
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

Názov : **obec Vištuk**
Sídlom : Vištuk č. 353, 900 85 Vištuk
Konajúca : Ing. Mária Vráblová,
prostredníctvom starostka obce
IČO : 00 305 171
Banka : Prima banka, a.s.
Číslo účtu : SK59 5600 0000 0066 0203 0001

(ďalej len „Predávajúci“)

a na druhej strane:

Kupujúci:

Kupujúci1

Meno a priezvisko : **Tomáš Jurčík**
Rodné priezvisko : Jurčík
Trvale bytom : Vištuk 553, 900 85 Vištuk
Rodné číslo :
Dátum narodenia :
Štátna príslušnosť : SR

a manželka

Meno a priezvisko : **Marianna Jurčíková**
Rodné priezvisko : Herichová
Trvale bytom : Vištuk 553, 900 85 Vištuk
Rodné číslo :
Dátum narodenia :
Štátna príslušnosť : SR

(ďalej len „Kupujúci1“)

A

Kupujúci2

Meno a priezvisko : **Ivan Haršanyi**
Rodné priezvisko : Haršanyi
Trvale bytom : Staničná 247/2, 900 21 Svätý Jur
Rodné číslo :
Dátum narodenia :
Štátna príslušnosť : SR

a manželka

Meno a priezvisko : **Anna Haršanyiová**
Rodné priezvisko : Minarovičová
Trvale bytom : Staničná 247/2, 900 21 Svätý Jur
Rodné číslo :
Dátum narodenia :
Štátna príslušnosť : SR
(ďalej len „Kupujúci2“)

(Kupujúci1 a Kupujúci2 spoločne ďalej aj 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 nehnuteľnosti vedenej na liste vlastníctva č. 1940 Okresným úradom Pezinok, Okres: Pezinok, Obec: Vištuk, Katastrálne územie: Vištuk, a to: Pozemok vedený ako parcela registra „E KN“ parc. č. 607/1 o výmere 21 229 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie.
- 1.2. Z pozemku, ktorý je uvedený a bližšie špecifikovaný v bode 1.1. tohto článku Zmluvy, bol na základe Geometrického plánu č. 55/2024 z 20. júna 2024 vyhotovený Ing. Martin Jurčovič- GEODET, sídlom Vištuk 342, 900 85 Vištuk, overený Okresným úradom Pezinok, odbor katastrálny pod č. G1-451/2024 z 25. júna 2024 odčlenený:
 - novovytvorený pozemok, parcela registra „C KN“ parc. č. 607/25 o výmere 84 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, (ďalej len „Nehuteľnosť“)

II. PREDMET ZMLUVY

- 2.1. Predávajúci touto Zmluvou prevádza svoje vlastnícke právo k Nehuteľnosti-novovytvorený pozemok, ktorý je uvedený a bližšie špecifikovaný v bode 1.2. čl. I tejto Zmluvy na Kupujúceho. Kupujúci1 od Predávajúceho nadobúda spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 k celku na Nehuteľnosti do bezpodielového spoluvlastníctva manželov a zaväzuje sa za to uhradiť Predávajúcejmu kúpnu cenu v celkovej výške a spôsobom uvedeným v čl. III tejto Zmluvy. Kupujúci2 od Predávajúceho nadobúda spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 k celku na Nehuteľnosti do bezpodielového spoluvlastníctva manželov a zaväzuje sa za to uhradiť Predávajúcejmu kúpnu cenu v celkovej výške a spôsobom uvedeným v čl. III tejto Zmluvy. Tento prevod bol schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Vištuk, prijatý na rokovaní obecného zastupiteľstva konanom 05.11.2025 pod č. 13/11/2025.

III. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci predáva Nehnutelnosť Kupujúcemu a Kupujúci ju od neho kupuje za dohodnutú kúpnu cenu 1 002,96 € (11,94 EUR/m²) (ďalej len „Kúpna cena“).
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena bude uhradená na účet Predávajúceho, ktorý, číslo účtu IBAN: SK59 5600 0000 0066 0203 0001 vedený v Prima Banke, a. s., a to bezodkladne, najneskôr do 10 dní, odo dňa nadobudnutia právnych účinkov tejto Zmluvy, najneskôr do 10 dní, pričom Kupujúci1 a Kupujúci2 uhradia Kúpnu cenu spoločne a nerozdielne.
- 3.3. 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 Nehnutelnosti tretie osoby nemajú užívacie ani iné práva. Zároveň vyhlasuje, že neexistujú žiadne obmedzenia a právne povinnosti týkajúce sa prevádzanej Nehnutelnosti ktoré by prevod podľa tejto Zmluvy obmedzovali, prípadne ho nedovoľovali.
- 4.2. Predávajúci vyhlasuje, že jeho právo nakladať s prevádzanou Nehnutelnosťou 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 Nehnutelnosti 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 Nehnutelnosti, ani závady a poškodenia Nehnutelnosti, na ktoré by mali Kupujúceho upozorniť, a ktoré by presahovali bežné opotrebenie. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že na riadne užívanie Nehnutelnosti nie je potrebné dodržiavať žiadne osobitné postupy alebo strpieť nejaké osobitné obmedzenia, na ktoré by mali Kupujúceho v záujme predchádzania škodám upozorniť.
- 4.4. Kupujúci vyhlasuje, že stav prevádzanej Nehnutelnosti je mu známy z vykonanej obhliadky tak, ako je voľne viditeľný a Nehnutelnosť v takomto stave kupuje.
- 4.5. Zmluvné strany sa dohodli, že nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia Nehnutelnosti, vrátane prípadných úžitkov prechádza na Kupujúceho dňom odovzdania Nehnutelnosti.

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 5 pracovných dní.
- 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 do 10 dní po úhrade celej výšky Kúpnej ceny Podľa čl. III tejto Zmluvy.
- 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 piatich 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.

Predávajúci

Kupujúci1

Vo Vištuku, 04.03.2026

Vo Vištuku, 04.03.2026

obec Vištuk
Ing. Mária Vráblová, starostka obce

Tomáš Jurčík

Kupujúci1

Vo Vištuku, 04.03.2026

Marianna Jurčíková

Kupujúci2

Vo Vištuku , 04.03.2026

Ivan Haršanyi

Kupujúci2

Vo Vištuku, 04.03.2026

Anna Haršanyiová