



KÚPNA ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA NEHNUTELNOSTI

(podľa §§ 588 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
a podľa § 9a ods. 8 písm. e/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov)

1. Predávajúci : **Obec Borovce**
so sídlom Borovce č. 168, PSČ 922 09
IČO : 00 312 304
DIČ : 2020530842
Predávajúci e-mail : info@borovce.sk
Predávajúci webové sídlo : www.borovce.sk
Predávajúci bankové spojenie : VÚB, a.s.
Predávajúci číslo účtu : 12021212 / 0200
Predávajúci IBAN : SK67 0200 0000 0000 1202 1212
Predávajúci BIC : SUBASKBX
zastúpený : Ivan Šiška – starosta obce
(predtým i ďalej len „Predávajúci“)

a

2. Kupujúci : **FJB, s.r.o**
So sídlom Košolná 123, 919 01
IČO : 50 308 467
DIČ : 2120280195
zastúpený : Mgr. Ľuboš Šalat - konateľ
(predtým i ďalej len „Kupujúci“)

uzavierajú túto kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva Predmetnej nehnuteľnosti :

Preambula kúpnej zmluvy

Predávajúci – Obec Borovce uzaviera túto kúpnu zmluvu s Kupujúcim – **FJB, s.r.o** v súlade so všetkými ustanoveniami § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, najmä v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nakoľko Kupujúci dlhodobo užíva predmetný pozemok a priamo susedí s jeho pozemkami a Predávajúci – Obec Borovce uzaviera túto kúpnu zmluvu s Kupujúcim na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Borovce č. 06/2022 zo dňa 09.03.2022, ktorým bol schválený predaj predmetnej nehnuteľnosti Kupujúcemu (t.j. bol schválený tento prevod obecného nehnuteľného majetku), pričom prílohou tejto kúpnej zmluvy je fotokópia výpisu tohto uznesenia č. 06/2022 Obecného zastupiteľstva Obce Borovce (**príloha**) a originál tohto výpisu bude prílohou návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy.

Článok I.

Predmet kúpnej zmluvy

- 1. Predávajúci** - Obec Borovce je v celosti (podiel 1/1) **výlučným vlastníkom nehnuteľnosti**, ktorá sa nachádza v obci Borovce **v katastrálnom území Borovce**, a ktorá je zapísaná **na liste vlastníctva č. 1915** v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Piešťany, katastrálnym odborom, a to :
 - pozemok, **parcela registra „C“ č. 1295**, o výmere 4670 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie

Geometrickým plánom č. 011/2022 zo dňa 31.1.2022, ktorý vypracovala geodetická kancelária Ľubomír Krajčovič – Merkl, Hlohovská cesta 65/80, 920 41 Leopoldov, IČO: 4532187, na oddelenie pozemkov, **bola z nehnuteľnosti uvedenej vyššie v tomto bode 1. tohto článku I. tejto kúpnej zmluvy oddelená novovytvorená parcela**, a to :

- **novovytvorená parcela registra „C“ č. 1295/2**, o výmere 417 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie

Predmetom predaja je novovytvorená parcela registra „C“ č. 1295/2, o výmere 417 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie.
(ďalej len Predmetná nehnuteľnosť)

Uvedený **Geometrický plán č. 011/2022 zo dňa 31.1.2022 bol úradne overený Okresným úradom Piešťany, katastrálnym odborom, dňa 07.02.2022 pod č. 61-68/2022**, a jeho fotokópia tvorí prílohu tejto kúpnej zmluvy (**príloha**) a jeho originál bude prílohou návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy.

2. Predávajúci vyhlasuje a výslovne Kupujúceho ubezpečuje, že ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy je oprávnený s Predmetnou nehnuteľnosťou bez obmedzenia nakladať, že Predmetná nehnuteľnosť je jeho výlučným vlastníctvom, že Predmetná nehnuteľnosť je bez právnych väd, že nie je predmetom súdneho sporu, že sa na ňu neviažu dlhy, vecné bremená, nie je zaťažená žiadnym záložným právom, predkupným právom, ani nárokmi tretích osôb žiadneho druhu vrátane exekučných konaní a inými ťarchami, ktoré by mohli obmedziť ich prevod.

Článok II.

Prevod vlastníctva

1. Vzhľadom na skutočnosti uvedené v preambule tejto kúpnej zmluvy, **Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje** Predmetnú nehnuteľnosť špecifikovanú v článku I. bode 1. tejto kúpnej zmluvy (t.j. novovytvorenú parcelu registra „C“ č. 1295/2 v kat. úz. Borovce). **Kupujúci kupuje** túto Predmetnú nehnuteľnosť v celosti (podiel 1/1) **do svojho výlučného vlastníctva Kupujúceho**.
2. Predávajúci a Kupujúci zobrali na vedomie, že Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetnej nehnuteľnosti jeho vkladom do príslušného katastra nehnuteľností, ktorý vedie Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor.

Článok III.

Kúpna cena a jej splatnosť a spôsob úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli, že **Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje** celý predmet tejto kúpnej zmluvy špecifikovaný v článku I. tejto kúpnej zmluvy (Predmetnú nehnuteľnosť v celosti vo výmere 417 m²) za dohodnutú **kúpnu cenu v celkovej výške 10 842,00 EUR** (slovom desaťtisícosemstoštyridsaťdva), t.j. za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **26,00 EUR/m²**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že **Kupujúci zaplatí Predávajúcemu** za celý predmet tejto kúpnej zmluvy **celkovú dohodnutú kúpnu cenu vo výške 10 842,00 EUR** (slovom desaťtisícosemstoštyridsaťdva) bezhotovostne **bankovým prevodom na bankový účet Predávajúceho č. 12021212/0200** vedený vo VÚB, a.s. (IBAN : SK67 0200 0000 0000 1202 1212; BIC : SUBASKBX), a to najneskôr do troch dní od uzavretia tejto kúpnej zmluvy.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia Predmetnej nehnuteľnosti, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto kúpnej zmluvy sa podrobne oboznámil so stavom Predmetnej nehnuteľnosti, a že voči tomuto stavu nemá žiadne pripomienky, a že je bez zjavných väd, pričom sa zaväzuje v takomto stave Predmetnú nehnuteľnosť prevziať.
2. Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje Predmetnú nehnuteľnosť v stave, v akom sa nachádza ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy, pričom Kupujúci podpisom tejto kúpnej zmluvy potvrdzuje, že sa s týmto stavom oboznámil ich ohliadkou na mieste samom, pričom Kupujúci vyhlasuje, že tento stav je mu veľmi dobre známy, nakoľko Predmetnú nehnuteľnosť užíva.
3. Zmluvné strany podpisom tejto kúpnej zmluvy potvrdzujú, že v deň uzavretia tejto kúpnej zmluvy pred jej podpísaním Predávajúci Kupujúcemu fyzicky odovzdal Predmetnú nehnuteľnosť do fyzického užívania v rozsahu práv výlučného vlastníka.
4. Predávajúci vyhlasuje a podpisom tejto kúpnej zmluvy potvrdzuje, že neuzavrel zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, ani nájomnú zmluvu a ani kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetnej nehnuteľnosti, ktorou by sa zaviazal previesť, alebo ktorou by previedol čo i len časť tejto Predmetnej nehnuteľnosti na tretiu(e) osobu(y), ani zmluvu, ktorou by túto Predmetnú nehnuteľnosť zaťažil právami tretej(ích) osoby(ôb) a zároveň sa zaväzuje, že takúto zmluvu v budúcnosti ani neuzatvorí.

Článok V.

Nadobudnutie vlastníctva

1. Zmluvné strany zobrali na vedomie, že Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetnej nehnuteľnosti jeho vkladom do príslušného katastra nehnuteľností, ktorý vedie Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené so zápisom vlastníckeho práva (zaplatenie správneho poplatku za normálny vklad vo výške 66,00 EUR) zaplatí Kupujúci, a že návrh na vklad vlastníckeho práva podpíšu a podajú spoločne Predávajúci i Kupujúci, a to ihneď po zaplatení celej kúpnej ceny Predávajúcemu a po zverejnení tejto kúpnej zmluvy (resp. po nadobudnutí jej účinnosti) v zmysle ustanovenia článku V. bodu 2. tejto kúpnej zmluvy.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto kúpna zmluva nadobudne účinnosť až po jej zverejnení, a to podľa § 47a Občianskeho zákonníka a podľa príslušných ustanovení zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Predávajúci (ako povinná osoba podľa zákona č. 211/2000 Z.z.) sa podpisom tejto kúpnej zmluvy zaväzuje, že ihneď po jej uzavretí, túto kúpnu zmluvu zverejní na svojom webovom sídle, a že o tomto zverejnení vystaví písomné potvrdenie, ktorého originál bude priložený spolu s touto kúpnu zmluvou k návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy na Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom spolu súčinnosť s príslušným Okresným úradom Piešťany, katastrálnym odborom, pri odstraňovaní prípadných nedostatkov tejto kúpnej zmluvy alebo návrhu na vklad, brániacich vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetnej nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho.

Článok VI.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto kúpnu zmluvu uzatvorili na základe svojej slobodnej a vážnej vôle, že táto kúpna zmluva nebola dojednaná pod nátlakom, v tiesni ani za inak nápadne nevýhodných podmienok, ďalej vyhlasujú, že si kúpnu zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, a preto na znak súhlasu s jej obsahom kúpnu zmluvu vlastnoručne podpisujú.

2. Právne vzťahy touto kúpnu zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že akékoľvek zmeny a doplnky k tejto kúpnej zmluve musia byť vyhotovené v písomnej forme s podpismi zmluvných strán.
4. Zmluvné strany sa podľa § 48 ods. 1 Občianskeho zákonníka dohodli, že v prípade ak sa Kupujúci nedostane o viac ako dva pracovné dni do omeškania s platbou kúpnej ceny alebo jej časti (podľa článku III. bod 2. tejto kúpnej zmluvy), tak Predávajúci je oprávnený jednostranným úkonom odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy, pričom k zrušeniu zmluvy dôjde v deň doručenia písomného oznámenia Predávajúceho adresovaného Kupujúcemu o jeho jednostrannom odstúpení od tejto kúpnej zmluvy. Zmluvné strany sa podľa § 48 ods. 1 Občianskeho zákonníka dohodli, že Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy aj vtedy, ak sa ukáže, že ktorékoľvek vyhlásenie Predávajúceho, uvedené v článku I. bode 3. alebo v článku IV. bode 4. tejto kúpnej zmluvy je nepravdivé, alebo bude Predávajúcim porušené, v prípade, keď sa na základe tejto kúpnej zmluvy Kupujúci nestane výlučným vlastníkom Predmetnej nehnuteľnosti, najmä v prípade, ak bude konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetnej nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho zastavené alebo návrh na vklad katastrom zamietnutý. K zrušeniu zmluvy dôjde v deň doručenia písomného oznámenia Kupujúceho o jeho jednostrannom odstúpení od tejto kúpnej zmluvy Predávajúcemu na jeho známu adresu sídla. Zmluvné strany sa v prípade odstúpenia od tejto kúpnej zmluvy zaväzujú vrátiť si navzájom všetky plnenia, ktoré si do času odstúpenia navzájom poskytli, a to do desiatich pracovných dní od doručenia písomného odstúpenia od tejto kúpnej zmluvy druhej zmluvnej strane, alebo od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva alebo zastavení vkladového konania.
5. Zmluvné strany sa týmto výslovne dohodli, že pre doručovanie v rámci tejto kúpnej zmluvy platí, že písomnosť sa považuje za doručenie, len čo ju adresát prevezme alebo len čo ju pošta vrátila odosielaťúcemu ako nedoručiteľnú a adresát svojim konaním alebo opomenutím doručenie písomnosti zmaril, alebo len čo ju pošta vrátila odosielaťúcemu ako nedoručiteľnú, nevyzdvihnutú, alebo s poznámkou „adresát neznámy“. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát písomnosti prijatie písomnosti bezdôvodne odmietne. Za adresu zmluvnej strany pre doručovanie sa pritom považuje adresa sídla, uvedená zmluvnými stranami v záhlaví tejto kúpnej zmluvy.
6. Podpísané zmluvné strany týmto vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
7. Táto kúpna zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, pričom dva exempláre kúpnej zmluvy sa predkladajú Okresnému úradu Piešťany, katastrálnemu odboru, spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho, jeden exemplár kúpnej zmluvy si ponechá Predávajúci a jeden exemplár kúpnej zmluvy si ponechá Kupujúci.

Prílohy :

- fotokópia Výpisu z uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Borovce č. 06/2022 zo dňa 09.03.2022 o schválení predaja Predmetnej nehnuteľnosti Kupujúcemu
- fotokópia Geometrického plánu č. 011/2022 zo dňa 31.1.2022

Borovce 3.5.2022



Predávajúci
Obec Borovce
zastúpený Ivan Šiška – starosta obce

Kupujúci
FJB, s.r.o.
Ľuboš Šalat, konateľ

ustanoveniami
nymi na území

nluve musia byť

ak sa Kupujúci
jej časti (podľa
anným úkonom
enia písomného
stúpení od tejto
ka dohodli, že
e ktoréhoľvek z
4. tejto kúpnej
a základe tejto
nosti, najmä v
j nehnuteľnosti
rušení zmluvy
a odstúpení od
e odstúpenia od
asu odstúpenia
stúpenia od tejto
rozhodnutia o

ej zmluvy platí,
ju pošta vrátila
tým doručenie
nevyzdvihnutú,
esát písomnosti
nie sa pritom

lvy nakladateľ,
lzená a právny

kúpnej zmluvy
kom na vklad
si ponechá

06/2022 zo
zmu

Obec Borovce

Podľa knihy osvedčenia pravosti podpisov pol.č. 64
osvedčujem pravosť podpisu Ivan Šteka
r.č. 670829/6089 bytom Borovce 350
ktorého(ej) totožnosť som zistila podľa OP: EJ 453 197
ktorý(a) listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a).
Uznan(a) podpis na listine za svoj vlastný
Borovce dňa 2.5.2022 o 8¹⁰ hod. JS



**Výpis z uznesení Obecného zastupitelstva v Borovciach č. I/2022 konaného
v Borovciach dňa 09.03.2022**

06/2022

Obecné zastupiteľstvo v Borovciach schvaľuje predaj nehnuteľnosti novovytvorený pozemok KN „C“ parc. č. 1295/2 o výmere 417 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vedeného na LV 1915 v k.ú. Borovce, obec Borovce, spoločnosti FJB s.r.o., Košolná 123, 919 01 Košolná, IČO: 50308467 v súlade so všetkými ustanoveniami § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, najmä v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za cenu 26 €/m². Za podmienok, že žiadateľ uhradí všetky náklady na odčlenenie pozemku a prepis nehnuteľnosti.

Dôvod: pozemok priamo susedí s pozemkom žiadateľa.

Celkový počet poslancov: 7

Počet poslancov prítomných na zasadaní: 6

Počet poslancov prítomných na hlasovaní: 6

Hlasovanie : Za: 6 Proti: 0

Zdržal sa hlasovania: 0



GEOMETRICKÝ PLÁN

SPOPLATNENÉ
PODĽA ZÁKONA
č. 145/1995 Z. z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ Lubomír Krajčovič – Merkl Leopoldovská cesta 65/80 041 01 Leopoldov leopoldov.lubomir@gmail.com 45320187	Kraj	Trnavský	Okres	Piešťany	Obec	Borovce
	Kat. územie	Borovce	Číslo plánu	011/2022	Mapový list č.	ZS-XIII-16-18
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku p.č. 1295/2						

Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil	
Meno: Lubomír Krajčovič		Meno: Ing. Jaroslav Režnák		Meno: Ing. Eva Gonová	
Dňa: 28.01.2022		Dňa: 31.01.2022		Dňa: - 7 -02- 2022	Číslo: 68/2022
hranice boli v prírode označené drevenými kolíkmi		Náležitosti podľa predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
podrobného merania (meračský náčrt) č. 641		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	
bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uvedené vo všeobecnej dokumentácii					

VÝKAZ VÝMER

str. 1

Doterajší stav				Zmeny					Nový stav				
Parcela	Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
	ha	m ²								ha	m ²		
Stav právny je totožný s registrom C KN													
1295		4670	zast.pl.						1295/1	4253	zast.pl. 22		Doterajší
									1295/2	417	zast.pl. 22		detto
		4670									4670		
Príloha sa podľa § 11 ods.20 zákona o pozemkových úpravách zôkáz scudzenia a zataženia pozemkov určených projektom pozemkových úprav spoločné zariadenia a opatrenia na pozemok p.č. 1295.													
spôsobu využívania 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, ...													

Príloha č. 1 k zápisu o zasadnutí orgánu samosprávy obce z dňa 12.12.2018. Rozhodnutie sa podľa § 11 ods.20 zákona o pozemkových úpravách zúčastnenia a zúčastnenia pozemkov určených projektom pozemkových úprav spoločné zariadenia a opatrenia na pozemok p.č. 1295.

Spôsobu využitia 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, ...

1305/3

A
1301

1302

1304

1303

1295
1295/1

1236/1

1235/2

1235/1

