

KÚPNA ZMLUVA

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Predávajúci

Názov obce : **Obec Stará Myjava**
Sídlo : Stará Myjava 145
IČO : 00310034
Štatutár : Pavol Kováč, starosta obce

(ďalej len ako „Predávajúci“)

1.2 Kupujúci

Meno a priezvisko : **Ján Adámek**
Rodné priezvisko : Adámek
Trvale bytom :
Dátum narodenia :
Rodné číslo :
Štátna príslušnosť : občan SR

(ďalej len ako „Kupujúci“)

1.3 Predávajúci a Kupujúci (ďalej aj ako „Zmluvné strany“) týmto v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“) uzatvárajú túto kúpnu zmluvu (ďalej len ako „Zmluva“).

2. PREDMET ZMLUVY

2.1 „Geometrickým plánom“ sa rozumie geometrický plán č. 95/2024, vyhotovený dňa 4.7.2025 geodetom Ing. Vladimír Fašánek, Geodézia Myjava, Hurbanova 643, 907 01 Myjava, IČO: 48056111, autorizačne overený autorizovaným geodetom Ing. Silviou Sadloňovou dňa 7.7.2025, a úradne overený Okresným úradom Myjava, katastrálny odbor, dňa 22.7.2025 pod č. **G1-242/2025**, na základe ktorého bol (okrem iného):

2.1.1 vytvorený Novovytvorený Pozemok 1 definovaný v bode 2.4. Zmluvy, a to odčlenením od Pozemku 28898 definovanom v bode 2.2. Zmluvy, a

2.1.2 vytvorený Novovytvorený Pozemok 2 definovaný v bode 2.5. Zmluvy, a to odčlenením od Pozemku 28898 definovanom v bode 2.2. Zmluvy, a

2.1.3 vytvorený Novovytvorený Pozemok 3 definovaný v bode 2.6. Zmluvy, a to odčlenením od Pozemku 28957/1 definovanom v bode 2.3. Zmluvy, a

2.2 „Pozemkom 28898“ sa rozumie pozemok parcely reg „E“ č. 28898, zastavaná plocha a nádvorja, o výmere 3545 m², nachádzajúci sa v kat. území Stará Myjava, okres Myjava, evidovaný na LV č. 973. Pozemok je vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho.

- 2.3 „**Pozemkom 28957/1**“ sa rozumie pozemok parcely reg „E“ č. 28957/1, trvalý trávny porast, o výmere 594 m², nachádzajúci sa v kat. území Stará Myjava, okres Myjava, evidovaný na LV č. 973. Pozemok je vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho.
- 2.4 „**Novovytvoreným pozemkom 1**“ sa rozumie novovytvorený pozemok, vzniknutý oddelením od Pozemku 28898 na základe Geometrického plánu, a to pozemok parcely reg. „C“ č. 28898/6, o výmere 212 m², zastavaná plocha a nádvoría, nachádzajúci sa v kat. území Stará Myjava, okres Myjava. Novovytvorený pozemok 1 je v Geometrickom pláne označený aj ako „Diel 1“.
- 2.5 „**Novovytvoreným pozemkom 2**“ sa rozumie novovytvorený pozemok, vzniknutý oddelením od Pozemku 28898 na základe Geometrického plánu, a to pozemok parcely reg. „C“ č. 28898/7, o výmere 4 m², zastavaná plocha a nádvoría, nachádzajúci sa v kat. území Stará Myjava, okres Myjava. Novovytvorený pozemok 1 je v Geometrickom pláne označený aj ako „Diel 2“.
- 2.6 „**Novovytvoreným pozemkom 3**“ sa rozumie novovytvorený pozemok, vzniknutý oddelením od Pozemku 28957/1 na základe Geometrického plánu, a to pozemok parcely reg. „C“ č. 28957/13, o výmere 11 m², zastavaná plocha a nádvoría, nachádzajúci sa v kat. území Stará Myjava, okres Myjava. Novovytvorený pozemok 3 je v Geometrickom pláne označený aj ako „Diel 14“.
- 2.7 Predmetom Zmluvy je
- 2.7.1 záväzok Predávajúceho odplatne previesť na Kupujúceho vlastnícke právo k:
- 2.7.1.1 Novovytvorenému pozemku 1, a
- 2.7.1.2 Novovytvorenému pozemku 2, a
- 2.7.1.3 Novovytvorenému pozemku 3.
- (spoločne aj ako „**Predmet prevodu**“),
- 2.7.2 záväzok Kupujúceho prevádzané pozemky prevziať a zaplatiť kúpnu cenu.
- 2.8 Predávajúci prevádza Predmet prevodu v celosti na Kupujúceho do jeho výlučného vlastníctva.
- 2.9 Predávajúci ako subjekt verejnej správy (obec) schválil predaj predmetu prevodu Kupujúcemu, a to najskôr schválil spôsob prevodu z dôvodu hodného osobitného zreteľa (na zasadnutí obecného zastupiteľstva dňa 5.3.2026, uznesením č.167/2026 a následne schválil samotný predaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa (podľa § 9a ods. 15 písm. f/ zákona o majetku obcí), a to uznesením obecného zastupiteľstva č. 179/2026 zo dňa 03.06.2026 Dôvod hodný osobitného zreteľa je konkrétne:
- 2.9.1 prevod nehnuteľností s malou výmerou do 250 m² (dôvod podľa čl. 8 ods. 5, písm. a/, bod II. Zásad hospodárenia s majetkom Obce Stará Myjava – ZHMO),
- 2.9.2 prevod pozemku bezprostredne susediaceho s pozemkom vo vlastníctve nadobúdateľa – s parcelou CKN č. 28953/2 (dôvod podľa čl. 8 ods. 5, písm. a/, bod III. ZHMO),

3. KÚPNA CENA

- 3.1. Kúpna cena bola obecným zastupiteľstvom Predávajúceho schválená vo výške **2.951,- eur**, čo zodpovedá cene 13,- € / m².
- 3.2. Všeobecná hodnota Predmetu prevodu bola určená znaleckým posudkom číslo 162/2025 z 16.12.2025 vypracovaným Ing. Alžbetou Jelínkovou – znalcom v odbore stavebníctvo, na sumu 2719,46 €, čo zodpovedá sume 11,98€ / m².

- 3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci zaplatí Predávajúcemu kúpnu cenu vo výške podľa bodu 3.1. Zmluvy do 10 dní od podpisu Zmluvy.

4. NADOBUDNUTIE VLASTNÍCKEHO PRÁVA

- 4.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu prevodu nadobúda Kupujúci dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, ktorým sa povoľuje vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech Kupujúceho.
- 4.2. Návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností môže podať ktorákoľvek Zmluvná strana. Za týmto účelom sa Zmluvné strany navzájom splnomocňujú na všetky právne úkony spojené s konaním o povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech Kupujúceho.
- 4.3. V prípade, ak príslušný okresný úrad z akýchkoľvek dôvodov preruší konanie o povolení vkladu, sú Zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a podniknúť všetky kroky potrebné k tomu, aby bol vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho povolený, resp. aby bolo možné v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech Kupujúceho čo najrýchlejšie pokračovať. Za týmto účelom sa Zmluvné strany navzájom splnomocňujú na všetky právne úkony (a to vrátane odstránenia prípadných väd predkladaných listín), ktoré bude v takomto prípade potrebné vykonať, tak aby bol vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech Kupujúceho povolený. V rovnakom rozsahu môžu splnomocniť tretiu osobu.

5. OSOBNÉ DOJEDNANIA

- 5.1. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s predmetu prevodu zmluvne nakladať a súhlasí s tým aby jeho vlastnícke právo k predmetu prevodu bolo na základe tejto Zmluvy prevedené na Kupujúceho.
- 5.2. Predávajúci sa zaväzuje odo dňa podpisu Zmluvy oboma Zmluvnými stranami nenakladať s predmetom prevodu. Predávajúci sa najmä zaväzuje, že predmet prevodu po podpise tejto Zmluvy neprevedie na tretiu osobu, ani nezaloží v prospech tretích osôb, že ho nijako nezaťažuje, nezriadi k nemu záložné práva, vecné bremená, predkupné práva, práva nájmu, ani iné vecné alebo obligračné práva tretích osôb, a že nebude vykonávať žiadne úpravy a zásahy do predmetu prevodu.
- 5.3. Predávajúci vyhlasuje, že predmet prevodu nie je zaťažený žiadnym vecným bremenom, záložným právom, ani inou povinnosťou, ťarchou, či dlžobou (okrem tých ktoré sú uvedené na liste vlastníctva č. 973, k.ú. Stará Myjava), že na predmete prevodu nemá predkupné právo tretia osoba a že nie je predmetom nájomného alebo iného práva tretej osoby, ktoré by ju oprávňovalo predmet prevodu alebo jeho časť akýmkoľvek spôsobom užívať. V prípade, že sa ukáže toto vyhlásenie Predávajúceho nepravdivým, je Predávajúci povinný usporiadať právne pomery tak, aby na predmete prevodu neviazali žiadne dlhy, vecné bremená, ani iné právne povinnosti.
- 5.4. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie je známa žiadna fyzická ani právnická osoba, ktorá by si mohla uplatňovať nárok na predmet prevodu z akéhokoľvek právneho titulu, a že predmet prevodu nie je predmetom súdneho sporu, výkonu rozhodnutia, alebo exekučného konania.
- 5.5. Kupujúci má právo, v prípade ak Predávajúci poruší povinnosti uvedené v tomto článku, alebo ak ktorákoľvek z prehlásení Predávajúceho uvedené v tomto článku sa ukáže ako nepravdivé, odstúpiť od Zmluvy.

6. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 6.1. Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach. Každá Zmluvná strana obdrží po podpise Zmluvy jedno vyhotovenie Zmluvy.
- 6.2. Zmluva nadobúda medzi Zmluvnými stranami platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 OZ. Vecnoprávne účinky Zmluvy vo vzťahu k prevádzaným nehnuteľnostiam nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 6.3. Práva a povinnosti neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 6.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, ich zmluvná voľnosť ani právo Predávajúceho nakladať s predmetom prevodu nie sú ničím obmedzené, Zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu Zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Starej Myjave, dňa 24.06.2026

Za Predávajúceho:

Za Kupujúceho:

.....
Obec Stará Myjava

Pavol Kováč, starosta obce

.....
Ján Adámek