

# KÚPNA ZMLUVA

( podľa § 588 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov )

Zmluvné strany:

|                  |                    |                                                       |
|------------------|--------------------|-------------------------------------------------------|
| 1. Predávajúci : | Meno a priezvisko: | <b>Obec Polianka</b>                                  |
|                  | Adresa:            | Polianka č. 91                                        |
|                  | IČO:               | 00 309 826                                            |
|                  | Číslo účtu, IBAN:  | <b>SK32 5600 0000 0050 4853 3001</b>                  |
|                  | zastúpená:         | Pavol Kňazský - starosta<br>(ďalej len „Predávajúci“) |

a

|                            |                    |                                      |
|----------------------------|--------------------|--------------------------------------|
| 2. Kupujúci v prvom rade : | Meno a priezvisko: | <b>Ľuboš Horvát</b>                  |
|                            | Rodený:            | Horvát                               |
|                            | Dátum narodenia:   | 22.11.1971                           |
|                            | Rodné číslo:       | 711122/7332                          |
|                            | Trvalý pobyt:      | Hodžova 2154/11, 921 01 Piešťany     |
|                            | Občianstvo:        | Štátny občan Slovenskej republiky    |
|                            | Číslo účtu, IBAN:  | <b>SK55 0200 0000 0065 6044 0212</b> |
|                            |                    | (ďalej len „Kupujúci v prvom rade“)  |

|                             |                    |                                      |
|-----------------------------|--------------------|--------------------------------------|
| 3. Kupujúci v druhom rade : | Meno a priezvisko: | <b>Lukáš Čižmárik</b>                |
|                             | Rodený:            | Čižmárik                             |
|                             | Dátum narodenia:   | 27.12.1985                           |
|                             | Rodné číslo:       | 851227/7378                          |
|                             | Trvalý pobyt:      | Pakanská 1140/20, 907 01 Myjava      |
|                             | Občianstvo:        | Štátny občan Slovenskej republiky    |
|                             | Číslo účtu, IBAN:  | <b>SK49 0900 0000 0051 5998 1536</b> |
|                             |                    | (ďalej len „Kupujúci v druhom rade“) |

(spolu ďalej len ako „Kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzavierajú túto kúpnu zmluvu:

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom vlastníckeho podielu o veľkosti 1/1 vzhľadom k celku k nehnuteľnostiam, v obci Polianka a k.ú. Myjava, zapísanej Okresným úradom Myjava, katastrálnym odborom na LV č. 2571:
  - pozemok C KN parc.č. **8104/13** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 335m<sup>2</sup>,
  - pozemok C KN parc.č. **8104/12** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1552m<sup>2</sup>,
  - pozemok C KN parc.č. **8104/3** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 66m<sup>2</sup>,
  - pozemok C KN parc.č. **8104/2** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 69m<sup>2</sup>,
  - pozemok C KN parc.č. **8104/4** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 748m<sup>2</sup>,
  - pozemok C KN parc.č. **8104/14** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 26m<sup>2</sup>,
  - pozemok C KN parc.č. **8104/1** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 264m<sup>2</sup>  
(ďalej len „pozemky“),/určené geometrickým plánom č. 089/2017 z 8.12.2017/
  - stavba Budova školy so súpisným č. 54, postavená na pozemku C KN parc.č. 8104/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 264m<sup>2</sup>,  
(ďalej len „stavba“)

(ďalej spoločne len: "predmetné nehnuteľnosti", „prevádzané nehnuteľnosti“, alebo len: „predmet prevodu“).

2. Predmetom prevodu sú aj všetky zákonné príslušenstvá a súčasti Predmetných nehnuteľností, a to inžinierske siete - septik, žumpa, prípojka vody, prípojka el. energie, trvalé porasty. Predmet prevodu vlastníctva je ohraničený právnou hranicou prevádzaných pozemkov a stavieb.
3. Predávajúci vyhlasuje a výslovne Kupujúcich ubezpečuje, že ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy je oprávnený s Predmetnými nehnuteľnosťami – jemu patriacemu spoluvlastníckemu podielu na nich vo výške 1/1 vzhľadom k celku a ich všetkými zákonnými súčasťami a príslušenstvami (tak ako sú špecifikované v ostatných bodoch článku I. ods. 1 / a ods. 2/ tejto kúpnej zmluvy) bez obmedzenia nakladať, že Predmetné nehnuteľnosti sú bez akýchkoľvek právnych väd, že nie sú predmetom súdneho sporu, že na nich neviazu dlhy, vecné bremená, nie sú zatažené žiadnym záložným právom, taktiež ani nárokmi tretích osôb žiadneho druhu vrátane exekučných konaní a ani inými ťarchami, ktoré by mohli obmedziť ich prevod vlastníckeho práva k Predmetným nehnuteľnostiam a ich súčasťami tak, ako sú špecifikované v tomto článku kúpnej zmluvy. Predávajúci vyhlasuje a podpisom tejto kúpnej zmluvy potvrdzuje, že má uhradené všetky platby spojené s užívaním Predmetných nehnuteľností, že nemá daňové nedoplatky ani iné záväzky, na základe ktorých by na Predmetné nehnuteľnosti mohla byť vedená exekúcia, súdny výkon rozhodnutia, dobrovoľná dražba alebo zriadené exekučné záložné právo a ani nebol v tejto súvislosti podaný návrh na začatie súdneho alebo exekučného konania alebo konkurzu.
4. Kupujúci vyhlasujú a ubezpečujú Predávajúceho, že Predávajúci mu umožnil oboznámiť sa so stavom Predmetných nehnuteľností a poskytol mu pred podpisom tejto zmluvy všetku požadovanú dokumentáciu, s týmto stavom a poskytnutou dokumentáciou sa riadne a s odbornou starostlivosťou (vrátane možnosti k tomu využiť odborné poradenské služby) oboznámil a je s ním uzrozmeneý a v tomto stave Predmetné nehnuteľnosti kupuje a nevyhradzuje si žiadne osobitné vlastnosti Predmetných nehnuteľností. Kupujúci potvrdzuje, že vo vzťahu k Predmetným nehnuteľnostiam nepožadoval pred uzatvorením tejto zmluvy od Predávajúceho, aby mu Predávajúci umožnil vykonať komplexný a/alebo čiastočný právny, ekonomický a/alebo stavebno-technický audit Predmetných nehnuteľností, ustanovenie čl. IV. ods. 1/ týmto nie je dotknuté.

## Článok II.

### Prevod vlastníctva

1. Predávajúci predáva a Kupujúci kupujú Predmetné nehnuteľnosti špecifikované v článku I. ods. 1/ tejto kúpnej zmluvy, a to tak ako Predávajúcemu patria v spoluvlastníckom podiele, t.j. 1/1 vzhľadom k celku (t.j. Predávajúci predáva Kupujúcim svoj celý spoluvlastnícky podiel k Predmetným nehnuteľnostiam o veľkosti 1/1 vzhľadom k celku). Predávajúci predáva a Kupujúci kupujú spolu s Predmetnými nehnuteľnosťami - jemu patriacim spoluvlastníckym podielom na nich vo výške 1/1 vzhľadom k celku i všetky ich zákonné príslušenstvá a súčasti, nielen tie ktoré sú špecifikované v článku I. ods. 2/ tejto kúpnej zmluvy. Kupujúci kupujú tieto Predmetné nehnuteľnosti s ich všetkými zákonnými príslušenstvami a súčasťami tak ako Predávajúcemu patrí spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 vzhľadom k celku, a to do ich spoluvlastníctva pričom Kupujúci v prvom rade nadobudne spoluvlastnícky podiel vo výške 1/2 vzhľadom k celku a Kupujúci v druhom rade nadobudne spoluvlastnícky podiel vo výške 1/2 vzhľadom k celku k Predmetným nehnuteľnostiam a ich súčasťami, tak ako sú špecifikované v tejto kúpnej zmluve. Predávajúci a Kupujúci zobrali na vedomie, že Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k Predmetným nehnuteľnostiam - Kupujúci v prvom rade nadobudne spoluvlastnícky podiel vo výške 1/2 vzhľadom k celku a Kupujúci v druhom rade nadobudne spoluvlastnícky podiel vo výške 1/2 vzhľadom k celku - jeho vkladom do príslušného katastra nehnuteľností, ktorý vedie Okresný úrad Myjava, katastrálny odbor.



### Článok III.

#### Kúpna cena a jej splatnosť a spôsob úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci predáva a Kupujúci kupujú celý predmet prevodu podľa tejto kúpnej zmluvy špecifikovaný v článku I. ods. 1/ tejto kúpnej zmluvy (t.j. všetky Predmetné nehnuteľnosti v celosti – podiel 1/1) za dohodnutú kúpnu cenu v celkovej výške **87.700,- EUR** (slovom: „osemdesiatšedemtisíc sedemsto euro a 0 eurocentov“), pričom z tejto sumy kúpna cena za pozemky špecifikované v článku I, ods. 1 tejto zmluvy je **40.600,- EUR** a kúpna cena za stavbu s pozemkom špecifikované v článku I, ods. 1 je **47.100,- EUR**. Táto kúpna cena sa vzťahuje na celé Predmetné nehnuteľnosti a ich všetky zákonné súčasti a príslušenstvá (t.j. Predmetné nehnuteľnosti v celosti – v spoluvlastníckom podiele 1/1).
2. Dohodnutú kúpnu cenu 87.700,- EUR sa Kupujúci zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu nasledovným spôsobom:

a/ Prvú časť kúpnej ceny **v sume 15.000,- EUR** (slovom: „pätnásťtisíc euro a 0 eurocentov“) uhradili kupujúci predávajúcemu ako zábezpeku dňa 29.03.2022 bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy v dvoch platbách, každá vo výške 7.500 EUR, **prijatie prvej časti kúpnej ceny potvrdzuje predávajúci podpisom tejto zmluvy.**

b/ Druhú časť kúpnej ceny vo výške **72.700,- EUR** (slovom: „sedemdesiatdvatisíc sedemsto euro a 0 eurocentov“) sa kupujúci zaväzuje uhradiť predávajúcemu do 30 dní od podpisu tejto zmluvy a to bezhotovostným prevodom, resp. vkladom peňažných prostriedkov na účet predávajúceho uvedený v tejto zmluve.

### Článok IV.

#### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia Predmetných nehnuteľností, na ktoré by mal Kupujúcich osobitne upozorniť - **stav pôvodný, stavba nevyprataná.** Vlastnícke právo k hnutelným veciam vneseným do prevádzanej stavby prechádza momentom prechodu vlastníckeho práva k stavbe na kupujúcich. Kupujúci vyhlasujú, že pred uzavretím tejto kúpnej zmluvy sa podrobne oboznámili so stavom Predmetných nehnuteľností, a že voči tomuto stavu nemajú žiadne pripomienky, pričom sa zaväzujú v takomto stave Predmetné nehnuteľnosti prevziať.
2. Predávajúci predáva a Kupujúci kupujú Predmetné nehnuteľnosti v stave ako tieto stoja a ležia, v akom sa nachádzajú ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci odovzdá Kupujúcim Predmetné nehnuteľnosti do užívania v rozsahu práv vlastníka najneskôr do 5 dní od úplného zaplatenia kúpnej ceny a Kupujúci podpisom tejto kúpnej zmluvy sa zaväzujú, že Predmetné nehnuteľnosti v tejto lehote prevezmú od Predávajúceho do svojho faktického užívania. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť Kupujúcim súčinnosť pri prepise zmluvných vzťahov s dodávateľmi el. energie, plynu a vody, v tejto súvislosti udeľuje Predávajúci Kupujúcim plnomocenstvo k prepisu, prehláseniu zmeny uzavretých zmluvných vzťahov z Predávajúceho na Kupujúcich. V prípade ak Predávajúci Predmetné nehnuteľnosti v určenej lehote z dôvodov na strane Predávajúceho neodovzdá Kupujúcim a ani tak nevykoná ani po písomnej výzve kupujúcich a dodatočnej lehote 14 dní, alebo v prípade ak sa Kupujúci nestanú vlastníkom Predmetných nehnuteľností v stave bez Tiarch ani do 3 mesiacov od úplného zaplatenia kúpnej ceny, alebo v prípade ak sa ukáže niektoré z vyhlásení predávajúceho uvedené v čl. IV. ods. 4/ tejto zmluvy ako nepravdivé má Kupujúci právo odstúpiť od kúpnej zmluvy a od Predávajúceho požadovať bezodkladne vrátenie kúpnej ceny a zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 2.000,- EUR (slovom: „dvetisíc euro a 0 eurocentov“). Zmluvné strany vyhlasujú, že výška tejto dohodnutej zmluvnej pokuty je dojednaná so súhlasom oboch zmluvných strán a z tohto dôvodu nie je jej

dohodnutá výška v rozpore s dobrými mravmi a s ustanovením § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka a ani nie je neprimerane vysoká a v rozpore s ustanovením § 545a Občianskeho zákonníka.

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 Predmetným nehnuteľnostiam, alebo inú zmluvu ktorou by sa zaviazal previesť, alebo ktorou by previedol čo i len časť týchto Predmetných nehnuteľností v prospech tretích osôb, a ani zmluvu, ktorou by tieto Predmetné nehnuteľnosti zaťažil právami tretích osôb a zároveň sa zaväzuje, že takúto zmluvu v budúcnosti ani neuzatvorí.

#### Článok V.

##### Nadobudnutie vlastníctva

1. Zmluvné strany zobrali na vedomie, že Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k Predmetným nehnuteľnostiam ich vkladom do príslušného katastra nehnuteľností, ktorý vedie Okresný úrad Myjava, katastrálny odbor. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s urýchlenným zápisom tohto vlastníckeho práva budú znášať zmluvné strany tejto zmluvy nasledovne 66,- EUR predávajúci, 200,- EUR kupujúci (v prípade návrhu na vklad elektronickými prostriedkami sa náklady upravujú, znížia priamo úmerne zmene správneho poplatku). Trovy právneho zastúpenia spojené s vypracovaním tejto kúpnej zmluvy znáša každá zmluvná strana samostatne.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom spolu súčinnosť s príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu Myjava pri odstraňovaní prípadných nedostatkov tejto kúpnej zmluvy alebo návrhu na vklad, brániacich vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetným nehnuteľnostiam v prospech Kupujúcich.
3. Predávajúci týmto splnomocňuje Kupujúceho v druhom rade k vykonaniu prípadných zmien tejto zmluvy, vypracovaniu a k podaniu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností tejto zmluvy – avšak až po úplnom zaplatení kúpnej ceny, (odstránení prípadných nedostatkov zmluvy, alebo návrhu na vklad, okrem zmeny výšky a spôsobu zaplatenia kúpnej ceny) ako i zmeny návrhu na vklad do katastra nehnuteľností tak, aby bol dosiahnutý účel tejto zmluvy, teda prevod vlastníckeho práva v rozsahu podľa tejto zmluvy k predmetu prevodu z Predávajúceho na Kupujúcich. Kupujúci v druhom rade toto plnomocenstvo prijíma.

#### Článok VI.

##### Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť v deň jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená postúpiť, resp. založiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany žiadnu pohľadávku, ktorá mu môže voči druhej zmluvnej strane vzniknúť na základe alebo v súvislosti s touto zmluvou, zriadiť k nej zabezpečovací prevod práva, vložiť ako nepeňažný vklad do základného imania tretej osoby ani vykonať iný obdobný úkon.
3. 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 túto kúpnu zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, a preto na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú. Ak je alebo ak sa stane niektoré ustanovenie tejto kúpnej zmluvy neplatné alebo neúčinné, zostávajú ostatné ustanovenia tejto kúpnej zmluvy platné a účinné. Namiesto neplatného, či neúčinného ustanovenia sa použijú ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich otázku vzájomného vzťahu zmluvných strán. Zmluvné strany sa pre tento prípad zaväzujú upraviť svoj vzťah prijatím iného ustanovenia, ktoré najlepšie zodpovedá zámeru neplatného alebo neúčinného ustanovenia.



4. Právne vzťahy touto kúpnu zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že akékoľvek zmeny a doplnky k tejto kúpnej zmluve musia byť vyhotovené v písomnej forme s podpismi zmluvných strán.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že riadne zaplatenie kúpnej ceny považujú za podstatnú náležitosť tejto kúpnej zmluvy. Zmluvné strany sa podľa § 48 ods. 1 Občianskeho zákonníka dohodli, že v prípade ak sa Kupujúci dostanú do omeškania s platbou kúpnej ceny alebo jej časti (podľa článku III. 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 Kupujúcim o jeho jednostrannom odstúpení od zmluvy. K zrušeniu tejto kúpnej zmluvy dôjde v deň doručenia písomného oznámenia Predávajúceho o jeho jednostrannom odstúpení od zmluvy Kupujúcim na ich známu adresu. 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, pričom v prípade, ak medzitým dôjde k zmene zápisu vlastníka v prospech Kupujúcich alebo tretej osoby v dôsledku právneho úkonu Kupujúcich, Predávajúci je povinný tak urobiť až po tom, ako mu Kupujúci preukážu, že vykonali všetky potrebné úkony na to, aby v katastri nehnuteľností bol vykonaný spätný zápis vlastníckeho práva k Predmetným nehnuteľnostiam v prospech Predávajúceho. V tejto súvislosti sa zmluvné strany podľa §§ 544 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka dohodli, že v prípade ak kupujúci neuhradia kúpnu cenu riadne ani v dodatočnej lehote 20 dní sú povinní kupujúci uhradiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 2.000,- EUR (slovom: „dvetisíc euro a 0 eurocentov“). Zmluvné strany vyhlasujú, že výška tejto dohodnutej zmluvnej pokuty je dojednaná so súhlasom oboch zmluvných strán a z tohto dôvodu nie je jej dohodnutá výška v rozpore s dobrými mravmi a s ustanovením § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka a ani nie je neprimerane vysoká a v rozpore s ustanovením § 545a Občianskeho zákonníka.
7. 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 odmietne. Za adresu zmluvnej strany pre doručovanie sa pritom považuje adresa uvedená zmluvnými stranami v záhlaví tejto kúpnej zmluvy.
8. Podpísané zmluvné strany týmto vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom tejto kúpnej zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
9. Táto kúpna zmluva je vyhotovená v piatich exemplároch v slovenskom znení. Dva exempláre tejto kúpnej zmluvy sa za podmienok podľa tejto kúpnej zmluvy predkladajú Okresnému úradu Myjava, katastrálnemu odboru spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich, jeden exemplár tejto kúpnej zmluvy zostáva Predávajúcemu, jeden Kupujúcemu v prvom rade a jeden Kupujúcemu v druhom rade.
10. Zmluvné strany dávajú si navzájom ako i osobe, ktorá túto kúpnu zmluvu spísala, súhlas so spracúvaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve v zmysle Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) ako aj zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (tzv. „súhlas dotknutej osoby“) a to na účely spisania tejto kúpnej zmluvy, jej evidovania, predloženia príslušným orgánom a organizáciám, ktoré budú o nej a na jej základe rozhodovať alebo overovať jej údaje. Pri spísaní

tejto kúpnej zmluvy boli použité tieto osobné údaje: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalé bydlisko štátna príslušnosť a akademické a iné tituly. Súhlas dotknutej osoby je vyjadrený podpismi zmluvných strán na tejto kúpnej zmluve.

V Polianke, dňa 20.04.2022

Kupujúci v prvom rade  
**Ľuboš Horvát**

Predávajúci  
**v zastúpení Pavol Kňazský - starosta**



Kupujúci v druhom rade  
**Lukáš Čižmárík**