

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v spojení s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov medzi:

Názov: Obec Dol'any
Sídlo: Dol'any 169, 900 88 Dol'any
IČO: 00 304 727
V zastúpení: Jozef Mruškovič, starosta obce
(ďalej len „Zmluvná strana 1“)

a

Meno a priezvisko: Pavel Mruškovič rod. Mruškovič

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvale bytom:

Štátna príslušnosť:

a manželka

Meno a priezvisko: Jana Mruškovičová rod. Slaninková

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvale bytom:

Štátna príslušnosť:

(ďalej len „Zmluvná strana 2“)

Meno a priezvisko: Peter Vizváry rod. Vizváry

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvale bytom:

Štátna príslušnosť:

(ďalej len „Zmluvná strana 3“)

Meno a priezvisko: Jozef Marušinec rod. Marušinec

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvale bytom:

Štátna príslušnosť:

a manželka

Meno a priezvisko: Eliška Marušincová rod. Slaninková

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvale bytom:

Štátna príslušnosť:

(ďalej len „Zmluvná strana 4“)

(Zmluvná strana 1, Zmluvná strana 2, Zmluvná strana 3 a Zmluvná strana 4, ďalej spolu len „Zmluvné strany“)

za nasledovných podmienok:

1. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1. Zmluvná strana 1 je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 pozemkov evidovaných ako parcely registra C parc. č. 488/12 o výmere 22 m², zastavané plochy a nádvoría, parc. č. 488/13 o výmere 38 m², zastavané plochy a nádvoría a parc. č. 488/14 o výmere 26 m², zastavané plochy a nádvoría, zapísaných na liste vlastníctva č. 1246 v katastrálnom území Doľany, v obci Doľany, okres Pezinok, na Okresnom úrade Pezinok, Katastrálnom odbore.
- 1.2. Zmluvná strana 2 vlastní v bezpodielovom spoluvlastníctve v podiele 1/1 pozemok evidovaný ako parcela registra C parc. č. 489/1 o výmere 48 m², trvalé trávne porasty, zapísaný na liste vlastníctva č. 1699 v katastrálnom území Doľany, v obci Doľany, okres Pezinok, na Okresnom úrade Pezinok, Katastrálnom odbore.

2. PREDMET ZMLUVY

- 2.1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k pozemkom evidovaným ako parcely registra C parc. č. 488/12 o výmere 22 m², zastavané plochy a nádvoría a parc. č. 488/13 o výmere 38 m², zastavané plochy a nádvoría v katastrálnom území Doľany (ďalej spolu len „**Nehnuteľnosť 1**“) z výlučného vlastníctva Zmluvnej strany 1 v podiele 1/1, do podielového spoluvlastníctva Zmluvnej strany 2 v podiele $\frac{1}{4}$ k celku, ktorá uvedený spoluvlastnícky podiel nadobúda do bezpodielového spoluvlastníctva a Zmluvnej strany 3 v podiele $\frac{3}{4}$ k celku, ktorá uvedený spoluvlastnícky podiel nadobúda do výlučného vlastníctva.
- 2.2. Zmluvná strana 1, výlučný vlastník Nehnuteľnosti 1 v podiele 1/1 na základe tejto zmluvy predáva Nehnuteľnosť 1, vrátane všetkých jej súčastí do podielového spoluvlastníctva Zmluvnej strany 2 v podiele $\frac{1}{4}$ k celku, ktorá uvedený spoluvlastnícky podiel nadobúda do bezpodielového spoluvlastníctva a Zmluvnej strany 3 v podiele $\frac{3}{4}$ k celku, ktorá uvedený spoluvlastnícky podiel nadobúda do výlučného vlastníctva. Zmluvná strana 2 a Zmluvná strana 3 na základe tejto zmluvy kupujú od Zmluvnej strany 1 Nehnuteľnosť 1, vrátane všetkých jej súčastí do podielového spoluvlastníctva Zmluvnej strany 2 v podiele $\frac{1}{4}$ k celku, ktorá uvedený spoluvlastnícky podiel nadobúda do bezpodielového spoluvlastníctva a Zmluvnej strany 3 v podiele $\frac{3}{4}$ k celku, ktorá uvedený spoluvlastnícky podiel nadobúda do výlučného vlastníctva.
- 2.3. Prevod pozemku evidovaného ako parcela registra C parc. č. 488/12 o výmere 22 m², zastavané plochy a nádvoría, bol schválený Uznesením OZ Doľany č. 6/V/2020 zo dňa 24.09.2020. Prevod pozemku evidovaného ako parcela registra C parc. č. 488/13 o výmere 38 m², zastavané plochy a nádvoría, bol schválený Uznesením OZ Doľany č. 7/V/2020 zo dňa 24.09.2020. Uvedené uznesenia tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 2.4. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k pozemku evidovanému ako parcela registra C parc. č. 488/14 o výmere 26 m², zastavané plochy a nádvoría v katastrálnom území Doľany (ďalej len „**Nehnuteľnosť 2**“) z výlučného vlastníctva Zmluvnej strany 1 v podiele 1/1 do bezpodielového spoluvlastníctva Zmluvnej strany 4 v podiele 1/1.
- 2.5. Zmluvná strana 1, výlučný vlastník Nehnuteľnosti 2 v podiele 1/1 na základe tejto zmluvy predáva Nehnuteľnosť 2, vrátane všetkých jej súčastí do bezpodielového spoluvlastníctva Zmluvnej strany 4 v podiele 1/1. Zmluvná strana 4 na základe tejto zmluvy kupuje od Zmluvnej strany 1 Nehnuteľnosť 2, vrátane všetkých jej súčastí do bezpodielového spoluvlastníctva v podiele 1/1.
- 2.6. Prevod Nehnuteľnosti 2 bol schválený Uznesením OZ Doľany č. 8/V/2020 zo dňa 24.09.2020, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 2.7. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k pozemku evidovanému ako parcela registra C parc. č. 489/1 o výmere 48 m², trvalé trávne porasty v katastrálnom území Doľany (ďalej len „**Nehnuteľnosť 3**“) z bezpodielového spoluvlastníctva Zmluvnej strany 2 v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva Zmluvnej strany 1 v podiele 1/1.

(Nehnuteľnosť 1, Nehnuteľnosť 2 a Nehnuteľnosť 3, ďalej spolu len „**Nehnuteľnosti**“).

- 2.8. Zmluvná strana 2, bezpodielový spoluvlastník Nehnutelnosti 3 v podiele 1/1 na základe tejto zmluvy predáva Nehnutelnosť 3, vrátane všetkých jej súčastí do výlučného vlastníctva Zmluvnej strany 1 v podiele 1/1. Zmluvná strana 1 na základe tejto zmluvy kupuje od Zmluvnej strany 2 Nehnutelnosť 3, vrátane všetkých jej súčastí do výlučného vlastníctva v podiele 1/1.
- 2.9. Prevod Nehnutelnosti 3 bol schválený Uznesením OZ Doľany č. 9/V/2020 zo dňa 24.09.2020, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 2.10. Zmluvná strana 1 sa zaväzuje Nehnutelnosť 1 za dohodnutých podmienok odovzdať Zmluvnej strane 2 a Zmluvnej strane 3, ktorí sa zaväzujú Nehnutelnosti 1 prevziať a zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu.
- 2.11. Zmluvná strana 1 sa zaväzuje Nehnutelnosť 2 za dohodnutých podmienok odovzdať Zmluvnej strane 4, ktorá sa zaväzuje Nehnutelnosť 2 prevziať a zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu.
- 2.12. Zmluvná strana 2 sa zaväzuje Nehnutelnosť 3 za dohodnutých podmienok odovzdať Zmluvnej strane 1, ktorá sa zaväzuje Nehnutelnosť 3 prevziať a zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu.

3. KÚPNA CENA

- 3.1. Zmluvná strana 1 - predávajúci a Zmluvná strana 2 a Zmluvná strana 3 - kupujúci pozemku evidovaného ako parcela registra C parc. č. 488/12 o výmere 22 m², zastavané plochy a nádvoria, sa vzájomne dohodli na kúpnej cene v súlade s § 589 Občianskeho zákonníka vo výške **204,60- Eur** (slovom: dvestoštyri Eur a šesťdesiat eurocentov). Z toho časť kúpnej ceny pripadajúca na spoluvlastnícky podiel o veľkosti $\frac{1}{4}$ k celku, ktorý na uvedenom pozemku nadobúda touto zmluvou Zmluvná strana 2 je 51,15 Eur (slovom päťdesiatjeden Eur a pätnásť eurocentov) a časť kúpnej ceny pripadajúca na spoluvlastnícky podiel o veľkosti $\frac{3}{4}$ k celku, ktorý na uvedenom pozemku nadobúda touto zmluvou Zmluvná strana 3 je 153,45 Eur (slovom stopäťdesiattri Eur a štyridsaťpäť eurocentov). Kúpna cena je konečná a nemenná, Zmluvnou stranou 1, Zmluvnou stranou 2 a Zmluvnou stranou 3 slobodne dohodnutá, ktoré svojím podpisom vyjadrujú svoj bezpodmienečný súhlas s jej výškou a spôsobom úhrady. Zmluvná strana 2 a Zmluvná strana 3 zaplatili Zmluvnej strane 1 prislúchajúce časti kúpnej ceny v hotovosti do pokladne Obce Doľany, v deň podpisu tejto kúpnej zmluvy.
- 3.2. Zmluvná strana 1 - predávajúci a Zmluvná strana 2 a Zmluvná strana 3 - kupujúci pozemku evidovaného ako parcela registra C parc. č. 488/13 o výmere 38 m², zastavané plochy a nádvoria, sa vzájomne dohodli na kúpnej cene v súlade s § 589 Občianskeho zákonníka vo výške **353,40- Eur** (slovom: tristopäťdesiattri Eur a štyridsať eurocentov). Z toho časť kúpnej ceny pripadajúca na spoluvlastnícky podiel o veľkosti $\frac{1}{4}$ k celku, ktorý na uvedenom pozemku nadobúda touto zmluvou Zmluvná strana 2 je 88,35 Eur (slovom osemdesiatosem Eur a tridsaťpäť eurocentov) a časť kúpnej ceny pripadajúca na spoluvlastnícky podiel o veľkosti $\frac{3}{4}$ k celku, ktorý na uvedenom pozemku nadobúda touto zmluvou Zmluvná strana 3 je 265,05 Eur (slovom dvestošesťdesiatpäť Eur a päť eurocentov). Kúpna cena je konečná a nemenná, Zmluvnou stranou 1, Zmluvnou stranou 2 a Zmluvnou stranou 3 slobodne dohodnutá, ktoré svojím podpisom vyjadrujú svoj bezpodmienečný súhlas s jej výškou a spôsobom úhrady. Zmluvná strana 2 a Zmluvná strana 3 zaplatili Zmluvnej strane 1 prislúchajúce časti kúpnej ceny v hotovosti do pokladne Obce Doľany, v deň podpisu tejto kúpnej zmluvy.
- 3.3. Zmluvná strana 1 - predávajúci a Zmluvná strana 4 - kupujúci Nehnutelnosti 2, sa vzájomne dohodli na kúpnej cene v súlade s § 589 Občianskeho zákonníka vo výške **241,80- Eur** (slovom: dvestoštyridsaťjeden Eur a osemdesiat eurocentov). Kúpna cena je konečná a nemenná, Zmluvnou stranou 1 a Zmluvnou stranou 4 slobodne dohodnutá a obe Zmluvné strany svojím podpisom vyjadrujú svoj bezpodmienečný súhlas s jej výškou a spôsobom úhrady. Zmluvná strana 4 zaplatila Zmluvnej strane 1 kúpnu cenu v hotovosti do pokladne Obce Doľany, v deň podpisu tejto kúpnej zmluvy.
- 3.4. Zmluvná strana 4 - predávajúci a Zmluvná strana 1 - kupujúci Nehnutelnosti 3, sa vzájomne dohodli na kúpnej cene v súlade s § 589 Občianskeho zákonníka vo výške **446,40- Eur** (slovom:

štyristoštyridsaťšesť Eur a štyridsať eurocentov). Kúpna cena je konečná a nemenná, Zmluvnou stranou 4 a Zmluvnou stranou 1 slobodne dohodnutá a obe Zmluvné strany svojím podpisom vyjadrujú svoj bezpodmienečný súhlas s jej výškou a spôsobom úhrady. Zmluvná strana 1 zaplatila Zmluvnej strane 4 kúpnu cenu v hotovosti, v deň podpisu tejto kúpnej zmluvy.

4. ZÁVÄZKY A VYHLÁSENIA ÚČASTNÍKOV

- 4.1. Zmluvná strana 1 vyhlasuje, že Nehnutelnosť 1 a Nehnutelnosť 2 a Zmluvná strana 4 vyhlasuje, že Nehnutelnosť 3:
 - 4.1.1. sú ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy užívané v súlade s platnými právnymi predpismi,
 - 4.1.2. neviaznu na nich žiadne dlžoby, záložné práva, vecné bremená, zabezpečovacie prevody práva, iné ťarchy alebo iné práva tretích osôb, ani iné právne povinnosti, a nemajú vedomosť o existencii či hrozbe súdnych sporov,
 - 4.1.3. nie sú dotknuté akýmkoľvek súdnym rozhodnutím, správnym konaním, správnym rozhodnutím, exekučným konaním.
- 4.2. Pre doručovanie písomností Zmluvných strán platí, že pri osobnom doručovaní sa písomnosť považuje za doručenie okamihom jej prevzatia Zmluvnou stranou, ktorá je jej adresátom (ďalej len „Adresát“), pričom prevzatie písomnosti je Adresát povinný druhej Zmluvnej strane písomne potvrdiť. Pri doručovaní poštou platí, že zásielka musí byť odoslaná doporučenou poštovou zásielkou na adresu uvedenú v tejto kúpnej zmluve, pričom písomnosť sa považuje za doručenie okamihom prevzatia zásielky Adresátom. V prípade, ak Adresát zásielku na tejto adrese neprevezme, alebo ak zásielku nebude možné Adresátovi na tejto adrese doručiť, písomnosť sa považuje za doručenie pätnástym kalendárnym dňom odo dňa jej odoslania (odovzdania na poštovú prepravu), aj keď sa Adresát o obsahu zásielky nedozvedel, alebo uplynutím odbernej lehoty podľa poštového poriadku.
- 4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že upúšťajú od protokolárneho odovzdania Nehnutelnosti 1, Nehnutelnosti 2 a Nehnutelnosti 3. Zmluvné strany si Nehnutelnosť 1, Nehnutelnosť 2 a Nehnutelnosť 3 odovzdávajú do užívania v deň podpisu tejto kúpnej zmluvy a uhradenia jednotlivých kúpnych cien za Nehnutelnosti.

5. PREVOD VLASTNÍCKEHO PRÁVA

- 5.1. Nebezpečenstvo škody na Nehnutelnostiach, ako aj zodpovednosť za škodu, ktorá vznikne tretím osobám v dôsledku stavu Nehnutelností, alebo akejkoľvek činnosti na Nehnutelnostiach, prechádza na kupujúcich dňom podpisu tejto kúpnej zmluvy.
- 5.2. Povinnosť uhrádzať platby spojené s vlastníctvom a užívaním Nehnutelností prechádza na kupujúcich nadobudnutím vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam, ak osobitné právne predpisy neurčujú inak.
- 5.3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Nehnutelnostiam nadobudnú kupujúci ku dňu právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností.
- 5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností podajú spoločne.
- 5.5. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok na Okresnom úrade Pezinok, Katastrálnom odbore budú znášať Zmluvná strana 2, Zmluvná strana 3 a Zmluvná strana 4 spoločne v rovnakom pomere. Poplatky spojené s osvedčením podpisov na kúpnych zmluvách si hradí tá Zmluvná strana, ktorej podpis je potrebné osvedčiť.
- 5.6. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si v rozsahu ustanovení tejto kúpnej zmluvy nevyhnutnú súčinnosť potrebnú pre vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ako aj pre všetky úkony súvisiace s prevodom vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam na kupujúcich. Zmluvné strany sa zaväzujú spolupôsobiť pri príprave, rokovaníach a uzatváraní dokumentov (zmlúv, dohôd a pod.),

ktoré súvisia s prevodom vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam vo vzťahu k tretím osobám (daňové úrady, príslušný okresný úrad).

- 5.7. V prípade, že zo strany príslušného okresného úradu dôjde k prerušeniu alebo zastaveniu katastrálneho konania, účastníci sa zaväzujú poskytnúť si navzájom maximálnu súčinnosť tak, aby boli prekážky vkladu odstránené a došlo k povoleniu vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech kupujúcich.
- 5.8. Ak príslušný okresný úrad vyzve Zmluvné strany na doplnenie alebo zmenu návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností alebo s ním súvisiacich podaní alebo podkladov, zaväzujú sa Zmluvné strany bezodkladne vykonať takéto doplnenie alebo zmenu. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si bezodkladne, na základe výzvy druhej Zmluvnej strany alebo príslušného okresného úradu, aj ďalšiu súčinnosť potrebnú v konaní o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto kúpnej zmluvy, vrátane uzatvorenia dodatku k tejto kúpnej zmluve, ktorým budú odstránené prípadné nedostatky tejto kúpnej zmluvy vytknuté príslušným okresným úradom.

6. VŠEOBECNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 6.1. Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť a účinnosť medzi Zmluvnými stranami dňom jej podpisu Zmluvnými stranami. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúcich k Nehnutelnostiam, v zmysle tejto kúpnej zmluvy nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností.
- 6.2. Predaj Nehnutelnosti 1 a Nehnutelnosti 2 sa uskutočňuje v súlade s § 9a ods. 8, písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa (dlhodobé užívanie nehnuteľnosti, susediaca nehnuteľnosť malej výmery a sčelovanie pozemkov). Zámer predat' Nehnutelnosť 1 a Nehnutelnosť 2 bol zverejnený v súlade s ustanovením § 9a ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
- 6.3. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto kúpnej zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného Zmluvnými stranami.
- 6.4. Ak by niektoré ustanovenie tejto kúpnej zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným alebo neúčinným, nebude tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení tejto kúpnej zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné alebo neúčinné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim účelu pôvodného ustanovenia kúpnej zmluvy, ktorý Zmluvné strany sledovali v čase uzavretia kúpnej zmluvy.
- 6.5. Kúpna zmluva sa riadi slovenským právnym poriadkom. Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené touto kúpnu zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
- 6.6. Akékoľvek spory alebo nezhody vyplývajúce z tejto kúpnej zmluvy alebo v spojení s ňou, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, budú riešené predovšetkým rokovaním Zmluvných strán. V prípade nedosiahnutia dohody je oprávnená každá Zmluvná strana obrátiť sa na príslušný súd Slovenskej republiky.
- 6.7. Táto kúpna zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch v slovenskom jazyku, z toho štyri rovnopisy sú pre Zmluvné strany a dva rovnopisy kúpnej zmluvy budú predložené príslušnému okresnému úradu spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech kupujúcich v zmysle tejto kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností.
- 6.8. Zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony, ich spôsobilosť uzavrieť túto kúpnu zmluvu, (zmluvná voľnosť) nie je obmedzená, ich zmluvné prejavy sú určité a sú im

zrozumiteľné, nie sú im známe žiadne skutočnosti, ktoré by im bránili v platnom uzavretí tejto kúpnej zmluvy a kúpna zmluva je uzatváraná v predpísanej forme.

- 6.9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto kúpnu zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a s obsahom kúpnej zmluvy súhlasia, že kúpna zmluva, tak ako je vyhotovená zodpovedá ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôli, ich prejavy vôle sú určité a zrozumiteľné, že kúpna zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za nevýhodných podmienok a na znak toho túto kúpnu zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Doľanoch 27.10.2020

Zmluvná strana 1:

Obec Doľany
starosta obce Jozef Mruškovič



Zmluvná strana 2:

Pavel Mruškovič

Jana Mruškovičová

Zmluvná strana 3:

Peter Vizváry

Zmluvná strana 4:

Jozef Marušinec

Eliška Marušincová