužnej, dňa 26. 08. 2026

Predávajúci:

.....

Ing. Ľuboš Janča

V Dunajskej Lužnej, dňa 12. 08. 2026

Kupujúci:
Obec Dunajská Lužná

.....

Ernest Németh
starosta obce