

## Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
(ďalej ako „Zmluva“)

### Predávajúci:

Obchodné meno: **Sunny Home C, s. r. o.**  
Sídlo: Hviezdoslavovo námestie 25, 811 02 Bratislava  
IČO: 51 704 374  
DIČ: 2120759674  
IČ DPH: SK2120759674  
Zapísaný: v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III,  
oddiel Sro, vložka č. 128296/B  
Konajúci: Tomáš Sebők, konateľ  
bank. spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.  
IBAN: SK25 0200 0000 0046 6371 8951  
(ďalej len „Predávajúci“)

### Kupujúci:

Názov: **Obec Rovinka**  
Sídlo: Hlavná 350/95, 900 41 Rovinka  
IČO: 00 305 057  
DIČ: 2020362036  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.  
Číslo účtu: SK61 0200 0000 0000 2472 2112  
Zastúpený: Ing. Tomáš Káčer, starosta obce  
(ďalej len „Kupujúci“)  
(ďalej spoločne ako "Zmluvné strany")

## Čl. I.

### Predmet zmluvy

1. **Predávajúci** je výlučným vlastníkom (1/1) nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Senec, obec Rovinka, katastrálne územie Rovinka: pozemku, parc. registra „C“:

- **parc. č. 1137/5**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m<sup>2</sup>,
- **parc. č. 1137/7**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m<sup>2</sup>,
- **parc. č. 1137/9**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m<sup>2</sup>,
- **parc. č. 1138/4**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 34 m<sup>2</sup>,
- **parc. č. 1138/12**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m<sup>2</sup>,
- **parc. č. 20353/643**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 122 m<sup>2</sup>,
- **parc. č. 20353/718**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 48 m<sup>2</sup>,
- **parc. č. 20353/720**, druh pozemku ostatná plocha o výmere 53 m<sup>2</sup>,

aktuálne zapísaného na liste vlastníctva č. 4574, k.ú. Rovinka (ďalej ako „**Pozemky**“).

2. Predávajúci touto Zmluvou a za podmienok v nej uvedených predáva Kupujúcemu Pozemky špecifikované v bode 1 tohto článku (pozemky ďalej len ako „**Predmet kúpy**“) a Kupujúci ich kupuje do svojho **výlučného vlastníctva** a zaväzuje sa zaplatiť Predávajúcemu za Predmet kúpy kúpnu cenu podľa čl. II tejto zmluvy.

3. Kúpu predmetu kúpy v súlade s touto zmluvou schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Rovinka uznesením 69/2024 zo dňa 29. 05. 2024.

## **Čl. II. Kúpna cena**

1. Kúpna cena za predmet kúpy bola Zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **8,- €**, slovom: osem eur (ďalej len „**Kúpna cena**“).
2. Zmluvné strany sa dohodli na spôsobe úhrady Kúpnej ceny predmetu plnenia, uvedenej v bode 1. tohto článku tejto Zmluvy, ktorú sa kupujúci zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu na účet uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

## **Čl. III. Ďalšie dojednania**

1. **Predávajúci týmto vyhlasuje a ručí, že:**  
je výlučným vlastníkom Predmetu kúpy a tento nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, s tým, že žiaden subjekt, tretia osoba si neuplatňuje a ani v budúcnosti si akýmkoľvek spôsobom nemôže uplatňovať akékoľvek práva, oprávnenia a nároky k Predmetu kúpy alebo jeho časti, ktoré by akokoľvek obmedzovali, alebo znemožňovali nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy Kupujúcim a/alebo jeho budúci výkon;
2. Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete kúpy neviaznu žiadne ťarchy, právne vady, záväzky, vecné bremená, práva tretích osôb alebo iné obmedzenia budúceho vlastníckeho práva kupujúceho predpokladaného touto zmluvou, s výnimkou tých tiarch, ktoré sú ku dňu podpisu tejto zmluvy zapísané na liste vlastníctva č. 4574.
3. Predávajúci vyhlasuje a Kupujúci berie na vedomie a súhlasí, že na nehnuteľnostiach, ktoré sú Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy vzniklo v súvislosti s čerpaním úveru Predávajúceho záložné právo v prospech spoločnosti Všeobecná úverová banka, a.s. (IČO: 31320155) na pozemky parc. č. 1137/5, 1137/7, 1137/9 (G1-601/2024, ZPMZ 3863, podľa R-967/2024, č. z. 723/2024), 1138/4, 1138/12 (G1-1585/2023, ZPMZ 3803, podľa Z-5613/2023, č. z. 64/2024), 20353/718, 20353/720, (G1-601/2024, ZPMZ 3863, podľa R-967/2024, č. z. 723/2024), 20353/634, 20353/635, 20353/636, 20353/637, 20353/638, 20353/639, 20353/641, 20353/642, 20353/643 (G1-1585/2023, ZPMZ 3803, podľa Z-5613/2023, č. z. 64/2024), (G1-388/2023, č. z. 559/2023), 20353/599, 20353/620, 20353/621, (G1-1145/2023, ZPMZ 3776, podľa **V-7026/2023** zo dňa **14.02.2024**, č. z. 140/2024), 20353/548, 20353/551, 20353/561, 20353/562, podľa **V10201/2022** zo dňa **21.11.2022**.
4. Kupujúcemu nezatajil žiadne právne a/alebo faktické vady na Predmete kúpy, ktoré sú mu v čase podpisu tejto Zmluvy známe, a že nie je žiadnym spôsobom obmedzené alebo vylúčené jeho právo Predmetom kúpy disponovať, a že na ňom, ku dňu podpisu tejto Zmluvy neviaznu a nebudú viaznuť žiadne ťarchy, leasingy, vecné bremená, obmedzenia prevodu, ani iné práva tretích osôb (napr. nájomné práva, podnájomné práva, právo doživotného užívania, predkupné práva atď.);
5. Neuzavrel a neuzavrie žiadne písomné alebo ústne zmluvy a dohody, ktoré by mohli obmedziť alebo ovplyvniť výkon budúcich vlastníckych práv Kupujúceho k Predmetu kúpy, budúcu držbu a užívanie tohto Predmetu kúpy alebo prevod vlastníckeho práva k tomuto Predmetu kúpy z Predávajúceho na Kupujúceho, s výnimkou dohôd, resp. práv tretích osôb k Predmetu kúpy definovaných, resp. vyplývajúcich z tejto Zmluvy.

6. Predávajúci a Kupujúci v súvislosti s prehláseniami a záväzkami uvedenými v tejto Zmluve vzájomne prehlasujú, že majetkový prospech, ktorý nadobudnú plnením zo Zmluvy budú nadobúdať v dobrej viere, a preto právny úkon daný Zmluvou nebude v budúcnosti odporovateľný. To sa týka aj ustanovenia § 42a zákona č. 40/1964 Zb., pričom prípadnej tretej strane, ktorá by chcela právnomu úkonu danému Zmluvou odporovať, napadnutá strana preukáže, že nemohla ani pri náležitej starostlivosti poznať úmysel dlžníka ukrátiť svojho veriteľa.
7. Vlastnícke právo k Pozemkom prechádza na Kupujúceho právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k pozemkom do katastra nehnuteľností.
8. Návrh na vklad vlastníckeho práva k pozemkom podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností podá Kupujúci samostatne do 10 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky poplatky súvisiace s vkladom vlastníckeho práva k pozemkom podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností uhradí Kupujúci.
10. Kupujúci vyhlasuje, že bol Predávajúcim oboznámený priamo na mieste so stavom Predmetu kúpy a kupuje ho v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že Kupujúci od Predávajúceho prevzal Predmet kúpy pri podpise tejto zmluvy.
11. Predávajúci sa zaväzuje, že najneskôr do 45 (slovom: štyridsaťpäť ) dní odo dňa zaplatenia celej kúpnej ceny a podpisu tejto Zmluvy zabezpečí od záložného veriteľa – VÚB potvrdenie (kvitanciu) o zániku záložného práva uvedeného v bode 3 tohto článku a originál potvrdenia (kvitancie) doručiť Okresnému úradu Senec - katastrálny odbor s návrhom na výmaz záložného práva uvedeného v bode 3 tohto článku.

#### **Čl. IV.**

##### **Odstúpenie od zmluvy**

1. Každá Zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od Zmluvy zo zákonných dôvodov a z dôvodov uvedených v tejto Zmluve, a to postupom definovaným v tomto článku Zmluvy. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy ak Kupujúci bude v omeškaní so zaplatením Kúpnej ceny alebo jej časti dlhšie ako 30 (tridsať) dní a kupujúci nezaplatil ani na výzvu predávajúceho v lehote 10 dní. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy ak sa niektoré vyhlásenie predávajúceho uvedené v tejto zmluve ukáže ako nepravdivé a predávajúci nezjedná nápravu ani do 30 dní od výzvy Kupujúceho.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie je účinné momentom doručenia písomného oznámenia odstupujúcej strany vo forme doporučeného listu s doručenkou alebo osobne druhej Zmluvnej strane. V prípade, že odstúpenie od Zmluvy bude odstupujúcej strane vrátené poštou z dôvodu nemožnosti doručenia odstúpenia z akéhokoľvek dôvodu na adresu druhej Zmluvnej strany uvedenú v tejto Zmluve, resp. neskôr písomne oznámenú a doručenú odstupujúcej strane, stáva sa odstúpenie účinným dňom ku dňu, kedy bol doporučený list s doručenkou poštou vrátený odstupujúcej strane. Ustanovenie o doručovaní odstúpenia, s výnimkou formy doporučeného listu s doručenkou, sa primerane použije aj na doručovanie iných písomností podľa tejto Zmluvy.
3. Odstúpením od Zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti Zmluvných strán vyplývajúce z tejto Zmluvy, s výnimkou nárokov na zmluvné alebo zákonné sankcie a zmluvných ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle Zmluvných strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení Zmluvy. Zmluvné strany sú si povinné vrátiť plnenia, ktoré im boli na základe tejto zmluvy poskytnuté druhou

Zmluvnou stranou. Predávajúci je povinný vrátiť zaplatenú Kúpnu cenu alebo jej časť najneskôr do 30 (tridsať) dní odo dňa účinnosti odstúpenia od Zmluvy; v prípade, ak v momente odstúpenia od Zmluvy bude vlastníkom Predmetu kúpy Kupujúci, Predávajúci je povinný vrátiť zaplatenú Kúpnu cenu alebo jej časť najneskôr do 5 (piatich) pracovných dní odo dňa opätovného zápisu vlastníckeho práva Predávajúceho k Predmetu kúpy.

## **Čl. V.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto Zmluva môže byť zmenená len formou písomných dodatkov po ich predchádzajúcom odsúhlasení Zmluvnými stranami.
2. Ak sa ktorékoľvek z ustanovení tejto Zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, táto neplatnosť alebo nevykonateľnosť nespôsobí neplatnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy s výnimkou prípadu, ak by tieto ustanovenia nemohli byť oddelené od ostatného obsahu Zmluvy pre povahu Zmluvy, jej obsah alebo okolnosti, za ktorých bola Zmluva uzavretá.
3. Táto Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch rovnakej právnej sily, z toho dva sú určené pre Predávajúceho, dva pre Kupujúceho a dva pre kataster nehnuteľností.
4. Táto Zmluva predstavuje komplexnú dohodu medzi Zmluvnými stranami a nahrádza všetky predchádzajúce vyhlásenia, Zmluvy a porozumenia, či už ústne alebo písomné.
5. Táto Zmluva sa riadi slovenským právnym poriadkom. Na práva a povinnosti explicitne neupravené touto Zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia platných právnych predpisov Slovenskej republiky. Práva a povinnosti upravené touto Zmluvou, ako i pojmy ňou používané, sa budú vykladať a aplikovať v súlade s príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu dôkladne prečítali, jej obsahu a právam a povinnostiam z nej pre nich vyplývajúcich úplne porozumeli a zaväzujú sa ich v celom rozsahu bezvýhradne plniť, ich vôľa je slobodná a vážna, ako aj prostá akéhokoľvek omylu a na znak súhlasu túto Zmluvu vlastnoručne podpisujú.
7. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola zverejnená na webovom sídle Kupujúceho. Kupujúci zašle Predávajúcemu jeden rovnopis písomného potvrdenia o zverejnení tejto Zmluvy najneskôr do 2 pracovných dní od jej zverejnenia.

V Rovinke, dňa

---

**Sunny Home C, s.r.o.**  
Tomáš Sebők, konateľ

---

**Obec Rovinka**  
Ing. Tomáš Káčer, starosta

**Príloha:** Uznesenie č. 69/2024 zo dňa 29. 05. 2024