

KÚPNA ZMLUVA

Táto Zmluva je uzatvorená podľa § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“) v znení neskorších predpisov medzi účastníkmi

na jednej strane:

Predávajúci

Predávajúci

Názov : obec Báhoň
Sídlo : Ul. SNP 264/65, 900 84 Báhoň
IČO : 00 304 654
DIČ : 2020662017
Konajúca prostredníctvom : Ing. Ivan Patoprstý, starosta obce
Bankové spojenie : PRIMA banka Slovensko, a.s. - pobočka Pezinok
Číslo účtu v tvare IBAN : SK69 5600 0000 0066 0134 5001
(ďalej len „Predávajúci“)

a na druhej strane:

Kupujúci

Kupujúci

Meno a priezvisko : ■■■ Karol Iždinský, ■■■
Rodné priezvisko : ■■■
Trvale bytom/sídlo : ■■■ ■■■ ■■■ ■■■ ■■■
Rodné číslo : ■■■■■
Dátum narodenia : ■■■■■
Štátna príslušnosť : ■■■■■
Bankové spojenie : ■■■■■ ■■■■■ ■■■
Číslo účtu v tvare IBAN : ■■■ ■■■ ■■■ ■■■ ■■■ ■■■

(ďalej len „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci spolu ďalej aj len „Zmluvné strany“ a každý samostatne aj ako len „Zmluvná strana“)

(táto Kúpna zmluva ďalej len ako „Zmluva“)

Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony a dobrovoľne, bez nátlaku, uzatvárajú túto kúpnu zmluvu, tohto obsahu a za nasledovných podmienok:

I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom Nehnuteľností vedených na liste vlastníctva č. 1677 vedenom Okresným úradom Pezinok, Okres: Pezinok, Obec: Báhoň, Katastrálne územie: Báhoň, a to:

- pozemok parcela registra „C KN“ parc. č. 3152/3, druh pozemku ostatná plocha, vo výmere 11 m2, LV č. 1677, k.ú. Báhoň
- pozemok parcela registra „C KN“ parc. č. 2704/8, druh pozemku orná pôda, vo výmere 505 m2, LV č. 1677, k.ú. Báhoň
- pozemok parcela registra „C KN“ parc. č. 2704/9, druh pozemku orná pôda, vo výmere 56 m2, LV č. 1677, k.ú. Báhoň
- pozemok parcela registra „C KN“ parc. č. 2704/10, druh pozemku orná pôda, vo výmere 50 m2, LV č. 1677, k.ú. Báhoň
- pozemok parcela registra „C KN“ parc. č. 2704/11, druh pozemku orná pôda, vo výmere 6 m2, LV č. 1677, k.ú. Báhoň
- pozemok parcela registra „C KN“ parc. č. 3152/2, druh pozemku ostatná plocha, vo výmere 109 m2, LV č. 1677, k.ú. Báhoň

- pozemok parcela registra „C KN“ parc. č. 2704/12, druh pozemku orná pôda, vo výmere 422 m², LV č. 1677, k.ú. Báhoň
- pozemok parcela registra „C KN“ parc. č. 2704/13, druh pozemku orná pôda, vo výmere 116 m², LV č. 1677, k.ú. Báhoň
- pozemok parcela registra „C KN“ parc. č. 2704/5, druh pozemku orná pôda, vo výmere 493 m², LV č. 1677, k.ú. Báhoň
- pozemok parcela registra „C KN“ parc. č. 2704/26, druh pozemku orná pôda, vo výmere 55 m², LV č. 1677, k.ú. Báhoň
- pozemok parcela registra „C KN“ parc. č. 2704/4, druh pozemku orná pôda, vo výmere 506 m², LV č. 1677, k.ú. Báhoň
- pozemok parcela registra „C KN“ parc. č. 2704/6, druh pozemku orná pôda, vo výmere 511 m², LV č. 1677, k.ú. Báhoň
- pozemok parcela registra „C KN“ parc. č. 2704/27, druh pozemku orná pôda, vo výmere 56 m², LV č. 1677, k.ú. Báhoň
- pozemok parcela registra „C KN“ parc. č. 2704/7, druh pozemku orná pôda, vo výmere 478 m², LV č. 1677, k.ú. Báhoň
- pozemok parcela registra „C KN“ parc. č. 2704/28, druh pozemku orná pôda, vo výmere 44 m², LV č. 1677, k.ú. Báhoň
- pozemok parcela registra „C KN“ parc. č. 2704/29, druh pozemku orná pôda, vo výmere 7 m², LV č. 1677, k.ú. Báhoň.

Celková výmera predávaných pozemkov predstavuje 3.425 m².

II. PREDMET ZMLUVY

Predávajúci touto Zmluvou prevádza svoje vlastnícke právo k nehnuteľnostiam- pozemkom, ktoré sú uvedené a bližšie špecifikované v bode 1.1. čl. I tejto Zmluvy na Kupujúceho. Kupujúci predmetné nehnuteľnosti od Predávajúceho nadobúda do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa uhradiť Predáváčemu kúpnu cenu v celkovej výške a spôsobom uvedeným v čl. III tejto Zmluvy. Tento prevod je výsledkom vyhodnotenia Obchodnej verejnej súťaže, ktorej podmienky a vyhlásenie boli schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Báhoň, č. 12/27/2026 zo dňa 24.6.2026.

III. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci predáva Nehuteľnosť Kupujúcemu a Kupujúci ju od neho kupuje za dohodnutú celkovú kúpnu cenu 309 962,50 EUR (slovom: tristodevätisíc deväťstošesťdesiatdva eur a päťdesiat centov), čo predstavuje výšku kúpnej ceny 90,50 EUR/m² (ďalej len „Kúpna cena“). Všeobecná hodnota prevádzanej nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom č. 8/2026 zo dňa 28.5.2026, vypracovaným znalcom: [REDAKOVANÉ] Za Hradbami 9, 902 01 Pezinok, ev. č. 911771 na sumu 88,96 EUR/m².
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena bude uhradená v prospech účtu Predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy, najneskôr do 10 dní, odo dňa podpisu tejto Zmluvy. Kúpna cena sa podľa tejto Zmluvy považuje za uhradenú jej pripísaním na účet pre to určený v záhlaví tejto Zmluvy.

IV. OSTATNÉ USTANOVENIA

- 4.1. Predávajúci vyhlasuje, že k Nehuteľnosti neexistujú žiadne obmedzenia a právne povinnosti týkajúce sa prevádzanej Nehuteľnosti, ktoré by prevod podľa tejto Zmluvy obmedzovali, prípadne ho nedovoľovali.

- 4.2. Predávajúci vyhlasuje, že jeho právo nakladať s prevádzanou Nehnuteľnosťou nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom ani dohodou s treťou osobou ani jednostranným vyhlásením, či už v písomnej alebo v ústnej forme, ktoré by mohli ovplyvniť budúce vlastníctvo, držbu alebo užívanie Nehnuteľnosti Kupujúcim, prevod vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy alebo by mohli iným spôsobom nepriaznivo ovplyvniť splnenie účelu tejto Zmluvy, okrem v tejto Zmluve uvedených.
- 4.3. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady na Nehnuteľnosti, ani závady a poškodenia Nehnuteľnosti, na ktoré by mal Kupujúceho upozorniť, a ktoré by presahovali bežné opotrebenie. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že na riadne užívanie Nehnuteľnosti nie je potrebné dodržiavať žiadne osobitné postupy alebo strpieť nejaké osobitné obmedzenia, na ktoré by mal Kupujúceho v záujme predchádzania škodám upozorniť.
- 4.4. Kupujúci vyhlasuje, že stav prevádzanej Nehnuteľnosti je mu známy z vykonanej obhliadky tak, ako je voľne viditeľný a Nehnuteľnosť v takomto stave kupuje.
- 4.5. Zmluvné strany sa dohodli, že nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia Nehnuteľnosti, vrátane prípadných úžitkov prechádza na Kupujúceho dňom odovzdania Nehnuteľnosti.

V.ĎALŠIE DOJEDNANIA

- 5.1. Predávajúci má právo od tejto Zmluvy písomne odstúpiť, ak bude Kupujúci v omeškaní so zaplatením Kúpnej ceny podľa podmienok dohodnutých v čl. III. tejto Zmluvy o viac ako 3 pracovné dni.
- 5.2. Ktorákoľvek Zmluvná strana má možnosť odstúpiť od tejto Zmluvy, ak príslušný okresný úrad právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy. Právo odstúpiť od Zmluvy však nemá tá Zmluvná strana, ktorá svojím konaním, resp. nekonaním zapríčinila vydanie takéhoto rozhodnutia.
- 5.3. Oznámenie o odstúpení od tejto Zmluvy musí byť vyhotovené v písomnej forme. Odstúpením od Zmluvy podľa tohto článku sa táto Zmluva od začiatku zrušuje a Zmluvné strany sú si povinné navzájom vrátiť všetko, čo na jej základe prijali, a to do 10 dní odo dňa účinného odstúpenia. Kupujúci je zároveň povinný zabezpečiť výmaz akýchkoľvek prípadných tiarch, ktoré prípadne zriadil na Nehnuteľnosti, a to bez zbytočného odkladu po zrušení tejto Zmluvy. Odstúpenie od tejto Zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia odstúpenia od Zmluvy druhej Zmluvnej strane.

VI.NADOBUDNUTIE VLASTNÍCTVA

- 6.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k prevádzanej Nehnuteľnosti podľa tejto Zmluvy dňom vydania právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva príslušným okresným úradom v prospech Kupujúceho.
- 6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy podajú bezodkladne po úhrade celej výšky Kúpnej ceny.
- 6.3. Zmluvné strany sa zároveň dohodli na nezrýchlenom konaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy, správny poplatok spojený s týmto návrhom uhradí v rozsahu 100,- € Kupujúci.
- 6.4. Zmluvné strany sa navzájom zaväzujú, že si poskytnú všetky potrebné doklady a súčinnosť potrebnú pre konanie na príslušnom okresnom úrade za účelom nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti podľa tejto Zmluvy Kupujúcim. Za tým účelom sa zároveň zaväzujú podľa požiadaviek tohto úradu uzavrieť bez zbytočného odkladu akékoľvek potrebné dodatky k tejto Zmluve. V prípade, že príslušný okresný úrad z akéhokoľvek dôvodu zastaví, preruší alebo nepovolí vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Nehnuteľnosti podľa tejto Zmluvy, Zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu po doručení takéhoto rozhodnutia príslušného okresného úradu vykonať všetky nevyhnutné nápravné kroky tak, aby príslušný okresný úrad mohol rozhodnúť o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho tak, ako bol touto Zmluvou zamýšľaný.

VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami a účinnosť deň po publikácii v Centrálnom registri zmlúv. Účinky prevodu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy nastanú až právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva vydaným príslušným okresným úradom.
- 7.2. Táto Zmluva je uzatvorená podľa právneho poriadku Slovenskej republiky. Právne vzťahy v nej neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v platnom znení.
- 7.3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomné prejavy (vrátane právnych úkonov) budú doručované na adresy Zmluvných strán, ktoré sú uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ Zmluvná strana písomne neoznámí druhej Zmluvnej strane inú adresu. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti sa považujú za doručené Zmluvnej strane v prípade emailu momentom doručenia emailu do schránky adresáta a v prípade doručovania osobne alebo prepravcom poštových zásielok momentom doručenia zásielky adresátovi alebo odmietnutím prevziať zásielku adresátom alebo desiatym dňom odo dňa uloženia zásielky u doručovateľa alebo vrátením zásielky ako nedoručiteľnej podľa toho, ktorý moment z vyššie uvedených nastane ako prvý.
- 7.4. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia) alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 7.5. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch origináloch, pričom každý účastník každej zo Zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie a dve budú prílohou návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy.
- 7.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve urobili slobodne a vážne, po náležitom uvážení, pričom nekonali pod vplyvom omylu alebo tiesne, za nápadne nevýhodných podmienok alebo pod nátlakom fyzickým či bezprávnej vyhrážky zo strany druhej Zmluvnej strany alebo iných osôb. Pretože si text Zmluvy pred podpisom prečítali a jeho zmyslu plne a dobre porozumeli, na znak súhlasu s obsahom Zmluvy sa podpisujú.
- 7.7. Neoddeliteľnou prílohou tejto Zmluvy je poučenie pre Kupujúceho „Základné otázky v súvislosti s poskytovaním Vašich osobných údajov prevádzkovateľovi“, pričom Kupujúci svojim podpisom na tejto Zmluve potvrdzuje, že poučenie prevzal v deň jej podpisu.

Predávajúci

V Báhoňi, dňa

21.9.2026

obec Báhoň

Ing. Ivan Patoprstý, starosta obce

Kupujúci

V Bratislave, dňa 10.8.2026

Ing. Karol Izdinský, CSc.