

## Kúpna zmluva č...../2026

(uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka)

### Predávajúci

Názov: Obec Unín  
V zastúpení: Mgr. Peter Regásek, MBA, starosta obce Unín  
Sídlo: 908 46 Unín č. 332  
IČO: 00 310 107  
Bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko a. s., pobočka Skalica  
Číslo účtu: 260 315 9001/5600  
IBAN: SK 71 5600 000 000 260 315 9001  
(ďalej len predávajúci)

a

### Kupujúci

Meno, priezvisko .....

Rodné priezvisko .....

Dátum narodenia ..... Rodné číslo.....

Trvale bytom .....

Bankové spojenie .....

Číslo účtu .....

S manželkou/partnerkou.....

Meno, priezvisko .....

Rodné priezvisko .....

Dátum narodenia ..... Rodné číslo.....

Trvale bytom .....

(ďalej len kupujúci)

**uzatvárajú kúpnu zmluvu za týchto podmienok:**

**I.**

Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku parciel registra „C“ to parcela č. 9576/2 o výmere 689 m<sup>2</sup>, druhu pozemku – orná pôda, zapísaného Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom na LV č. 3752, v katastrálnom území Unín.

Predávajúci predáva nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I. kupujúcemu (-im) do výlučného vlastníctva (podielového vlastníctva, bezpodielového vlastníctva manželov).

Kupujúci kupuje (-jú) nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I. od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva (podielového vlastníctva, bezpodielového vlastníctva manželov).

### III.

Predávajúci predáva a kupujúci kupuje (-jú) nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I. za dohodnutú cenu ..... €/m<sup>2</sup> t. j. celkovú kúpnu cenu.....€ ( slovom ..... €) na základe obchodnej verejnej súťaže (OVS) Obce Unín, vypísanej podľa uznesenia Obecného zastupiteľstva Unín č.18/ 2026 zo dňa 25.3.2026.

Kupujúci ako účastník (-ci) obchodnej verejnej súťaže zložil (li) na horeuvedený účet Obce Unín zábezpeku vo výške 1 000,- € ( slovom jeden tisíc €), najneskôr pred podaním žiadosti, ktorá bude započítaná do dohodnutej kúpnej ceny.

Zostatok kúpnej ceny predstavuje sumu..... €, (slovom .....€) a bude zaplatený kupujúcim (-imi) na účet predávajúceho do 15 dní od podpisu tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami, pred podaním zmluvy na vklad do KN, inak má predávajúci právo odstúpiť od zmluvy. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dorúčením písomného oznámenia predávajúceho o využití tohto práva. Odstúpením od zmluvy, zmluva zaniká.

### IV.

Kupujúci vyhlasuje (-jú), že mu (im) je známy právny a faktický stav nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I.

Kupujúci sa zaväzuje (-jú) vzhľadom na možnosť oboznámiť sa s právnym a faktickým stavom nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. neuplatňovať si voči predáváčemu žiadne nároky súvisiace s týmto stavom.

Predávajúci vyhlasuje, že tento zmluvný prevod bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva Unín č. ....../2026, ktoré je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

### V.

Kupujúci sa zaväzuje (-jú) plniť nasledovné povinnosti:

- a) Začne so stavbou rodinného domu do 2 rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku. V prípade ak nezačne so stavbou, na vlastné náklady zabezpečí prevod vlastníckeho práva nehnuteľnosti definovanej v tejto kúpnej zmluve v prospech Obce Unín, za kúpnu cenu uvedenú v tejto zmluve.
- b) Stavbu rodinného domu skolauduje do 4 rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku.
- c) Uhradí správny poplatok spojený s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti.

- d) Nový majiteľ pozemku nemá právo previesť vlastnícke právo k pozemku na tretiu osobu. V prípade, že bude nútený pozemok predať tento ponúkne k odpredaju Obci Unín a na vlastné náklady zabezpečí prevod vlastníckeho práva nehnuteľnosti v prospech Obce Unín za kúpnu cenu uvedenú v tejto zmluve.
- e) Nový majiteľ nemá právo previesť vlastnícke právo k rozostavanej stavbe (do kolaudácie stavby rodinného domu) na tretiu osobu bez písomného súhlasu Obce Unín.

## **VI.**

Za každý prípad porušenia povinnosti podľa kúpnej zmluvy zaplatí kupujúci predávajúcemu zmluvnú pokutu nasledovne:

V prípade porušenia povinností podľa tejto zmluvy: 1000,- € za každé porušenie.

V prípade nedodržania bodu b) vo výške 1000,- € za každý rok omeškania.

V prípade nedodržania bodu d) vo výške 4 – násobku kúpnej ceny pozemku uvedenej v tejto zmluve.

V prípade nedodržania bodu e) vo výške 2 – násobku ceny rozostavanej stavby aj s pozemkom na základe odborného posudku.

## **VII.**

Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené kúpnu zmluvu uzatvoriť.

Zmluvné strany berú na vedomie, že k prevodu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho dochádza momentom vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho je povinný podať predávajúci, pričom poplatky spojené s týmto návrhom znáša kupujúci.

## **VIII.**

Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len dohodou zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.

Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že nebola uzavretá v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, a na základe súhlasu s ňou ju podpisujú.

Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy alebo vzniknuté v súvislosti s ňou budú zmluvné strany riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou.

Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch (bude závisieť podľa toho, či bude jeden kupujúci alebo dvaja), ktoré majú rovnakú právnu silu. Každý z účastníkov dostane po jednom rovnopise a dva rovnopisy sú určené pre potreby Okresného úradu Skalica, katastrálneho odboru.

V ..... dňa.....

.....  
Mgr. Peter Regásek, MBA – starosta obce  
za predávajúceho

.....  
kupujúci

.....  
kupujúci