

# KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v súlade s §§ 588 a nasledujúcich zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

## Zmluvné strany:

**Predávajúci :** **Obec Vrádište,**  
908 49 Vrádište 136  
Štatutárny zástupca: **Peter Danajka** – starosta obce  
IČO: 00310131  
DIČ: 2021093932  
číslo účtu IBAN: **SK54 5600 0000 0026 0398 4001 VS: 461/114**  
(ďalej aj len ako "Predávajúci" v príslušnom gramatickom tvare) a

**Kupujúci :** **STAKO REAL s.r.o.**  
so sídlom: Nám. Sv. Martina 9., 908 51 Holíč  
Zapísaná na OS Trnava, odd. Sro, vl.č. 36513/T  
IČO: 48316962  
DIČ: 2120145401  
zastúpená konateľom: **Jozef Stanislav, LL.M, MBA**  
štátny občan Slovenskej republiky  
(ďalej aj len ako „kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvárajú podľa § 588 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov nasledovnú kúpnu zmluvu:

## Článok I. PREDMET ZMLUVY

1) Podkladom pre uzavretie tejto kúpnej zmluvy je „Uznesenie " obecného zastupiteľstva v obci Vrádište, keď Obecné zastupiteľstvo vo Vrádišti „**Uznesením č. 31/2023 zo dňa 08.06.2023**" schválilo predaj pozemku vo výlučnom vlastníctve obce Vrádište okr. Skalica spoločnosti **STAKO REAL s.r.o.**, so sídlom v Holíči, a to:

- parc. č. „**C**"KN č. **461/114** vo výmere 1325 m<sup>2</sup>, druh - orná pôda, zapísaná na **LV - 539**,

lokalita Dolné jochy III., Obec a k.ú. Vrádište okr. Skalica z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle §-9a ods. 8 písm. e, zákona č 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za ponúknutú kúpnu cenu 31.000,-€ (slovom: Tridsaťjednatisíc eur).

Súčasne bolo **zrušené** Uznesenie č. **29/2023**.

2) Predávajúci s právnymi účinkami tejto zmluvy prevádza na kupujúceho vlastnícke právo v podieli špecifikovaného v čl. I ods. 1 tejto zmluvy k pozemku, vymedzeným v odseku 1 tohto článku zmluvy a kupujúci s právnymi účinkami tejto zmluvy kupuje pozemok vymedzený v odseku 1, tohto článku zmluvy v stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami nachádzajú (ako *stojá a ležia*) do výlučného vlastníctva (podiel 1/1) tejto zmluvy

a zaväzuje sa za ne zaplatiť kúpnu cenu v rozsahu, spôsobom a v lehotách dohodnutých v tejto zmluve (ďalej len ako „predmet prevodu“).

## **Článok II. KÚPNA CENA**

Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za predmet prevodu opísaný v čl. I ods. 1 predstavuje sumu spolu vo výške **31.000,-€** (slovom: Tridsaťjednatisíc eur).

## **Článok III. PLATOBNÉ PODMIENKY**

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že celá kúpna cena podľa článku II. bude zaplatená kupujúcim bezhotovostným bankovým prevodom na číslo účtu predávajúceho uvedené v záhlaví tejto Kúpnej zmluvy najneskôr do 3. (slovom: troch) dní od podpisu tejto Kúpnej zmluvy.
- 2) Dňom rozhodným pre zaplatenie kúpnej ceny bezhotovostným spôsobom prevodu v rámci právneho vzťahu založeného touto zmluvou je na základe dohody zmluvných strán deň pripísania príslušnej platby na účet, na ktorý sa majú jednotlivé sumy podľa predchádzajúceho odseku tohto článku zmluvy, zaplatiť.

## **Článok IV. ODOVZDANIE A PREVZATIE PREDMETU PREVODU**

- 1) Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet prevodu k užívaniu a kupujúci sa zaväzuje prevziať predmet prevodu po prevzatí celej kúpnej ceny predávajúcimi.
- 2) Dňom prevzatia predmetu prevodu na základe protokolu prechádza na kupujúceho zodpovednosť za škodu na predmete prevodu vzniknutú a povinnosť úhrady nákladov spojených s jeho užívaním.

## **Článok V. STAV PREVÁDZANÝCH NEHNUTEĽNOSTÍ - POZEMKU**

- 1) Kupujúci vyhlasuje, že mu je dobre známy stav prevádzaného **pozemku** a tento si podrobne prehlíadal na mieste samom.
- 2) Predávajúci vyhlasuje, že prevádzaný pozemok nemá ku dňu podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami žiadne právne vady, nie sú zaťažené žiadnymi inými záložnými právami, vecnými bremenami, predkupnými právami alebo inými ťarchami alebo právami tretích osôb vecno- právneho alebo aj záväzkovo-právneho charakteru, ktoré by boli objektívne spôsobilé byť na ujmu kupujúcemu.
- 3) Predávajúci aj kupujúci berú na vedomie a kupujúci súhlasí s nadobudnutím pozemku parc. „C“KN č. 461/114 na ktorom sú v súčasnej dobe zriadené „Rozhodnutím“ Obce Vrádište zo dňa 20.02.2023 vjazdy z miestnej komunikácie v lokalite Dolné jochy III. na susednú nehnuteľnosť - na pozemok „C“KN parc.č. 462/28, 462/21 vo vlastníctve p. Bc. Radovana Kocáka,

na pozemok „C“KN parc.č. 462/27, 462/22 vo vlastníctve p. Ľubice Kocákovej ako i „Rozhodnutie“ o zriadení vjazdu na príľahlé pozemky vo vlastníctve spoločn. STAKO REAL s.r.o., so sídlom Holíč, parc. č. 462/2, 462/4, 462/3, 462/14, 462/34, 462/15, 462/33, 462/16, 462/32, 462/17, 462/31, 462/18, 462/30, 462/19, 462/29, 462/20, 462/26, 462/23, 462/25 a 462/24, na ktorých sa bude realizovať výstavba rodinných domov podľa platného ÚP. Spol. STAKO REAL s.r.o. koná na základe udelenej „Plnej moci“ od p. Bc. Radovana Kocáka ako i od p. Ľubice Kocákovej.

## Článok VI. INÉ DOJEDNANIA

- 1) Predávajúci prehlasuje, že do dňa podpísania tejto zmluvy zmluvnými stranami žiadnym spôsobom nenakladal s predmetom prevodu, ktorý je v jeho vlastníctve v podieloch špecifikovaných v čl. I tejto zmluvy, nepodpísal uznanie záväzku vo forme notárskej zápisnice tretej osobe, neurobil žiadny právny úkon, najmä neuzavrel s inou osobou zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zámennú zmluvu, záložnú zmluvu, nevložil predmet prevodu ako nepeňažný vklad do obchodnej spoločnosti, neuzavrel dohodu o zriadení vecného bremena alebo nájomnú zmluvu alebo zmluvu o výpožičke – smerujúci k prevodu vlastníckeho práva alebo odplatného alebo bezodplatného užívacieho práva k predmetu prevodu alebo smerujúci k obmedzeniu prevodu vlastníckeho práva alebo smerujúci k zaťaženiu vyššie uvedených nehnuteľností, čím by uviedol do omylu kupujúceho.
- 2) **Podmienkou** predaja a kúpi bolo a je schválenie „**Uznesenia**“ č. **32/2023** zo dňa **08.06.2023**, kde Obecné zastupiteľstvo obce Vrádište „**schválilo**“, že sa zaväzuje v nasledujúcich zmenách a doplnkoch územného plánu Obce Vrádište, okr. Skalica zmeniť ochrannú hygienickú zeleň, ktorá bola zmenená v doplnkoch č. 2 k ÚPD Vrádište, **späť do pôvodného stavu** na pozemku parc. číslo „**C“KN - 461/114** vo výmere 1325 m<sup>2</sup>, druh - orná pôda, zapísaná na LV - 539, lokalita Dolné jochy III., Obec a k.ú. Vrádište okr. Skalica.

## Článok VII. ZODPOVEDNOSŤ ZA ŠKODU A ZMLUVNÁ POKUTA

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute pre prípad, že niektorá zo zmluvných strán jednostranne odstúpi od tejto zmluvy. Zmluvná pokuta bola stanovená vzájomnou dohodou na výšku 20% z kúpnej ceny uvedenej v článku II. tejto zmluvy, pričom odstupujúca zmluvná strana je povinná zaplatiť zmluvnú pokutu druhej zmluvnej strane v lehote 30 dní odo dňa odstúpenia od zmluvy. Ďalej sú zmluvné strany povinné vrátiť si navzájom poskytnuté plnenia a to v lehote do 30 dní od odstúpenia od zmluvy.
- 2) Dohodnutá zmluvná pokuta podľa predchádzajúceho odseku tohto článku zmluvy nezahŕňa zodpovednosť za náhradu škody a úroky z omeškania; pričom povinný zo zmluvnej pokuty ich musí uhradiť popri zmluvnej pokute.
- 3) Zmluvnú pokutu podľa odseku 1 tohto článku zmluvy nie je povinná zaplatiť zmluvná strana v prípade, že odstupuje od zmluvy z dôvodu vady veci na predmete prevodu, ktorá existovala v čase prevodu, nebolo ju možné zistiť bežnou ohliadkou a vyšla najavo až v čase po uzatvorení

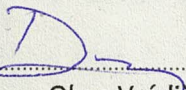
tejto zmluvy.

### Článok VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 1) Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú počas realizácie tejto zmluvy poskytovať všetku potrebnú vzájomnú súčinnosť k dosiahnutiu splnenia oprávnení a záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy. Súčinnosť si budú poskytovať bezprostredne po tom, čo budú druhou stranou na jej poskytnutie vyzvané.
- 2) Účastníci zmluvy prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, ich zmluvné prejavy sú určité a zrozumiteľné, zmluva je uzavretá za vzájomne dohodnutých podmienok, nie v tiesni, omyle alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Obsahu zmluvy rozumejú a na znak súhlasu s ňou a vôle byť ňou viazaní ju podpisujú.
- 3) Prevod vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy je podmienený rozhodnutím štátneho orgánu - povolením vkladu vlastníckeho práva k vymedzeným nehnuteľnostiam príslušným Okresným úradom, odborom katastrálnym.
- 4) Správny poplatok vo výške **266,-eur** za zrýchlené konanie na KN /prevod/ uhradí v plnej výške kupujúci STAKO REAL s.r.o.
- 5) Predávajúci svojim úradne overeným podpisom tejto zmluvy splnomocňuje kupujúceho, aby v prípade zjavných chýb a nedostatkov v písaní, počítaní a iných zrejmých nesprávností v tejto zmluve alebo v návrhu na vklad vlastníckeho práva tieto v jeho mene odstránil a tiež na opravu dodatkov a doložky opráv. Kupujúci uvedenú plnú moc v celom rozsahu prijíma.
- 6) Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré vzniknú z právneho vzťahu založeného touto zmluvou, ňou neupravené, sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
- 7) Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých dva budú tvoriť prílohu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, jedno vyhotovenie obdrží predávajúci a kupujúci obdrží jedno vyhotovenie.

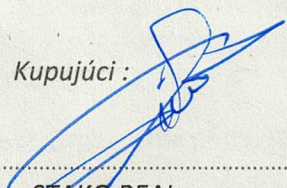
V Holíči, dňa 20.06.2023

Predávajúci :

  
Obec Vrádište  
Peter Danajka – starosta obce  
(úradne overený podpis)



Kupujúci :

  
STAKO REAL s.r.o.  
v zast. Jozef Stanislav, LL.M, MBA  
konateľ

### Článok VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1) Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú počas realizácie tejto zmluvy poskytovať všetku potrebnú vzájomnú súčinnosť k dosiahnutiu splnenia opätovne a záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy. Neodhovie si budú poskytovať bezpodmienečne po form. čo budú druhou stranou na jej poskytnutie vytvárané.

2) Účastníci zmluvy prehlásujú, že ich zmluvná vôľou nie je obmedzená, ich zmluvné prevazy sú určité a tržnímitelne, zmluva je uzavretá za vzájomne dohodnutých podmienok, nie v ľahkom omyle alebo za následne nevýhodných podmienok. Opätovnú zmluvu rozumnou a na tržní súhlasu s touto vôľou boli neuvisaním podpísali.

3) Prevod vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy je podmienený rozhodnutím štatutárneho orgánu - dovoľovním. Všetku vlastníckeho práva k vymedzeným nehnuteľnostiam príslušným Oblasťným úradom, odborom katastrálnym.



STAKO REAL s.r.o.  
v zast. Jozef Stanislav, I. M. MBA  
konateľ

Peter Danajka - starosta obce  
Obec Warasdorf  
(svojím overeným podpisom)