

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany

Predávajúca:

Obec Vojka nad Dunajom

930 31 Vojka nad Dunajom 150

IČO: 00 305 812

DIČ: 2021139824

Zastúpená: Ing. Donaldom Állóom – starostom obce

Bankové spojenie: VÚB, a.s.

IBAN: SK74 0200 0000 0009 2242 3122

BIC/SWIFT: SUBASKBX

(ďalej len „predávajúca“ v príslušnom gramatickom tvare) na jednej strane

a

Kupujúci:

1. Marián Fico, rod. Fico,

nar. [REDACTED]

trvale bytom: [REDACTED]
obč. SR

(ďalej len „kupujúci v rade 1.“ v príslušnom gramatickom tvare)

a manželka

2. Iveta Ficová, rod. Antalíková,

nar. [REDACTED]

trvale bytom: [REDACTED]
obč. SR

(ďalej len „kupujúci v rade 2.“ v príslušnom gramatickom tvare)

(v prípade oboch kupujúcich ďalej aj ako „kupujúci“ alebo „kupujúci manželia“ v príslušnom gramatickom tvare) na strane druhej

sa dohodli na uzavretí kúpnej zmluvy nasledovne (ďalej, pokiaľ nie je ustanovené inak, len „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare):

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúca je výlučnou vlastníčkou pozemku vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu Dunajská Streda na LV č. 505, pre okres Dunajská Streda, obec Vojska nad Dunajom, katastrálne územie Vojska nad Dunajom, ako parcely registra „C“, evidovanej na katastrálnej mape, a to: parc. č. 294/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 105 m².

2. Pozemok sa nachádza v intraviláne obce.

2. Predmetom tejto zmluvy je pozemok uvedený v bode 1. tohto článku tejto kúpnej zmluvy (ďalej aj ako „predmet kúpy“, „pozemok“, „predmetný pozemok“, „nehnutelnosť“, alebo „predmetná nehnuteľnosť“ v príslušnom gramatickom tvare).

Článok II. Prevod vlastníckeho práva

1. Predávajúca touto kúpnu zmluvou predáva predmetnú nehnuteľnosť uvedenú v článku I. bod 1. tejto zmluvy v celosti (v 1/1-ine) kupujúcim manželom do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov („BSM“) a kupujúci manželia predmetnú nehnuteľnosť kupujú v celosti do svojho BSM za dohodnutú kúpnu cenu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a stávajú sa bezpodielovými spoluvlastníkmi pozemku, parcely registra „C“, parc. č. 294/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 105 m², v 1/1-ine.

Článok III. Kúpna cena a platobné podmienky

1. V intenciách zákonných povinností Obecné zastupiteľstvo obce Vojska nad Dunajom schválilo Zámer prevodu pozemku z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Zámer bol schválený trojpäťtinovou väčšinou hlasov všetkých poslancov dňa 22. 6. 2026 pod číslom uznesenia 3/2026-OZ, pričom Obec zverejnila uvedený zámer zákonným spôsobom na svojej úradnej tabuli a webovom sídle po dobu stanovenú zákonom. Zámer zverejnený v dobe od 27.8.2026 do 27.9.2026.

2. Obecné zastupiteľstvo obce Vojska nad Dunajom následne schválilo návrh tejto zmluvy z dôvodov hodných osobitného zreteľa na svojom zasadnutí dňa 16. septembra 2026 kvalifikovanou trojpäťtinovou (3/5) väčšinou hlasov všetkých poslancov pod číslom uznesenia 4/2026.

3. Všeobecná hodnota predmetného pozemku bola určená znaleckým posudkom Ing. Juraja Köböla, znalca z odboru stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, stavebná fyzika a odhad hodnoty nehnuteľností, bytom Kolónia č. 8, 929 01 Kútники, č. znaleckého posudku 154/2026 zo dňa 21. 5. 2026, v čiastke 54,33 EUR/m², t. j. v celkovej sume 5 704,65 EUR.

4. Celková kúpna cena bola ustálená medzi zmluvnými stranami v súlade s uvedeným znaleckým posudkom, zaokrúhlene na celé euro, v **sume 5 705 EUR, slovom: päťtisíc sedemsto päť eur**, a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom obce, ktorých

úplné znenie je verejne prístupné na webovom sídle obce:
<https://www.vojkanaddunajom.sk/uradna-tabula/ostatne/>

5. Kupujúci manželia sa zaväzujú zaplatiť predávajúcej vyššie uvedenú kúpnu cenu do piatich (5) pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy bezhotovostne, prevodom na účet predávajúcej uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom pripísania kúpnej ceny na účet predávajúcej.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak kúpna cena nebude zaplatená riadne a včas, predávajúca môže od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpením sa zmluva zrušuje od začiatku a zmluvné strany sa vysporiadajú v intenciách ustanovenia Občianskeho zákonníka o vydaní bezdôvodného obohatenia.

7. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia adresátovi s následkami ex tunc. Zmluvné strany sa dohodli, že ak kupujúci manželia nenadobudnú predmetný pozemok do svojho BSM v zmysle tejto zmluvy ani do piatich (5) mesiacov odo dňa podania návrhu na vklad vlastníckeho práva na katastrálny odbor Okresného úradu Dunajská Streda, majú právo od tejto zmluvy odstúpiť. Táto lehota sa predlžuje v prípade prerušenia vkladového konania až o dobu, ktorú katastrálny odbor určí na odstránenie prekážky alebo na uzatvorenie dodatku k zmluve a podania návrhu na vklad.

8. V prípade odstúpenia od zmluvy sa adresát odstúpenia na požiadanie oprávnenej zmluvnej strany zaväzuje písomne potvrdiť, že došlo k odstúpeniu od zmluvy s účinkami jej zrušenia.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva bude podaný bez omeškania po účinnosti zmluvy a po pripísaní kúpnej ceny na účet predávajúcej a po úhrade všetkých trov spojených s touto zmluvou. Návrh na vklad vlastníctva je oprávnená podať samotná predávajúca bez súčinnosti kupujúcich manželov.

10. Zmluvné strany sa dohodli, že trovy vyhotovenia tejto zmluvy a s ňou súvisiace náklady v intenciách pojatých do Zámeru prevodu nehnuteľnosti a Zásad hospodárenia s majetkom obce znášajú kupujúci manželia v celosti a zaväzujú sa ich uhradiť do piatich (5) pracovných dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

11. Správny poplatok za návrh na vklad vlastníctva v sume 100 EUR znášajú kupujúci manželia z vlastných finančných prostriedkov.

12. Písomnosti sa doručujú na adresy účastníkov uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Kupujúci manželia sa zaväzujú zmenu adresy ihneď písomne oznámiť predávajúcej. Písomnosť doručená poštou alebo kuriérom sa považuje za doručení, aj keď ju adresát odmietne prevziať alebo písomnosť bude vrátená odosielateľovi z akéhokoľvek dôvodu (adresát neznámy, adresát odst'ahovaný a pod.), pričom v tomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia písomnosti odosielateľovi, aj keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvie (fikcia doručenia).

Článok IV.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúca vyhlasuje, že:

- a) žiadna tretia osoba nemá ani si neuplatňuje k predmetnému pozemku vlastnícke právo alebo iné právo, o predmetný pozemok sa nevedie žiadny spor ani žiadne správne alebo iné konanie;
- b) predmetný pozemok nie je zaťažený žiadnou ťarchou vecnoprávnej povahy (napr. vecným bremenom) ani obligačno-právnej povahy;
- c) predávajúca je oprávnená uzavrieť túto kúpnu zmluvu a jej uzavretie nepredstavuje porušenie žiadnej jej povinnosti ani podľa právneho predpisu, ani podľa zmluvy s tretou osobou, ani podľa úradného rozhodnutia.

2. Kupujúci manželia vyhlasujú, že:

- a) nemajú veriteľov s právnym titulom na výkon rozhodnutia, ktorí by po povolení vkladu vlastníctva mohli zriadiť exekučné záložné právo alebo daňové exekučné záložné právo alebo sa domáhať vydania predbežného opatrenia súdom;
- b) na ich majetok sa nevedie konkurz, reštrukturalizácia a nie sú v zadlžení a takéto konania ani nehrozia;
- c) stav predmetu kúpy dobre poznajú a takto ho kupujú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov, a to tak, ako pozemok stojí a leží.

Článok V.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastníctvo k predmetu kúpy v zmysle tejto zmluvy prechádza na kupujúcich manželov dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Dunajská Streda a tým istým dňom prechádzajú na kupujúcich manželov všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom a užívaním nehnuteľnosti.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva bola vyhotovená v 5 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každý účastník obdrží jeden rovnopis, dva rovnopisy sú určené pre potreby katastrálneho odboru Okresného úradu Dunajská Streda.

2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými účastníkmi zmluvy a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka. Vecnoprávne účinky zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich manželov.

3. Predávajúca vyhlasuje, že keďže táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, zabezpečí jej zverejnenie v Centrálnom registri zmlúv a na webovom sídle obce bezodkladne po podpise všetkými účastníkmi, a to pri dodržaní všetkých predpisov o ochrane osobných údajov (GDPR).

4. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy, prípadne ich časť, je neplatné alebo neúčinné, nemá takáto neplatnosť alebo neúčinnosť za následok neplatnosť celej zmluvy. Účastníci sa zaväzujú takéto neplatné alebo neúčinné ustanovenie (jeho časť) bez zbytočného odkladu nahradiť novým ustanovením, ktoré bude platné a účinné a ktoré v maximálnej možnej miere zachová hospodársky a právny účel sledovaný pôvodným ustanovením.

5. Zrejmé chyby v písaní alebo v počítaní alebo iné zrejmé nesprávnosti tejto zmluvy nevyvolávajú neplatnosť uvedeného ustanovenia, ale sa budú vykladať v ich logickom význame. Na návrh hociktorého účastníka zmluvy budú tieto nedostatky písomne odstránené dodatkom k tejto zmluve.

6. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať výlučne formou písomných a očíslovaných dodatkov podpísaných všetkými účastníkmi, inak sú tieto zmeny neplatné.

7. Účastníci sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť v prípade, ak by príslušný okresný úrad prerušil konanie o vklade vlastníctva z dôvodu akýchkoľvek nedostatkov. Účastníci v takom prípade bezodkladne vykonajú všetky úkony potrebné na odstránenie nedostatkov (vrátane uzatvorenia dodatkov k zmluve).

8. Účastníci sú oprávnení udeliť písomné plnomocenstvo svojim právnym zástupcom z radov advokátov zapísaných v SAK na vykonanie všetkých právnych úkonov súvisiacich s touto zmluvou. Účastníci týmto udeľujú súhlas so spracúvaním svojich osobných údajov (najmä: meno, priezvisko, rodné číslo, adresa trvalého pobytu, číslo dokladu totožnosti, telefónne číslo a bankové spojenie) pre účely prípravy zmluvy a zastupovania v katastrálnom konaní.

9. Advokáti sú oprávnení získať údaje aj kopírovaním či skenovaním úradných dokladov. Účastníci berú na vedomie, že ich osobné údaje budú v tomto prípade uchovávané v súlade s predpismi Slovenskej advokátskej komory (Uznesenie č. 29/11/2011) po dobu skartačnej lehoty, ktorá predstavuje 10 rokov odo dňa splnenia podmienok na uloženie spisu do archívu.

10. Účastníci si navzájom udeľujú výslovný súhlas so spracúvaním svojich osobných údajov v rozsahu uvedenom v tejto zmluve, a to v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 (GDPR) a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov. Spracúvanie týchto údajov je nevyhnutné na účely plnenia tejto zmluvy, najmä na podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, vedenie evidencie v účtovníctve obce.

11. Účastníci berú na vedomie, že v súvislosti so spracúvaním ich osobných údajov majú v zmysle Nariadenia GDPR a zákona č. 18/2018 Z. z. najmä tieto práva:

- a) požadovať prístup k svojim osobným údajom a ich vymazanie;
- b) na opravu nesprávnych alebo neúplných osobných údajov;
- c) na obmedzenie spracúvania osobných údajov;
- d) namietat' proti spracúvaniu osobných údajov;
- e) na prenosnosť osobných údajov k inému prevádzkovateľovi;
- f) podať návrh na začatie konania o ochrane osobných údajov na Úrad na ochranu osobných údajov SR podľa § 100 zákona č. 18/2018 Z. z.

12. Účastníci udeľujú výslovný súhlas s tým, aby všetci účastníci zmluvy a ich právni zástupcovia (advokáti) mohli získať ich osobné údaje kopírovaním, skenovaním alebo iným technickým zaznamenávaním úradných dokladov (napr. občiansky preukaz) a iných

dokumentov obsahujúcich osobné údaje na nosič informácií, ak je to nevyhnutné na účely prípravy tejto zmluvy a podania návrhu na vklad do katastra nehnuteľností alebo overenia totožnosti účastníkov.

13. Účastníci majú právo kedykoľvek odvolať svoj súhlas so spracúvaním osobných údajov, a to rovnakým spôsobom, akým súhlas udelili, alebo písomným oznámením doručeným ostatným účastníkom. Odvolanie súhlasu nemá vplyv na zákonnosť spracúvania osobných údajov založeného na súhlase udelenom pred jeho odvolaním, ani na spracúvanie údajov, ktoré je nevyhnutné na plnenie zákonných povinností (napr. archivácia uznesení obce alebo záznamov v katastri nehnuteľností).

14. Vzťahy medzi účastníkmi, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

15. Pomenovanie jednotlivých článkov a nadpisov má iba informatívny charakter pre lepšiu prehľadnosť textu; v ktoromkoľvek článku môžu byť zakotvené aj iné práva a povinnosti účastníkov.

16. Účastníci vyhlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony a písomné vyhotovenie tejto zmluvy sa zhoduje so slobodnými a vážnymi prejavmi ich skutočnej vôle a zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

17. Účastníci vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať a ich zmluvné prejavy sú dostatočne určité a zrozumiteľné a zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon urobili v predpísanej forme.

18. Zmluva bola na znak súhlasu účastníkmi vlastnoručne podpísaná.

Vo Vojke nad Dunajom, dňa 20.10.2026

Predávajúca: Obec Vojka nad Dunajom

zast. Ing. Donaldom Állóom, starostom obce

Kupujúci v rade 1.:

Marián Fico

Kupujúci v rade 2.:

Iveta Ficová