

# Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami:

- 1. Pavol Drúžek, rod. ...., nar. ...., r.č. ...., štátny občan SR**  
a manželka  
**Jarmila Drúžková, rod. ...., nar. ...., r.č. ...., štátna občianka SR**  
spoločne trvale bytom 908 46 Unín č....

(ďalej len „predávajúci v 1. rade“)

- 2. Juraj Kubovič, rod. ...., nar. ...., r.č. ...., trvale bytom 908 46 Unín č. ...., štátny občan SR**

(ďalej len „predávajúci v 2. rade“)

- 3. Obec Unín, so sídlom 908 46 Unín č. 332, IČO: 00 310 107**  
zastúpená Jánom Palkovičom, starostom obce

(ďalej len „predávajúci v 3. rade“)

(ďalej spoločne len „predávajúci“)

a

- 4. Stanislav Drúžek, rod....., nar. ...., r.č. ...., štátny občan SR**  
a manželka  
**Milada Drúžková, rod. ...., nar. ...., r.č. ...., štátna občianka SR**  
spoločne trvale bytom 908 46 Unín č. ....

(ďalej len „kupujúci“)

## Čl. I

### Úvodné ustanovenia a predmet zmluvy

**1.** Predávajúci v 1. rade sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom na LV č. 74, pre okres Skalica, obec Unín, kat. územie Unín ako pozemok parcely registra C KN, parc. č. 422/5, zastavané plochy a nádvoria o výmere 15 m<sup>2</sup>, a to v podiele 1/1.

**2.** Predávajúci v 2. rade je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom na LV č. 753, pre

okres Skalica, obec Unín, kat. územie Unín, a to pozemku parcely registra C KN, parc. č. 424, zastavané plochy a nádvoría o výmere 385 m<sup>2</sup> a stavby rodinného domu súpisné číslo 24, stojaceho na parcele registra C KN, parc. č. 424, a to v podiele 1/1.

Zároveň je predávajúci v 2. rade výlučným vlastníkom stavby – hospodárskej budovy bez označenia súpisným číslom, doposiaľ nezapísanej v katastri nehnuteľností, postavenej po zameraní geometrickým plánom uvedeným nižšie v bode 5. tohto článku na novovytvorenej parcele registra C KN, parc. č. 424/3, k.ú. Unín.

**3.** Predávajúci v 3. rade je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom na LV č. 796, pre okres Skalica, obec Unín, kat. územie Unín ako pozemok parcely registra C KN, parc. č. 425/1, zastavané plochy a nádvoría o výmere 168 m<sup>2</sup>, a to v podiele 1/1.

**4.** Kupujúci sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom na LV č. 335, pre okres Skalica, obec Unín, kat. územie Unín, a to pozemku parcely registra C KN, parc. č. 423, zastavané plochy a nádvoría o výmere 356 m<sup>2</sup> a stavby rodinného domu súpisné číslo 22, stojaceho na parcele registra C KN, parc. č. 423, a to v podiele 1/1.

Zároveň sú kupujúci bezpodielovými spoluvlastníkmi stavby – hospodárskej budovy bez označenia súpisným číslom, doposiaľ nezapísanej v katastri nehnuteľností, postavenej po zameraní geometrickým plánom uvedeným nižšie v bode 5. tohto článku na novovytvorenej parcele registra C KN, parc. č. 423/3, k.ú. Unín.

**5.** Geometrickým plánom číslo 208/2016 vyhotoveným dňa 03. 02. 2016 vyhotoviteľom GEOSPOL s.r.o., Ing. Zuzanou Havičovou, autorizačne overeným Ing. Ivanom Príkazským, autorizovaným geodetom a kartografom dňa 04. 02. 2016 a Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom úradne overeným dňa 10. 02. 2016 pod číslom 57/16 (ďalej len „Geometrický plán číslo 208/2016“) boli z vyššie špecifikovaných nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Unín vytvorené, resp. zamerané:

a) diel č. 1 o výmere 12 m<sup>2</sup>, oddelený od pozemku parcely registra C KN, parc. č. 422/5 a včlenený do novovytvorenej parcely registra C KN, parc. č. 423/1, zastavané plochy a nádvoría o výmere 177 m<sup>2</sup>,

b) diel č. 2 o výmere 154 m<sup>2</sup>, oddelený od pozemku parcely registra C KN, parc. č. 423 a včlenený do novovytvorenej parcely registra C KN, parc. č. 423/1, zastavané plochy a nádvoría o výmere 177 m<sup>2</sup>,

c) diel č. 3 o výmere 11 m<sup>2</sup>, oddelený od pozemku parcely registra C KN, parc. č. 424 a včlenený do novovytvorenej parcely registra C KN, parc. č. 423/1, zastavané plochy a nádvoría o výmere 177 m<sup>2</sup>,

d) diel č. 4 o výmere 134 m<sup>2</sup>, oddelený od pozemku parcely registra C KN, parc. č. 423, ktorý tvorí novovytvorenú parcelu registra C KN, parc. č. 423/2, zastavané plochy a nádvoría o výmere 134 m<sup>2</sup> (na parcele je postavený rodinný dom súpisné číslo 22),

e) diel č. 5 o výmere 3 m<sup>2</sup>, oddelený od pozemku parcely registra C KN, parc. č. 422/5 a včlenený do novovytvorenej parcely registra C KN, parc. č. 423/3, zastavané plochy a nádvoría o výmere 71 m<sup>2</sup> (na parcele je postavená budova bez označenia súpisným číslom),

f) diel č. 6 o výmere 54 m<sup>2</sup>, oddelený od pozemku parcely registra C KN, parc. č. 423 a včlenený do novovytvorenej parcely registra C KN, parc. č. 423/3, zastavané plochy a nádvoría o výmere 71 m<sup>2</sup> (na parcele je postavená budova bez označenia súpisným číslom),

g) diel č. 7 o výmere 14 m<sup>2</sup>, oddelený od pozemku parcely registra C KN, parc. č. 425/1 a včlenený do novovytvorenej parcely registra C KN, parc. č. 423/3, zastavané plochy a nádvoría o výmere 71 m<sup>2</sup> (na parcele je postavená budova bez označenia súpisným číslom),

h) diel č. 8o výmere 14 m<sup>2</sup>, oddelený od pozemku parcely registra C KN, parc. č. 423, ktorý tvorí novovytvorenú parcelu registra C KN, parc. č. 423/4, zastavané plochy a nádvoria o výmere 14 m<sup>2</sup>,

i) diel č. 9 o výmere 152 m<sup>2</sup>, oddelený od pozemku parcely registra C KN, parc. č. 424, ktorý tvorí novovytvorenú parcelu registra C KN, parc. č. 424/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 152 m<sup>2</sup>,

j) diel č. 10 o výmere 186 m<sup>2</sup>, oddelený od pozemku parcely registra C KN, parc. č. 424, ktorý tvorí novovytvorenú parcelu registra C KN, parc. č. 424/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 186 m<sup>2</sup> (na parcele je postavený rodinný dom súpisné číslo 24),

k) diel č. 11 o výmere 36 m<sup>2</sup>, oddelený od pozemku parcely registra C KN, parc. č. 424 a včlenený do novovytvorenej parcely registra C KN, parc. č. 424/3, zastavané plochy a nádvoria o výmere 43 m<sup>2</sup> (na parcele je postavená budova bez označenia súpisným číslom),

l) diel č. 12 o výmere 7 m<sup>2</sup>, oddelený od pozemku parcely registra C KN, parc. č. 425/1 a včlenený do novovytvorenej parcely registra C KN, parc. č. 424/3, zastavané plochy a nádvoria o výmere 43 m<sup>2</sup> (na parcele je postavená budova bez označenia súpisným číslom).

**6.** Predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy sú diel č. 1, diel č. 3, diel č. 5, diel č.7, diel č.11, diel č. 12, bližšie špecifikované v bode 5. tohto článku, a stavba - hospodárska budova bez označenia súpisným číslom, doposiaľ nezapísaná v katastri nehnuteľností, postavená po zameraní Geometrickým plánom číslo 208/2016 na novovytvorenej parcele registra C KN, parc. č. 424/3, zastavané plochy a nádvoria o výmere 43 m<sup>2</sup>.

**7.** Kópia Geometrického plánu číslo 208/2016 tvorí prílohu tejto zmluvy.

## *Čl. II*

### *Podmienky prevodu vlastníckeho práva*

**1.** Predávajúci v 1. rade na základe tejto zmluvy predávajú kupujúcim nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Unín - podľa Geometrického plánu číslo 208/2016, a to diel č. 1 o výmere 12 m<sup>2</sup>, oddelený od pozemku parcely registra C KN, parc. č. 422/5, ktorý je včlenený do novovytvorenej parcely registra C KN, parc. č. 423/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 177 m<sup>2</sup> a diel č. 5 o výmere 3 m<sup>2</sup>, oddelený od pozemku parcely registra C KN, parc. č. 422/5, ktorý je včlenený do novovytvorenej parcely registra C KN, parc. č. 423/3, zastavané plochy a nádvoria o výmere 71 m<sup>2</sup>. Kupujúci kupujú uvedené nehnuteľnosti do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

**2.** Predávajúci v 2. rade na základe tejto zmluvy predáva kupujúcim nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Unín - podľa Geometrického plánu číslo 208/2016, a to diel č. 3 o výmere 11 m<sup>2</sup>, oddelený od pozemku parcely registra C KN, parc. č. 424, ktorý je včlenený do novovytvorenej parcely registra C KN, parc. č. 423/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 177 m<sup>2</sup>, diel č. 11 o výmere 36 m<sup>2</sup>, oddelený od pozemku parcely registra C KN, parc. č. 424, ktorý je včlenený do novovytvorenej parcely registra C KN, parc. č. 424/3, zastavané plochy a nádvoria o výmere 43 m<sup>2</sup> a stavbu - hospodársku budovu bez označenia súpisným číslom, doposiaľ nezapísanú v katastri nehnuteľností, postavenú na novovytvorenej parcele registra C KN, parc. č. 424/3, zastavané plochy a nádvoria o výmere 43 m<sup>2</sup>. Kupujúci kupujú uvedené nehnuteľnosti do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

3. Predávajúci v 3. rade na základe tejto zmluvy predáva kupujúcim nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Unín - podľa Geometrického plánu číslo 208/2016, a to diel č. 7o výmere 14 m<sup>2</sup>, oddelený od pozemku parcely registra C KN, parc. č. 425/1, ktorý je včlenený do novovytvorenej parcely registra C KN, parc. č. 423/3, zastavané plochy a nádvoria o výmere 71 m<sup>2</sup> a diel č. 12 o výmere 7 m<sup>2</sup>, oddelený od pozemku parcely registra C KN, parc. č. 425/1, ktorý je včlenený do novovytvorenej parcely registra C KN, parc. č. 424/3, zastavané plochy a nádvoria o výmere 43 m<sup>2</sup>. Kupujúci kupujú uvedené nehnuteľnosti do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

4. Predaj obecných pozemkov (dielu č. 7o výmere 14 m<sup>2</sup> a dielu č. 12 o výmere 7 m<sup>2</sup>, oddelených od pozemku parcely registra C KN, parc. č. 425/1) podľa vypracovaného Geometrického plánu číslo 208/2016 schválilo Obecné zastupiteľstvo Obce Unín na zasadnutí konanom dňa 17. 02. 2016 Uznesením č. 2/2016 písm. c). Predaj sa uskutočňuje v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prevod majetku obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa za účelom majetkoprávneho vypořádania pozemkov pod stavbami.

### *Čl. III*

#### *Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia*

1. Predávajúci v 1. radea kupujúci sa vzájomne dohodli na kúpnej cene za prevádzané nehnuteľnosti v sume 2,30 € / 1 m<sup>2</sup>, teda celková kúpna cena (za prevádzaných 15 m<sup>2</sup>) predstavuje sumu 34,50 € (slovom tridsaťštyri eur a päťdesiat centov).

2. Predávajúci v 2. radea kupujúci sa vzájomne dohodli na celkovej kúpnej cene za prevádzané nehnuteľnosti v sume 1.750,- € (slovom jedentisíc sedemsto päťdesiat eur).

3. Predávajúci v 3. radea kupujúci sa v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Unín č. 2/2016 písm. c) zo dňa 17. 02. 2016 dohodli na kúpnej cene za prevádzané nehnuteľnosti v sume 2,30 € / 1 m<sup>2</sup>, teda celková kúpna cena (za prevádzaných 21 m<sup>2</sup>) predstavuje sumu 48,30 € (slovom štyridsaťosem eur a tridsať centov).

4. Kupujúci zaplatili celkovú kúpnu cenu predávajúcim v hotovosti pred podpisom tejto kúpnej zmluvy, čo predávajúci potvrdzujú podpisom na tejto zmluve.

### *Čl. IV*

#### *Osobitné ustanovenia*

1. Predávajúci vyhlasujú, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, práva tretích osôb alebo iné povinnosti, ktoré by bránili voľnému nakladaniu s prevádzanými nehnuteľnosťami.

2. Kupujúci vyhlasujú, že poznajú súčasný stav prevádzaných nehnuteľností z obhliadky na mieste samom.

3. Predávajúci v 2. rade a kupujúci sa osobitne dohodli, že v súvislosti s prevodom vlastníckeho práva k stavbe špecifikovanej v bode 2. Článku II tejto zmluvy - hospodárskej

budove sú kupujúci povinní zamurovať okná a dvere nachádzajúce sa na tejto budove a smerujúce k pozemku vo vlastníctve predávajúceho v 2. rade, a to najneskôr do 3 mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetnej stavbe. V prípade nesplnenia tejto povinnosti v stanovenej lehote je predávajúci v 2. rade oprávnený požadovať od kupujúcich zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,- eur za každý aj začatý mesiac omeškania kupujúcich so splnením dohodnutej povinnosti, až do jej splnenia, a kupujúci sú povinní túto zmluvnú pokutu uhradiť. Kupujúci však nie sú v omeškaní so splnením svojej povinnosti, ak jej splneniu bránili výlučne prekážky na strane predávajúceho v 2. rade. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká povinnosť kupujúcich splniť vyššie uvedenú povinnosť.

#### *Čl. V*

##### *Prevod vlastníckeho práva*

1. Vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam kupujúci nadobudnú právoplatnosťou rozhodnutia Okresného úradu Skalica, katastrálneho odboru, o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich podajú spoločne, a to bezodkladne po podpísaní tejto kúpnej zmluvy všetkými účastníkmi.
3. Správne poplatky a iné náklady súvisiace s prevodom vlastníckeho práva k predávaným nehnuteľnostiam znášajú podľa dohody kupujúci.

#### *Čl. VI*

##### *Záverečné ustanovenia*

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. Vecnoprávne účinky tejto zmluvy nastanú povolením vkladu vlastníckeho práva kupujúcich do katastra nehnuteľností.
2. Právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Všetky zmeny tejto zmluvy musia byť vykonané v písomnej forme.
4. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy sú určené pre potreby Okresného úradu Skalica, katastrálneho odboru.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich obojstranného súhlasu, slobodne a vážne, určite, zrozumiteľne, bez akéhokoľvek nátlaku a nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvná voľnosť nebola obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

V Uníne, dňa .....

V Uníne, dňa .....

.....  
Pavol Drúžek                      Jarmila Drúžková  
(predávajúci v 1. rade)

.....  
Stanislav Drúžek                      Milada Drúžková  
(kupujúci)

V Uníne, dňa .....

.....  
Juraj Kubovič  
(predávajúci v 2. rade)

V Uníne, dňa .....

.....  
Obec Unín  
Ján Palkovič, starosta obce  
(predávajúci v 3. rade)