

---

**K Ú P N A Z M L U V A**  
podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka ( ďalej len „Zmluva“)

---

**I.**  
**Zmluvné strany**

**Predávajúci:**

**Obec Rybky**, so sídlom 906 04 Rybky, Rybky č. 110, SR, v zastúpení p. Alena Huttová  
– starostka obce, IČO: 00 309 915, DIČ: 2021086837

**Kupujúci:**

Meno a priezvisko : **Ivan Gálik**  
Rodné priezvisko : **Gálik**  
Dátum narodenia :  
Rodné číslo :  
Trvale bytom : **905 01 Senica, Štefánikova 707/51, SR**  
Štátna príslušnosť : **SR**

(ďalej ako „**Kupujúci**“ a spolu s Predávajúcim ďalej ako „**zmluvné strany**“)

**II**  
**Predmet zmluvy**

1. Predmetom predaja sú nasledovné Nehnutelnosti vo vlastníctve Predávajúceho nachádzajúce sa v okrese Senica, pre obec a k.ú. Rybky spolu v podiele 1/1 zapísané na:

**a) LV č. 487 spolu v podiele 1/1**

- novovytvorená parcela registra „C“ č. 84/4 o výmere 17 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: 15 a 10 ktoré boli vytvorené na základe geometrického plánu číslo 54/2025 vyhotoveného Ivanom Žákom – IZ GEO, S. Jurkoviča 1208/60, 905 01 Senica, IČO: 51 799 154, vyhotoveného dňa 13.10.2025 Ivanom Žákom, autorizačne overeného dňa 14.10.2025 Ing. Petrom Ladislavom, úradne overeného dňa 29.10.2025 Ing. Drahoslavou Komárkovou pod číslom G1-766/2025 (ďalej aj ako „geometrický plán“) z pôvodnej parcely:

Parcely registra „C“:

- parcela č. 84/1 o výmere 2599 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie na Predávajúceho vedené pod p.č.1 v podiele 1/1 (ďalej aj ako „Nehnutelnosti 1“)

**b) LV č. 487 spolu v podiele 1/1**

- novovytvorená parcela registra „C“ č. 84/5 o výmere 8 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: 15 a 10 ktoré boli vytvorené na základe geometrického plánu číslo 58/2025 vyhotoveného Ivanom Žákom – IZ GEO, S. Jurkoviča 1208/60, 905 01 Senica, IČO: 51 799 154, vyhotoveného dňa 28.10.2025 Ivanom Žákom, autorizačne overeného dňa 28.10.2025

Ing. Petrom Ladislavom, úradne overeného dňa 04.11.2025 Ing. Drahoslavou Komárkovou pod číslom G1-800/2025 (ďalej aj ako „geometrický plán“) z pôvodnej parcely:

Parcely registra „C“:

- parcela č. 84/1 o výmere 2599 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie na Predávajúceho vedené pod p.č.1 v podiele 1/1

(ďalej aj ako „Nehnutelnosti 2“)

(ďalej spolu aj ako „Nehnutelnosti“)

2. Predávajúci týmto vyhlasuje, že Nehnutelnosti sú v jeho výlučnom vlastníctve spolu v podiele 1/1.
3. Na základe Zmluvy Predávajúci prevádza Nehnutelnosti spolu v podiele 1/1 z jeho výlučného vlastníctva na Kupujúceho, ktorý nadobúda Nehnutelnosti do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku.
4. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť za Nehnutelnosti prevodu kúpnu cenu vo výške a spôsobom uvedeným v Zmluve.

### III

#### Kúpna cena Nehnutelnosti a spôsob úhrady

1. Touto Zmluvou Predávajúci predáva Kupujúcemu Nehnutelnosti, pričom Kupujúci sa zaväzuje za Nehnutelnosti zaplatiť Predávajúceму dohodnutú kúpnu cenu **245,- EUR** (slovom dvestoštyridsaťpäť eur), ktorá bude uhradená Kupujúcim nasledovne:

a) suma **167,- EUR** (slovom jednošesťdesiatšesť eur) bude uhradená Kupujúcim z vlastných finančných prostriedkov a to na účet Predávajúceho, číslo účtu IBAN: SK50 5600 0000 0026 9916 6002 vedený v Prima banke Slovensko, a.s. a to v lehote do 5 dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy a to za Nehnutelnosti 1,

b) suma **78,- EUR** (slovom sedemdesiatosem eur) bude uhradená Kupujúcim z vlastných finančných prostriedkov a to na účet Predávajúceho, číslo účtu IBAN: SK50 5600 0000 0026 9916 6002 vedený v Prima banke Slovensko, a.s. a to v lehote do 5 dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy a to za Nehnutelnosti 2.

2. Kúpna cena bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 194/2025 zo dňa 07.11.2025 vyhotoveného znalcom Ing. Róbertom Kudláčom. Predaj parcel bol schválený **Obecným zastupiteľstvom v Rybkách uznesením č. 05/2026 zo dňa 09.02.2026**, na základe dôvodu osobitného zreteľa v zmysle § 9 a), ods. 15, písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení v súlade s článkom 9, bod č. 3, písm. a), b) a c) Zásad hospodárenia a nakladanie s majetkom obce Rybky zo dňa 13.12.2023.

3. Zmluvné strany potvrdzujú, že Kúpnu cenu uvedenú v bode 1 dohodli v súlade s úst. § 589 Občianskeho zákonníka. V prípade, že nedôjde k nadobudnutiu vlastníckeho práva na Nehnutelnosti v prospech Kupujúceho, má Kupujúci právo odstúpiť od Zmluvy v zmysle § 48 ods.1 Občianskeho zákonníka a Zmluva sa zmluvnými stranami považuje za zrušenú od začiatku so zreteľom na ustanovenie §48 ods. 2 Občianskeho zákonníka a zmluvné strany sú si povinné podľa ustanovenia § 457 Občianskeho zákonníka vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenie, čím sa rozumie najmä vrátenie zaplatenej kúpnej ceny Kupujúcemu.

## IV Osobitné dojednania Zmluvných strán

1. Podľa § 48 Občianskeho zákonníka majú zmluvné strany možnosť odstúpiť a to v prípade nenadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam, pričom sa zmluva od začiatku zrušuje. Podľa § 49 Občianskeho zákonníka majú zmluvné strany možnosť odstúpiť od Zmluvy a to v prípade uzatvorenia Zmluvy v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Podľa § 457 Občianskeho zákonníka ak je Zmluva neplatná alebo ak bola zrušená, je každý z účastníkov povinný vrátiť druhému všetko, čo podľa nej dostal. Odstúpenie od Zmluvy musí byť písomné a zaslané doporučené na adresu druhej zmluvnej strany, pričom v odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia od Zmluvy. Adresa určená na doručovanie písomností podľa tejto Zmluvy je adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, prípadne iná adresa oznámená druhej zmluvnej strane písomne.

2. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s Nehnutelnosťami nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo Predávajúceho k Nehnutelnostiam akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovalo alebo mohlo obmedzovať jeho právo nakladať s Nehnutelnosťami. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Nehnutelnostiam.

3. Predávajúci ďalej prehlasuje, že jeho vlastnícke právo k Nehnutelnostiam nie je ničím obmedzené a na Nehnutelnostiach neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, ťarchy, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb.

4. Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa Zmluvy.

5. Predávajúci prehlasuje, že na Nehnutelnosti neuzavrel s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke práva k Nehnutelnostiam, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie právo k Nehnutelnostiam.

6. Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebola povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na reštrukturalizáciu, nebol podaný návrh na exekučné konanie a ani nie je v predĺžení.

7. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto Zmluvy sa oboznámil so stavom Nehnutelností a v tomto stave ich preberá. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia Nehnutelností a ich vybavenia, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť.

8. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvnou stranou v Zmluve alebo ak niektorá zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v Zmluve, zaväzujú sa nahradiť druhej zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej zmluvnej strany odstúpiť od Zmluvy tým nie sú dotknuté.

## V

### Nadobudnutie vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho na základe Zmluvy podajú príslušnému Okresnému úradu, katastrálnemu odboru bezodkladne po podpise tejto Zmluvy a úhrade kúpnej ceny v plnej výške. Správne poplatky spojené s návrhom na vklad kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností hradí Kupujúci.

2. Kupujúci vstúpi do užívania kupovaných Nehnutelností v zmysle platných právnych predpisov po podpise Zmluvy a vyplatení kúpnej ceny v plnej výške Predávajúcemu v lehote do 7 dní.

3. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúceho.

4. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Nehnutelnostiam nadobudne Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o jeho povolení podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

5. V prípade, ak by Okresný úrad, katastrálny odbor rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Nehnutelnosti za podmienok dojednaných v Zmluve.

6. Ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

## VI

### Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s Nehnutelnosťami disponovať, právny úkon je urobený v písanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné, dobrovoľné, slobodné, vážne, bez skutkového či právneho omylu pri plnej spôsobilosti na právne úkony a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

2. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení.

3. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch (4), a to dva rovnopisy pre príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor, jeden rovnopis pre Predávajúceho a jeden rovnopis pre Kupujúceho.

4. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.

Účinky prevodu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Rybkách, dňa .....

**Predávajúci**

**Kupujúci**

.....  
**Obec Rybky,**  
zast. Alena Huttová

.....  
**Ivan Gálik**