

## KÚPNA ZMLUVA č. 5/OVS/2019

/ Zmluva o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku obce  
uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb.  
v platnom znení/

---

### **PREDÁVAJÚCI**

Úradný názov: **Obec DUBOVCE**

v zastúpení: Mgr. Dana Dorothea Mikulová, starostka obce Dubovce

sídlo: 908 62 Dubovce, Obecný úrad, Vidovany č. 175

IČO: 00309516

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s., pobočka Skalica

Číslo účtu:

IBAN:

a

### **KUPUJÚCI – podieloví spoluvlastníci**

#### **Kupujúci číslo 1**

Meno a priezvisko: **MDDr. Michaela GAVROŇOVÁ**

Rodné priezvisko: Volková

Dátum narodenia:

Trvale bytom: Vieska 62, 908 63 Radošovce

a

#### **Kupujúci číslo 2**

Meno a priezvisko: **Ladislav GAVROŇ**

Rodné priezvisko: Gavroň

Dátum narodenia:

Trvale bytom: Hviezdoslavova 527, 908 41 Šaštín - Stráže

(ďalej len „kupujúci“)

**Bankové spojenie kupujúcich: Tatra banka, a. s. , pobočka Skalica**

IBAN:

Č. účtu:

## **uzatvárajú kúpnu zmluvu**

*/ zmluva o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku obce Dubovce/  
**za týchto podmienok:***

### **Čl. I.**

#### **Označenie nehnuteľnosti**

**1.**

Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, a to **parc. č. 242/7 o výmere 937 m<sup>2</sup>**, určenej na stavbu rodinného domu /stavebný pozemok č. 4/, zapísaného Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom na **LV č. 472, katastrálne územie /ďalej „k.ú./ Vidovany, obec Dubovce** (ďalej tiež označený ako „**stavebný pozemok**“) / podľa **geometrického plánu č. 019/2015 pre obec Dubovce, k. ú. Vidovany, vyhotoviteľ GEOMA, s.r.o., Potočná 15, 909 01 Skalica, úradne overeného podľa §9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom dňa 18. 03. 2015 pod č. 106/2015.**

### **Čl. II.**

#### **Predmet zmluvy**

**1.**

Predmetom zmluvy je predaj a kúpa - prevod výlučného vlastníckeho práva v podiele 1/1 predávajúceho k nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. bod 1 tejto zmluvy kupujúcim do podielového spoluvlastníctva.

### **Čl. III.**

#### **Zmluvný prevod**

**1.**

Kupujúci 1 a Kupujúci 2 sa dohodli na kúpe spoločnej nehnuteľnosti – pozemku **parc. č. 242/7 o výmere 937 m<sup>2</sup>**, v k. ú. Vidovany, v obci Dubovce, a to každý **v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1/2 uvedenej nehnuteľnosti.**

2.

Predávajúci **odpredáva** a kupujúci **kupujú** vyššie popísanú nehnuteľnosť do podielového spoluvlastníctva kupujúcich vo výške podielu po 1/2 pre každého podielového spoluvlastníka.

3.

Predávajúci vyhlasuje, že tento zmluvný prevod nehnuteľnosti do podielového spoluvlastníctva kupujúcich bol schválený **uznesením Obecného zastupiteľstva Dubovce č. 41/10/2019 zo dňa 25. 10. 2019**, ktoré je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

4.

Kupujúci vyhlasujú, že je im známy právny a faktický stav nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. bod 1.

5.

Kupujúci sa zaväzujú vzhľadom na možnosť oboznámiť sa s právnym a faktickým stavom nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. bod 1 neuplatňovať si voči predávajúcemu žiadne nároky súvisiace s týmto stavom.

#### ČI. IV.

##### Cena

1.

Predávajúci predáva a kupujúci kupujú nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I. bod 1  
za **dohodnutú cenu 11,00 €/m<sup>2</sup>, t.j. celkovú kúpnu cenu 10 307,00 €**  
slovom **desaťtisícristosedem eur**.

na základe obchodnej verejnej súťaže (OVS) Obce Dubovce vypísanej podľa uznesenia Obecného zastupiteľstva **Dubovce č. 14/2/2019 zo dňa 13.02. 2019**.

2.

Kupujúci ako účastníci obchodnej verejnej súťaže zložili na hore uvedený účet Obce Dubovce **zábezpeku vo výške 80% z ponúknutej ceny, t. j. 8 245,60 €**, slovom osemtisícdvestoštyridsaťpäť eur a šesťdesiat centov , ktorá bude započítaná do dohodnutej kúpnej ceny.

3.

Zostatok kúpnej ceny predstavuje **sumu 2 061,40 €**.

Zostatok kúpnej sumy slovom **dvetisícšesťdesiatjeden eur a štyridsať centov** bude zaplatený kupujúcimi na účet predávajúceho najneskôr do 30 dní od podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, pred podaním zmluvy na vklad do KN, inak má predávajúci právo odstúpiť od zmluvy. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú doručením písomného oznámenia predávajúceho o využití tohto práva. Odstúpením od zmluvy, zmluva zaniká.

## Čl. V.

### Povinnosti kupujúceho

1.

Kupujúci sa zaväzujú plniť nasledovné povinnosti:

1.a

Stavbu rodinného domu zrealizujú v súlade so schválenou Urbanistickou štúdiou a v súlade s limitmi, regulatívmi a zásadami Urbanistickej štúdie „IBV Nové Dubovce, I. etapa - Dubovce, vypracovanou spracovateľom Ateliér Dobrucká, s.r.o. Dolnohorská 102, 949 01 Nitra.

1.b

Začnú so stavbou rodinného domu do 2 rokov odo dňa nadobudnutia pozemku do vlastníctva (deň vydaného rozhodnutia o povolení vkladu kúpnej zmluvy Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom). V prípade, že nezačnú stavbu do dvoch rokov, na vlastné náklady zabezpečia prevod vlastníckeho práva nehnuteľnosti definovanej v tejto kúpnej zmluve v prospech Obce Dubovce za kúpnu cenu uvedenú v tejto zmluve v čl. III. bod 1, alebo požiadajú Obec Dubovce o predĺženie termínu začatia stavby.

1.c

Stavbu rodinného domu skolaudujú do 3 rokov od právoplatnosti stavebného povolenia, alebo požiadajú Obec Dubovce o predĺženie termínu.

**1.d**

Uhradia správny poplatok spojený s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

**1.e**

Nepredajú stavebný pozemok tretej osobe. V prípade, že budú nútení pozemok predať tento ponúknu k spätnému odpredaju Obci Dubovce a na vlastné náklady zabezpečia prevod vlastníckeho práva nehnuteľnosti v prospech obce Dubovce za kúpnu cenu uvedenú v tejto zmluve čl. III, bod 1.

**1.f**

Nepredajú rozostavanú stavbu / do kolaudácie stavby rodinného domu / tretej osobe bez písomného súhlasu obce Dubovce.

## **Čl. VI.**

### **Sankcie**

**1.**

Za každý prípad porušenia povinnosti podľa kúpnej zmluvy zaplatia kupujúci predávajúcemu **zmluvnú pokutu**:

**1. a**

V prípade nedodržania čl. V. bod **a**: **vo výške 1000,- €** za každý jeden prípad porušenia povinnosti podľa limitov, regulatívov a zásad Urbanistickej štúdie „IBV Nové Dubovce, I. etapa – Dubovce.

**1.b**

V prípade nedodržania čl. V. bod **b**: **vo výške 1000,- €** za každý rok omeškania.

**1.c**

V prípade nedodržania čl. V. bod **c**: **vo výške 1000,- €** za každý rok omeškania.

**1.d**

V prípade nedodržania čl. V. bod **e**: **vo výške 4 – násobku kúpnej ceny pozemku** uvedenej v tejto zmluve v čl. III, bod 1.

**1.e**

V prípade nedodržania čl. V. bod f: **vo výške 2 - násobku ceny rozostavenej stavby aj s pozemkom** na základe odborného posudku.

**1.f**

V prípade veľkého porušenia zastavovacích podmienok nemusí byť rodinný dom skolaudovaný.

## Čl. VII.

### Vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti

**1.**

Zmluvné strany vyhlasujú, že ich voľnosť dispozície a práva k nehnuteľnostiam nie sú ničím obmedzené. Predávajúcim je slovenská právnická osoba a kupujúcimi sú štátni občania Slovenskej republiky. Na základe tejto zmluvy žiadajú, aby v katastri nehnuteľností vedenom OÚ Skalica, katastrálnym odborom, pre okres Skalica, obec Dubovce, katastrálne územie Vidovany boli v súlade s touto zmluvou vykonané zmeny na príslušnom liste vlastníctva podľa ustanovení tejto zmluvy.

**2.**

Vlastnícke právo k nehnuteľnosti, opísané v článku I. bod 1 tejto zmluvy, ako aj riziko s vlastníctvom spojené prechádzajú na kupujúceho vkladom do príslušného katastra nehnuteľností.

**3.**

Zmluvné strany návrh vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podpíšu pri podpise kúpnej zmluvy a zároveň sa zaväzujú navzájom si poskytovať potrebnú súčinnosť a vykonať všetky úkony potrebné pre vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

**4.**

Zmluvné strany sa v prípade, ak by vklad zmluvy nebol povolený, zaväzujú vrátiť si všetko, čo prijali a k čomu sa zaviazali.

5.

Návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho je povinný podať predávajúci, pričom poplatky súvisiace s katastrálnym konaním znáša kupujúci.

6.

Návrh na vklad do katastra nehnuteľností predávajúci podá po zaplatení celkovej ceny pozemku a uhradenia správneho poplatku spojeného s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

#### **Čl. VIII.**

##### **Účinnosť zmluvy**

1.

Kúpna zmluva / zmluva o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku obce/ nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke Obce Dubovce.

2.

Obec vydá účastníkovi zmluvy na jeho požiadanie písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy.

#### **Čl. IX.**

##### **Záverečné ustanovenia**

1.

Obe zmluvné strany vyhlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná voľnosť oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.

2.

Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky za osvedčenie pravosti podpisov súvisiace s uzavretím tejto zmluvy uhradí kupujúci.

3.

Meniť a dopĺňať ustanovenia tejto zmluvy je možné len písomnou formou za súhlasu oboch zmluvných strán.

4.

Táto zmluva sa spravuje výlučne hmotným právom platným v Slovenskej republike, najmä ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. V platnom znení. Všetky spory tejto zmluvy týkajúcej sa alebo s ňou súvisiace budú riešené slovenskými súdmi podľa slovenského Občianskeho súdneho poriadku č. 99/1963 Zb. v platnom znení.

5.

Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním oboma zmluvnými stranami. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží pri podpise každá zo zmluvných strán a dva rovnopisy budú použité na účely zápisu do katastra nehnuteľností.

6.

Obe zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé k uzavretiu tejto zmluvy o prevode vlastníckych práv k nehnuteľnosti. Pred podpisom tejto zmluvy si ju prečítali, obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia. Na znak svojej slobodne prejavenej vôle ju vlastnoručne podpisujú.

#### PREDÁVAJÚCI

V Dubovciach dňa 11. 11..2019



**Mgr. Dana Dorothea Mikulová**

starostka Obce Dubovce

#### KUPUJÚCI

V Dubovciach dňa 11. 11. 2019



**MDDr. Michaela Gavroňová,**

kupujúci č. 1



**Ladislav Gavroň, kupujúca č. 2**



**Príloha**

**Uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Dubovce č. 41/10/2019  
zo dňa 25. 10. 2019.**

**Zastavovacie podmienky a materiály rodinných domov – IBV Nové Dubovce, I. etapa  
– Dubovce.**

Podľa návrhu usadený: *№ 1*  
Zeme: Orizovské *5,3* *územie*  
č.č. ....  
Prvek: *územie*  
Trvalá hydrie: *územie*  
Listinné preu: *územie*  
vlastníckeho podstaty: *územie*  
podľa z. z. v. j. v. j. v. j.  
*11.11.2019*



Podľa návrhu usadený: *№ 2*  
Zeme: Orizovské *11,1* *územie*  
č.č. ....  
Prvek: *územie*  
Trvalá hydrie: *územie*  
Listinné preu: *územie*  
vlastníckeho podstaty: *územie*  
podľa z. z. v. j. v. j. v. j.  
*11.11.2019*



Podľa návrhu usadený: *№ 3*  
Zeme: Orizovské *11,1* *územie*  
č.č. ....  
Prvek: *územie*  
Trvalá hydrie: *územie*  
Listinné preu: *územie*  
vlastníckeho podstaty: *územie*  
podľa z. z. v. j. v. j. v. j.  
*11.11.2019*





OBEC DUBOVCE, IČO 00309516, 908 62 Dubovce

Dubovce 11. 11. 2019

**Výpis**  
**z uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Dubovce č. 41/10/2019**  
**zo dňa 25. 10. 2019**

Obecné zastupiteľstvo Dubovce na svojom zasadnutí konanom dňa 25. 10. 2019 prijalo **uznesenie č. 41/10/2019** a rozhodlo nasledovne:

**Obecné zastupiteľstvo Dubovce** v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení noviel a Zásad hospodárenia s majetkom obce čl. II. bod II.b. ods.2 písm. c)

**s c h v a ľ u j e**

kúpnu zmluvu č. 5/OVS/2019 uzatvorenú podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení a **prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku obce Dubovce** – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako **parc. č. 242/7 o výmere 937 m<sup>2</sup>**, zapísaná Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom na **LV č. 472, k.ú. Vidovany, obec Dubovce** a podľa **geometrického plánu č. 019/2015 pre obec Dubovce, k. ú. Vidovany, vyhotoviteľ GEOMA, s.r.o., Potočná 15, 909 01 Skalica, úradne overeného podľa §9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom dňa 18. 03. 2015 pod č. 106/2015.**

**v prospech kupujúcich:**

**MDDr. Michaela Gavroňová**, rodená Volková, narodená  
....., trvale bytom Vieska 62, 908 63 Radošovce, štátna občianka SR

**a**  
**Ladislav Gavroň**, rodený Gavroň, narodený ..... rvale  
bytom Hviezdoslavova 527, 908 41 Šaštín - Stráže

**do podielového spoluvlastníctva kupujúcich**  
**vo výške podielu po 1/2 pre každého podielového spoluvlastníka.**

Podpísaním kúpnej zmluvy poslanci Obecného zastupiteľstva Dubovce poverujú starostku obce Dubovce.

Za správnosť:  
Margita Kudláčová, zapisovateľka .....



*Mgr. Dana Dorothea Mikulová*  
Mgr. Dana Dorothea Mikulová  
starostka obce

OBEC DUBOVCE, 908 62 Dubovce

## IBV Nové Dubovce, I. etapa - Dubovce

### ZASTAVOVACIE PODMIENKY A MATERIÁLY RODINNÝCH DOMOV

#### I. Zastavovacie podmienky

1. Rodinné domy budú riešené ako samostatne stojace objekty s maximálnou podlažnosťou 1NP+S vo farbe bielej, alebo svetlých odtieňoch zemitej farby.
2. Strecha sedlová resp. valbová orientovaná rovnobežne s ulicou, resp. s dlhšou stranou domu; RD 1až RD8 a RD11 až RD 16 sklon strešných rovín 35°-44°; RD 9 a RD 10 sklon strešných rovín 33°; farba strechy: jednoliate odtiene červenej.
3. Rovná strecha je nepripustná.
4. Obytné podkrovie.
5. Výška hrebeňa max.7m RD, hospodárske objekty max. 8m.
6. Výška +-0,000 bude max. 0,50 m od upraveného terénu v úrovni nivelety k komunikácie.
7. Odstup medzi rodinnými domami min. 3,0m (v protifahľých stenách sa nenachádzajú žiadne otvory z obytných miestností resp. 7,0m (v protifahľých stenách sa nachádzajú otvory z obytných miestností/).
8. Odstup rodinného domu od hranice min. 2,0m.
9. V zadnej časti budú umiestnené hospodárske objekty( od obytnej časti min. 10m).
10. Max. zastavanosť pozemku 50%.
11. Stavebná čiara RD 1 a RD 2 bude 2,0 m od hranice pozemku (RD1 hlavnou uličnou časťou bude mať stavebnú čiaru 3,0 m t.j. zarovno ostatnou zástavbou).
12. RD3, RD4, RD5, RD6, RD11, RD12, RD13, RD14, RD15a RD16 budú mať stavebnú čiaru 3,0m.
13. RD 7, RD8, RD10, RD9 budú mať stavebnú čiaru 2,0m od hranice pozemku (RD 7 hlavnou uličnou časťou bude mať stavebnú čiaru 3,0 m t.j. zarovno ostatnou zástavbou).
14. Stavebná čiara RD 9 bude 3,0m zadným rohom rodinného domu Stavebná čiara hlavnou uličnou časťou rodinných domov bude 3,0m od hranice pozemku.
15. Umiestnenie kontajnerov bude na pozemkoch investorov RD – vhodné zakomponované ako súčasť pylónov pre siete.

16. Súčasťou stavby bude garáž , resp. plocha pre garážovanie auta na vlastnom pozemku. Garáž resp. odstavná plocha budú umiestnené tak, aby boli dodržané minimálne odstupové vzdialenosti umiestnenia rodinných domov tak, ako je horeuvedené.
17. Na vlastnom pozemku je nutné riešiť parkovanie ďalšieho 1 osobného vozidla.
18. Stavebník realizuje oplotenie max.výšky 1,8 m zo zadnej strany pozemku, z predu a vždy z prava pri pohľade z ulice. Krajné(rohové) pozemky realizujú oplotenia aj z ľava.
19. Architektúra oplotenia bude riešená v stavebnom konaní.
20. Rodinné domy budú napojené na inž. siete: elektrinu, vodu zo studní, kanalizáciu do žump, umiestnených na jednotlivých pozemkoch rodinných domov, resp. plyn, verejnú kanalizáciu a verejný vodovod. Žumpa od studne musí byť umiestnená min. 15m.

## II. Materiály rodinných domov

1. Pre stavby RD budú použité tradičné materiály pre danú oblasť (tehla, kváder, skladaný plášť s povrchovou úpravou omietkami, montované stavby, drevený resp. oceľový krov, krytina – škridla). Nežiaduce sú plechová krytina, šindel. Nežiaduce sú drevostavby typu drevenice bez povrchových úprav omietkami, kovové obklady a pod.
2. Umiestnenie stavieb – je stanovené s ohľadom na dodržanie min. ochranných pásiem.
3. Každý RD musí mať jednotne riešené plochy pre zariadenia na umiestnenie a odpočet spotreby energií v zmysle príslušných noriem ich správcov.
4. Hospodárske príslušenstvo k rodinnému domu, drobné stavby – prístrešky, bazén a pod. sa môžu nachádza v zadnej časti pozemku.
5. Zóna hospodárskej činnosti bude odsunutá min. 10m od obytnej časti a bude oddelená od obytného exteriéru pohľadovou izoláciou /zeleň, stena.../
6. Forma zastrešenia drobných stavieb bude akceptovať tvarové riešenie hlavného objektu t.j. rodinného domu.

Schválené Obecným zastupiteľstvom dňa 18. 4. 2015



*Mgr. Dana D. Mikulová*  
Mgr. Dana Dorothea Mikulová, starostka