



Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)
medzi

Zmluvné strany:

Predávajúci 1/: Jaroslav Vavroušek, rod. Vavroušek
Dátum narodenia: [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Trvale bytom: Družstevní 33/3, 412 01 Litoměřice, ČR
Štátne občianstvo: občan ČR

(ďalej len ako „Predávajúci 1/“)

Predávajúci 2/: Ivana Gretschmerová, rod. Vavroušková
Dátum narodenia: [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Trvale bytom: Kosmákova 3956/30, 615 00 Brno – Židenice, ČR
Štátne občianstvo: občan ČR

(ďalej len ako „Predávajúci 2/“)

Predávajúci 3/: Lenka Feltlová, rod. Vavroušková
Dátum narodenia: [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Trvale bytom: Tomáše ze Štítného 1123/1, 400 03 Ústí nad Labem, ČR
Štátne občianstvo: občan ČR

(ďalej len ako „Predávajúci 3/“)

(ďalej spolu Predávajúci 1/, Predávajúci 2/ a Predávajúci 3/ len ako „Predávajúci“)

a

Kupujúci: OBEC DOLNÉ SRNIE
IČO: 00311511
DIČ: 2021091435
Sídlo: Dolné Srnie 242, 916 41 Dolné Srnie
Zastúpená: Renáta Žákovcová, starostka obce

(ďalej len ako „Kupujúci“)

(ďalej spolu Predávajúci a Kupujúci len ako „Zmluvné strany“)

sa dohodli na uzatvorení tejto kúpnej zmluvy (ďalej len ako „Zmluva“):

Článok I Úvodné ustanovenie

1. **Predávajúci 1/** je spoluvlastníkom nehnuteľností **vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/3 k celku**, **Predávajúci 2/** je spoluvlastníkom nehnuteľností **vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/3 k celku**, **Predávajúci 3/** je spoluvlastníkom nehnuteľností **vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/3 k celku**, nachádzajúcich sa **v katastrálnom území Dolné Srnie**, obec Dolné Srnie, okres Nové Mesto nad Váhom, ktoré sú v katastri nehnuteľností zapísané ako:
 - **Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 459**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 54 m²,
 - **Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 462**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 82 m²,
 - **Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 463/1**, druh pozemku: záhrada o výmere 310 m²,
 - **Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 463/2**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 180 m²,
 - **Stavba (rodinný dom) so súpisným číslom 243**, postavený na pozemku parcely registra „C“, parc. č. 459, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 54 m² zapísané na **LV č. 59**, vedenom Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor pre k. ú. Dolné Srnie.Nehnuteľnosti uvedené v tomto bode Zmluvy sú ďalej v tejto Zmluve označované len ako **„Predmet kúpy“**.

Článok II Predmet zmluvy

1. **Predávajúci 1/** touto zmluvou predáva Kupujúcemu a **Kupujúci** touto zmluvou **kupuje** od **Predávajúceho 1/ do vlastníctva Predmet kúpy vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/3 k celku**.
2. **Predávajúci 2/** touto zmluvou predáva Kupujúcemu a **Kupujúci** touto zmluvou **kupuje** od **Predávajúceho 2/ do vlastníctva Predmet kúpy vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/3 k celku**.
3. **Predávajúci 3/** touto zmluvou predáva Kupujúcemu a **Kupujúci** touto zmluvou **kupuje** od **Predávajúceho 3/ do vlastníctva Predmet kúpy vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/3 k celku**.
4. **Predávajúci** sa zaväzujú, že **Predmet kúpy** odovzdajú Kupujúcemu do držby pri podpise tejto Zmluvy a podpise preberacieho protokolu uvedeného v Článku IV tejto Zmluvy a **Kupujúci** sa zaväzuje, že **Predmet kúpy** od **Predávajúcich** prevezme a zaplatí im zaň kúpne ceny uvedené v Článku III. tejto Zmluvy.

Článok III Kúpna cena

1. **Predávajúci 1/** a **Kupujúci** sa dohodli, že **kúpna cena za Predmet kúpy o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/3 k celku je 2 834,- €** (slovom dvetisícosemstotridsaťštyri eur). **Predávajúci 1/** a **Kupujúci** sa dohodli, že **Kupujúci** zaplatí kúpnu cenu **Predávajúcemu**

- 1/ do 5 pracovných dní od povolenia vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho titulom tejto Zmluvy a to na bankový účet Predávajúceho 1/: **IBAN: CZ7608000000000195829053.**
2. Predávajúci 2/ a Kupujúci sa dohodli, že **kúpna cena za Predmet kúpy o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/3 k celku je 2 834,- €** (slovom dvetisícosemstotridsaťštyri eur). Predávajúci 2/ a Kupujúci sa dohodli, že Kupujúci zaplatí kúpnu cenu Predávajúcemu 2/ do 5 pracovných dní od povolenia vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho titulom tejto Zmluvy a to na bankový účet Predávajúceho 2/: **IBAN: CZ1801000000432828460217.**
3. Predávajúci 3/ a Kupujúci sa dohodli, že **kúpna cena za Predmet kúpy o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/3 k celku je 2 834,- €** (slovom dvetisícosemstotridsaťštyri eur). Predávajúci 3/ a Kupujúci sa dohodli, že Kupujúci zaplatí kúpnu cenu Predávajúcemu 3/ do 5 pracovných dní od povolenia vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho titulom tejto Zmluvy a to na bankový účet Predávajúceho 2/: **IBAN: CZ1108000000000380362053.**

Článok IV

Odovzdanie Predmetu kúpy

1. O odovzdaní Predmetu kúpy sa spíše odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obidve Zmluvné strany.

Článok V

Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy

1. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu kúpy nastanú právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na začatie katastrálneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností (predtým a ďalej len ako „návrh na vklad“) v prospech Kupujúceho bude podpísaný a podaný Kupujúcim bezodkladne po uzavretí tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí Kupujúci.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, katastrálneho odboru o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť vyplývajúcu z tejto Zmluvy, vrátane súčinnosti potrebnej pre prevod vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy a odstránenia prípadných nedostatkov návrhu na vklad alebo tejto Zmluvy.

6. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, tak Zmluva zaniká, pričom Zmluvné strany sú povinné si navzájom vrátiť plnenia. Zmluvné strany následne bezodkladne podpíšu novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy za podmienok dojednaných v tejto Zmluve.
7. Ak katastrálny odbor Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom preruší konanie o návrhu a vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, Zmluvné strany sú povinné si poskytnúť navzájom súčinnosť a odstrániť nedostatky tejto Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh. Pre prípad, že by táto Zmluva alebo návrh na vklad obsahovali chyby v písaní, počítaní, alebo iné zrejme nesprávnosti, Predávajúci splnomocňujú Kupujúceho na všetky právne úkony spojené s vykonaním opráv, resp. doplnení a k podpisu dodatkov k tejto Zmluve alebo k návrhu na vklad alebo jeho príloh v prípade, že z akýchkoľvek dôvodov Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor preruší konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho. Kupujúci svojím podpisom na tejto Zmluve splnomocnenie prijíma.

Článok VI

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Predmetu kúpy podľa Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa Zmluvy.
4. Predávajúci vyhlasujú, že Predmet kúpy nemá faktické a právne vady, na ktoré by mali Kupujúceho pred predajom upozorniť.
5. Predávajúci vyhlasujú, že na Predmete kúpy v čase uzavretia tejto Zmluvy neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, nájomné práva a ani žiadne iné vecné alebo záväzkové práva (nároky) tretích osôb.
6. Predávajúci vyhlasujú, že sú oprávnení s Predmetom kúpy nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci vyhlasujú, že nemajú vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Predmetu kúpy.
7. Predávajúci vyhlasujú, že na Predmet kúpy neuzavreli s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazali previesť vlastnícke právo k Predmetu kúpy, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou.
8. Predávajúci vyhlasujú, že na ich majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebola povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nim začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na reštrukturalizáciu a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie, nie sú v predĺžení.

9. Predávajúci vyhlasujú, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy sú uhradené všetky splatné dane a poplatky súvisiace s vlastníctvom a užívaním Predmetu kúpy.
10. Kupujúci vyhlasuje, že stav a vlastnosti Predmetu kúpy sú mu známe, nakoľko si ho pred podpisom tejto Zmluvy osobne a podrobne obhliadol.
11. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvnou stranou v Zmluve (bod 1. až bod 10. tohto článku Zmluvy), tak sa zaväzuje nahradiť druhej Zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej Zmluvnej strany odstúpiť od Zmluvy tým nie je dotknuté, t. j. ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení v Zmluve (bod 1. až bod 10. tohto článku Zmluvy) daných niektorou Zmluvnou stranou v Zmluve, tak je druhá zmluvná strana oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť okamihom podpisu Zmluvnými stranami, pričom účinnosť nadobúda táto Zmluva v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, t. j. nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Vecno-právne účinky prevodu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy nastanú spôsobom podľa Článku V tejto zmluvy.
2. Prevod (kúpa) Predmetu kúpy bol schválený obecným zastupiteľstvom Kupujúceho na základe **Uznesenia č. 208/2025 zo dňa 25.09.2024.**
3. Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto Zmluvou predovšetkým dohodou.
5. Ak by niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným alebo neúčinným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné alebo neúčinné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim zmyslu a účelu tejto Zmluvy, ktorý Zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto Zmluvy.
6. Meniť a dopĺňať túto Zmluvu je možné len na základe zhodného prejavu vôle Zmluvných strán písomnými dodatkami.
7. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s Predmetom kúpy disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavu vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
8. Zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, pričom jeden rovnopis je určený pre Predávajúceho 1/, jeden rovnopis je určený pre Predávajúceho 2/, jeden rovnopis je určený pre Predávajúceho 3/, jeden je určený pre Kupujúceho a dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom na účely katastrálneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy na základe tejto Zmluvy (budú tvoriť prílohu návrhu na vklad).
9. Zmluvné strany vyhlasujú a potvrdzujú, že súhlasia s obsahom Zmluvy, že táto Zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a že túto Zmluvu neuzavreli ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak toho Zmluvné strany túto Zmluvu vlastnoručne podpisujú.

Podpis Predávajúceho 1/, v ústa n/c, dňa 9.10.24

[Redacted signature]

Jaroslav Vavroušek

Podpis Predávajúceho 2/, v Brne, dňa 16.10.2024

[Redacted signature]

Ivana Gretscherová

Podpis Predávajúceho 3/, v ústa n/c Labem, dňa 4.10.2024

[Redacted signature]

Lenka Feltlová

Podpis Kupujúceho, v Dolnom Srní, dňa

Obec Dolné Srnie

v zast. Renáta Žakovicová, starostka obce

[Redacted signature]