

KÚPNA ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCKEHO PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI č.001/2026
uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej aj ako „Zmluva“)

Účastníci Zmluvy:

Predávajúci:

Názov: Obec Igram
IČO: 00 800 252
Adresa: Igram č. 217, 900 84 Igram
V zast.: Peter Holek, starosta obce
(ďalej aj ako „predávajúci“)

Kupujúci:

Meno a priezvisko: Mikuláš Tekeľ, rod. Tekeľ
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Číslo OP:
Trvalý pobyt: Bratislava
Štátne občianstvo: SR
(ďalej aj ako „kupujúci“)
(kupujúci a predávajúci spolu ďalej aj ako „Zmluvné strany“)

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom (1/1 v pomere k celku) nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 955, vedenej Okresným úradom Senec, katastrálny odbor pre okres: Senec, obec: Igram a katastrálne územie: Igram, a to:
 - a) pozemku parcely registra „C“, parc. číslo: 163/3, o výmere: 661 m², druh pozemku: záhrada (ďalej len „Pozemok“).
2. Na základe geometrického plánu č. 25/2025 vyhotoveného dňa 09.05.2025, vyhotoviteľ: Triemzet s.r.o., IČO: 35919094, miesto podnikania: Pod Vachmajstrom 8, 831 01 Bratislava, autorizačne overeným dňa 09.05.2025 Ing. Jurajom Bahnom a úradne overeným dňa 23.06.2025, pod číslom G1-963/2025 Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom (ďalej aj ako „geometrický plán“), ktorý je prílohou a neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy, bol z Pozemku tak ako je definovaný v bode 1 písm. a) tohto článku Zmluvy odčlenený o i:
 - a) novovzniknutý pozemok parc. reg. „C“, parc. č. 163/20, druh pozemku: záhrada, o výmere: 220 m² (ďalej len „Novovzniknutý pozemok“).

3. Predávajúci svojim podpisom na tejto Zmluve vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu prevodu a je oprávnený s predmetom prevodu v plnom rozsahu a bez obmedzení disponovať.

Článok II. Predmet prevodu

1. Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nasledovným nehnuteľnostiam, a to k:
 - a) Novovzniknutému pozemku, tak ako je tento bližšie špecifikovaný v článku I. bod 2. písm. a) tejto Zmluvy (ďalej v texte aj ako „predmet prevodu“).
2. Predávajúci svojim podpisom na tejto Zmluve vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu prevodu a je oprávnený s predmetom prevodu v plnom rozsahu a bez obmedzení disponovať.
3. Predávajúci touto Zmluvou predáva zo svojho výlučného vlastníctva (vo veľkosti podielu 1/1 k pomere k celku) predmet prevodu a kupujúci nadobúda (kupuje) predmet prevodu do svojho výlučného vlastníctva (vo veľkosti podielu na predmete prevodu 1/1 k celku) za vzájomne dojednaných podmienok a za kúpnu cenu dojednanú v súlade s článkom III. tejto Zmluvy.

Článok III. Kúpna cena za predmet prevodu a platobné podmienky

1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli na kúpnej cene za predmet prevodu v sume vo výške 8516,20 EUR (slovom: osemtisícpäťstošestnásť eur a dvadsať centov) (ďalej aj len ako „kúpna cena“), čo predstavuje sumu vo výške 38,71 EUR/m² prevádzaného predmetu prevodu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci uhradí predávajúcemu kúpnu cenu v sume vo výške 8516,20 EUR bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho IBAN: SK80 0200 0000 0000 2182 0112, vedený vo Všeobecnej úverovej banke a.s., a to do siedmych (7) pracovných dní odo dňa podpisu Zmluvy oboma Zmluvnými stranami.
3. V prípade, ak niektorá zo Zmluvných strán uskutoční, alebo opomenie akýkoľvek právny úkon alebo poprie akúkoľvek skutočnosť, ktoré by mali za následok nepovolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu do vlastníctva kupujúceho podľa článku II. tejto Zmluvy príslušným Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, a/alebo ak najneskôr do siedmych (7) pracovných dní po uplynutí lehoty na úhradu kúpnej ceny v súlade s bodom 2 tohto článku nebude pripísaná príslušná časť kúpnej ceny, má druhá Zmluvná strana právo od tejto Zmluvy odstúpiť a Zmluvné strany sú povinné vrátiť si navzájom poskytnuté plnenia, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok IV. Povinnosti predávajúceho a vyhlásenia Zmluvných strán

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho so stavom predmetu prevodu, a zároveň predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady predmetu prevodu, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.

2. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete prevodu neviaznu žiadne ťarchy, či iné bremená ani obmedzujúce poznámky. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že neexistujú žiadne obmedzenia a právne povinnosti týkajúce sa predmetu prevodu, ktoré by prevod podľa tejto Zmluvy obmedzovali, prípadne ho nedovoľovali.
3. Predávajúci vyhlasuje, že predmet prevodu nie je dotknutý reštitučnými nárokmi tretích osôb alebo nie je predmetom súdnych alebo iných konaní, ktoré by mohli mať vplyv na vlastníctvo predmetu prevodu alebo by mohli založiť akékoľvek nároky tretích osôb voči kupujúcemu.
4. Predávajúci vyhlasuje, že jeho právo nakladať s predmetom prevodu nie je obmedzené žiadnym právnym predpisom ani žiadnym zmluvným vzťahom ani dohodou s treťou osobou, či už písomnou alebo ústnou, ktoré by mohli ovplyvniť budúce vlastníctvo, držbu alebo užívanie predmetu prevodu kupujúcim, prevod vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy alebo by mohli iným spôsobom nepriaznivo ovplyvniť splnenie účelu tejto Zmluvy (okrem v tejto Zmluve uvedených).
5. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy neexistujú žiadne nevybavené úradné ani iné nariadenia alebo rozhodnutia týkajúce sa predmetu prevodu, z ktorých by pre Kupujúceho mohli vyplývať finančné alebo iné záväzky, neexistujú daňové alebo iné nedoplatky, týkajúce sa predmetu prevodu, pričom predávajúci ručí za to, že nevzniknú z tohto titulu žiadne finančné nároky voči kupujúcemu ani po povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy.
6. Predávajúci vyhlasuje, že neuzavrel a neuzavrie žiadne písomné alebo ústne dohody, ktoré by mohli obmedziť alebo ovplyvniť výkon budúceho vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu prevodu, budúcu držbu a užívanie tohto predmetu prevodu alebo prevod vlastníckeho práva k tomuto predmetu prevodu z predávajúceho na kupujúceho, neposkytol a neposkytne na zmluvnom základe alebo mlčky užívacie práva žiadnej tretej osobe, neuzatvoril a neuzatvorí kúpnu zmluvu, resp. zmluvu o prevode vlastníckeho práva so žiadnou treťou osobou a že neudelil a ani neudelí plnomocenstvo, príkaz ani mandát žiadnej tretej osobe, aby takúto zmluvu, alebo iné písomné dojednanie a návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností s treťou osobou podpísala za predávajúceho.
7. Predávajúci vyhlasuje, a súčasne sa zaväzuje, že neutajujú žiadne im známe vady predmetu prevodu.
8. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom prevodu nakladať. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že zmluvný prejav vôle je slobodný a vážny, určitý a zrozumiteľný, zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
9. Kupujúci ako aj predávajúci sa zaväzujú k vzájomnej súčinnosti potrebnej k riadnemu a včasnému uzatvoreniu tejto Zmluvy a k plneniu záväzkov z toho vyplývajúcich.
10. Všetky prípadné dlhy a akékoľvek záväzky vzniknuté pred podpisom tejto Zmluvy voči tretím osobám, ktoré nie sú známe pri uzatvorení tejto Zmluvy, je predávajúci povinný uhradiť a splniť a tieto dlhy a záväzky neprechádzajú na kupujúceho.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet prevodu sa považuje predávajúcim kupujúcemu za odovzdaný uhradením celej sumy kúpnej ceny.

Článok V. Osobitné ustanovenia

1. Prevod majetku (predmetu prevodu) Obce Igram (predávajúceho) vo vzťahu ku kupujúcemu bol zverejnený oznámením o zámere predaja pozemku dňa 19.01.2026 a schválený uznesením č. 4 zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva Obce Igram (predávajúceho) konaného dňa 09.02.2026, ktorým Obecné zastupiteľstvo schválilo predaj predmetu prevodu špecifikovaný v článku II. bod 1 tejto Zmluvy a kúpnu cenu uvedenú v článku III. bod 1 tejto Zmluvy.

Článok VI.

Nadobudnutie vlastníckeho práva kupujúcim

1. Vlastnícke právo k predmetu prevodu spolu so všetkými právami a povinnosťami nadobudne kupujúci do svojho výlučného vlastníctva povolením vkladu vlastníckeho práva kupujúceho do katastra nehnuteľností Okresným úradom Senec, katastrálny odbor.
2. V prípade prerušenia alebo zastavenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva kupujúceho podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností sa Zmluvné strany zaväzujú vo vzájomnej súčinnosti vykonať všetky úkony potrebné k odstráneniu dôvodov, ktoré môžu viesť k prerušeniu alebo zastaveniu predmetného konania.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za vkladové konanie uhradí kupujúci.
4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podpíšu obe Zmluvné strany spoločne, pričom návrh na vklad do katastra nehnuteľností je oprávnený podať kupujúci bezodkladne po úhrade kúpnej ceny. Zmluvné strany sa dohodli, že podpísaný návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude až do úplnej úhrady kúpnej ceny podľa tejto Zmluvy uložený u predávajúceho.
5. Ak ani do doby dvanástich (12) mesiacov po podpise tejto Zmluvy nedôjde k povoleniu vkladu vlastníckeho práva kupujúceho do katastra nehnuteľností Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, má kupujúci právo od tejto Zmluvy odstúpiť a Zmluvné strany sú povinné vrátiť si navzájom poskytnuté plnenia vrátane kúpnej ceny, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok VII.

Povinnosť kupujúceho odstrániť plot

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že na pozemku parc. č. 163/3, druh pozemku záhrada, o výmere 661 m², zapísanom na LV č. 955, pre katastrálne územie Igram, obec Igram, okres Senec, v časti ktorá ostáva vo vlastníctve Predávajúceho (ďalej len „**Pozemok 2**“) sa nachádza plot kupujúceho (ďalej len „**Plot**“).
2. Kupujúci sa zaväzuje tento Plot na vlastné náklady a nebezpečenstvo úplne odstrániť a zabezpečiť jeho likvidáciu, vrátane odstránenia všetkých jeho častí, základov a súvisiacich konštrukcií, a uviesť Pozemok 2 do primeraného stavu najneskôr do troch (3) mesiacov odo dňa podpisu Zmluvy oboma Zmluvnými stranami.
3. V prípade, ak kupujúci nesplní povinnosť podľa odseku 2 tohto článku riadne a včas, zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške päť (5) EUR za každý aj začatý deň omeškania so splnením tejto povinnosti.

4. Ak kupujúci nesplní povinnosť odstrániť Plot ani v dodatočnej lehote 15 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy predávajúceho, je predávajúci oprávnený zabezpečiť odstránenie Plotu na vlastné náklady. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu všetky náklady účelne vynaložené na odstránenie Plotu do 10 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na ich úhradu.
5. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok predávajúceho na náhradu škody v plnom rozsahu, ani právo požadovať splnenie povinnosti podľa tejto Zmluvy.
6. Zmluvná pokuta je splatná do 10 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy predávajúceho kupujúcemu na jej zaplatenie.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ v tejto Zmluve nie je ustanovené inak, riadia sa právne vzťahy z nej vyplývajúce príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že ostatné práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené v tejto Zmluve sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
3. Táto Zmluva je platná už jej obojstranným podpísaním a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v súlade § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
4. Táto Zmluva ja vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, po jednom pre každú Zmluvnú stranu a dva rovnopisy určené pre príslušný okresný úrad, katastrálny odbor.
5. Akékoľvek písomnosti, ktoré sa týkajú tejto Zmluvy, si Zmluvné strany posielajú doporučenou poštou na adresu uvedenú v úvodnej časti tejto Zmluvy. V prípade neprevzatia zásielky adresátom sa považuje za doručenie tretím dňom po vrátení zásielky odosielateľovi, aj keď sa adresát o nej nedozvie.

V Igrame dňa 06.05.2026

V Igrame dňa 06.05.2026

Predávajúci:

Kupujúci:

Peter Holek, starosta obce
Obec Igram

Mikuláš Tekel