

VI. 14 / 2013

# KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená dňa 4 MAR. 2013

medzi zmluvnými stranami

**Viera Nemčanská a Ing. Peter Mihály**  
(predávajúci)

a

**Obec Rovinka**  
(kupujúci)

Táto Kúpna zmluva bola uzavretá v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

**Predávajúci:**

1. Meno a priezvisko: Viera Nemčanská  
Rodné priezvisko: Belancová  
Trvale bydlisko: Priehradná 44, 821 07 Bratislava  
Slovenská republika  
Dátum narodenia: 27.09.1958  
Rodné číslo:   
Rodinný stav: vydatá  
Štátna príslušnosť: Štátny občan Slovenskej republiky

*ďalej ako „Predávajúci 1“*

2. Meno a priezvisko: Ing. Peter Mihály  
Rodné priezvisko: Mihály  
Trvale bydlisko: Svidnická 13, 821 03 Bratislava  
Slovenská republika  
Dátum narodenia: 09.09.1965  
Rodné číslo:   
Rodinný stav: ženatý  
Štátna príslušnosť: Štátny občan Slovenskej republiky

*ďalej ako „Predávajúci 2“*

*Predávajúci 1 a Predávajúci 2 spoločne ďalej ako „Predávajúci“*

**Kupujúci:**

Názov: Obec Rovinka  
Sídlo: Rovinka 350, 900 41 Rovinka  
Slovenská republika  
IČO: 00 305 057  
IČ DPH: SK 2020362036  
Zastúpená: JUDr. Milan Bombala, starosta obce

*ďalej ako „Kupujúci“*

*Predávajúci a Kupujúci ďalej spoločne ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivito „zmluvná strana“*

**ČLÁNOK I  
PREAMBULA**

**VZHLADOM NA SKUTOČNOSŤ, ŽE:**

Kupujúci má vážny záujem na nadobudnutí vlastníckeho práva k určitým nehnuteľnostiam vo vlastníctve Predávajúcich;

Predávajúci majú vážny záujem previesť nehnuteľnosti na Kupujúceho, pričom zároveň garantujú, že prevádzané nehnuteľnosti majú určité vlastnosti tak, ako sú tieto stanovené vo Vyhláseniach a zárukách uvedených v tejto Zmluve;

Zmluvné strany majú záujem na úprave vzájomných práv a povinností na základe dvojstrannej zmluvy;

**PRETO, PO ZVÁŽENÍ VYŠŠIE UVEDENÉHO** uzatvárajú zmluvné strany túto Kúpnu zmluvu (ďalej ako „Zmluva“) v nasledovnom znení:

## ČLÁNOK II VÝKLAD NIEKTORÝCH POJMOV

2.1 Nižšie uvedené pojmy a definície budú mať v celom texte Zmluvy význam, ktorý je pri nich priradený v tomto článku Zmluvy.

2.2 Pod nasledujúcimi pojmami sa rozumie:

„Kupujúci“	Obec Rovinka, tak, ako je definovaná v záhlaví tejto Zmluvy;
„Kúpna cena“	má význam uvedený v bode 4.1 tejto Zmluvy;
„Obchodný zákonník“	znamená slovenský zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších právnych predpisov;
„Občiansky zákonník“	znamená slovenský zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov;
„Oznámenia“	majú význam definovaný v bode 11.1 tejto Zmluvy;
„Predávajúci 1“	je p. Viera Nemčanská, rod. Belancová, tak, ako je definovaná v záhlaví tejto Zmluvy;
„Predávajúci 2“	je p. Peter Mihály, rod. Mihály, tak, ako je definovaný v záhlaví tejto Zmluvy;
„Vyhlásenia a záruky“	majú význam uvedený v bode 5.2 tejto Zmluvy;
„Zmluva“	znamená túto Kúpnu zmluvu, vrátane všetkých jej Príloh a dodatkov.

## Článok III PREDMET ZMLUVY

3.1 Predávajúci 1 sa zaväzuje previesť na Kupujúceho vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedeným v tomto bode Zmluvy, vrátane súčasti a príslušenstva, ktoré Kupujúci nadobudne do svojho výlučného vlastníctva. Predávajúci 1 prevádza na Kupujúceho vlastnícke právo k nasledovným nehnuteľnostiam:

- časti parcely registra „C“ – parcelné číslo 20242/268, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 125 m<sup>2</sup> v spoluvlastníckom podiele 1/1 (uvedená časť pozemku parcelné číslo 20242/268 o výmere 125 m<sup>2</sup> vznikla odčlenením z pozemku parcely registra „C“ – parcelné číslo

20242/165, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 9.806 m<sup>2</sup>, evidovaným Katastrálnym úradom Bratislava, Správou katastra Senec na liste vlastníctva č. 1719 pre katastrálne územie Rovinka, a to v súlade s geometrickým plánom č. 81/2012, vyhotoveným Ing. Vladimír Hronček - GEOREAL, dňa 9. augusta 2012, autorizačne overeného dňa 10. augusta 2012 Ing. Miroslavom Hrončekom, úradne overeného dňa 24. augusta 2012 Ing. Tiborom Orosom /ďalej ako „Geometrický plán“/);

- časti parcely registra „C“ - parcelné číslo 20242/268, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 118 m<sup>2</sup> v spoluvlastníckom podiele 1/1 (uvedená časť pozemku parcelné číslo 20242/268 o výmere 118 m<sup>2</sup> vznikla odčlenením z pozemku parcely registra „C“ - parcelné číslo 20242/162, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 4.290 m<sup>2</sup>, evidovaným Katastrálnym úradom Bratislava, Správou katastra Senec na liste vlastníctva č. 1719 pre katastrálne územie Rovinka, a to v súlade s Geometrickým plánom).

3.2 Predávajúci 2 sa zaväzuje previesť na Kupujúceho vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedeným v tomto bode Zmluvy, vrátane súčasti a príslušenstva, ktoré Kupujúci nadobudne do svojho výlučného vlastníctva. Predávajúci 2 prevádza na Kupujúceho vlastnícke právo k nasledovným nehnuteľnostiam:

- časti parcely registra „C“ - parcelné číslo 20242/268, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 44 m<sup>2</sup> v spoluvlastníckom podiele 1/1 (uvedená časť pozemku parcelné číslo 20242/268 o výmere 44 m<sup>2</sup> vznikla odčlenením z pozemku parcely registra „C“ - parcelné číslo 20242/160, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 4.726 m<sup>2</sup>, evidovaným Katastrálnym úradom Bratislava, Správou katastra Senec na liste vlastníctva č. 1438 pre katastrálne územie Rovinka, a to v súlade s Geometrickým plánom).

3.3 Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností ako aj v nadväznosti na skutočnosti uvedené v bodoch 3.1 a 3.2 tejto Zmluvy Predávajúci prevádzajú na Kupujúceho vlastnícke právo k pozemku:

- parcele registra „C“ - parcelné číslo 20242/268, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 287 m<sup>2</sup> v spoluvlastníckom podiele 1/1, nachádzajúcej sa v kat. úz. Rovinka, ktorá vznikla odčlenením z pozemkov parcelné číslo 20242/165, 20242/162 a 20242/160 pre kat. úz. Rovinka ako aj v súlade s Geometrickým plánom, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako jej Príloha č. 1.

ďalej aj ako „Predmet prevodu“

3.4 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že pri plnení svojich záväzkov, vyplývajúcich z tejto Zmluvy, sa budú vzájomne rešpektovať, že vynaložia všetko úsilie podľa svojich najlepších možností a schopností na dosiahnutie účelu Zmluvy a na tento účel uzavretých súvisiacich zmluvných vzťahov, že poskytnú potrebnú súčinnosť druhej zmluvnej strane tejto Zmluvy, a že nebudú vyvíjať také kroky a zdržia sa všetkých takých aktivít, ktoré by narušili ciele a zámery tejto Zmluvy ani nijakej inej zmluvy, ktorá bola alebo bude uzatvorená medzi Kupujúcimi a Predávajúcim na dosiahnutie vymedzených cieľov a ktoré by mohli spôsobiť druhej zmluvnej strane škodu alebo inú ujmu.

3.5 V prípade vzniku akýchkoľvek prekážok, alebo omeškaní, alebo existencie akýchkoľvek okolností, ktoré by mohli mať nepriaznivý vplyv na povinnosti zmluvných strán podľa tejto Zmluvy, sa zmluvné strany zaväzujú navzájom informovať a podniknúť akékoľvek a všetky úkony potrebné k vyriešeniu vzniknutej situácie.

- 3.6 Kupujúci sa zaväzuje prevziať Predmet prevodu a zaplatiť za neho kúpnu cenu tak, ako je uvedené v článku IV tejto Zmluvy.
- 3.7 Kupujúci zároveň prehlasuje, že je oprávnený nadobudnúť vlastnícke právo k Predmetu prevodu v zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 12/2013, prijatého na zasadnutí Obecného zastupiteľstva Obce Rovinka, konaného dňa 30. januára 2013. Úradne overená kópia Uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 12/2013 je Prílohou č. 2 tejto Zmluvy.

#### Článok IV KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 4.1 Kúpna cena za Predmet prevodu bola stanovená v zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 12/2013, prijatého na zasadnutí Obecného zastupiteľstva, konaného dňa 30. januára 2013 v nasledovnej výške:
- a) kúpna cena za časť parcely registra "C" – parcelné číslo 20242/268, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 125 m<sup>2</sup> vo výške 1,- EUR (slovom jedno euro);
  - b) kúpna cena za časť parcely registra "C" – parcelné číslo 20242/268, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 118 m<sup>2</sup> vo výške 1,- EUR (slovom jedno euro);
  - c) kúpna cena za časť parcely registra "C" – parcelné číslo 20242/268, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 44 m<sup>2</sup> vo výške 1,- EUR (slovom jedno euro).
- 4.2 Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností tak celková suma za Predmet prevodu bola ustanovená vo výške 3,- EUR (slovom tri eurá), pričom táto bola Kupujúcim uhradená v prospech Predávajúcich pri podpise tejto Zmluvy, a to nasledovným spôsobom:
- a) Predávajúcemu 1 bola zo strany Kupujúceho za prevod vlastníckeho práva k pozemkom uvedeným v bode 3.1 tejto Zmluvy uhradená časť kúpnej ceny vo výške 2,- EUR (slovom dve eurá);
  - b) Predávajúcemu 2 bola zo strany Kupujúceho za prevod vlastníckeho práva k pozemkom uvedeným v bode 3.2 tejto Zmluvy uhradená zvyšná časť kúpnej ceny vo výške 1,- EUR (slovom jedno euro).
- 4.3 Prevzatie kúpnej ceny za Predmet prevodu Predávajúci potvrdzujú aj svojimi vlastnoručnými podpismi na Zmluve. O úhrade kúpnej ceny nebolo vystavené žiadne osobitné potvrdenie s výnimkou vyhlásenia uvedeného v predchádzajúcej vete tohto bodu.

#### Článok V PREHLÁSENIA A ZÁVÄZKY PREDÁVAJÚCICH

- 5.1 Predávajúci sa zaväzujú, že po uzavretí tejto Kúpnej zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Kupujúceho nezriadia na ťarchu Predmetu prevodu žiadne vecné bremeno, záložné alebo predkupné právo, nezaťažia ho žiadnym dlhom, neprenajmú, nepredajú, nedarujú, inak neprevedú ani nebudú vyvíjať úsilie na jeho prevod, nevložia ho do základného imania žiadnej spoločnosti alebo družstva, nepodpíšu, nevypovedia ani neuskutočnia zmenu žiadnej zmluvy, listiny či dohody vo vzťahu k Predmetu prevodu alebo ku ktorejkoľvek jeho časti ani nevykonajú žiadne opatrenie, ktoré by znížilo jeho hodnotu.

- 5.2 Predávajúci vyhlasujú a zaručujú, že nasledujúce vyhlásenia (ďalej len „Vyhlásenia a záruky“) sú ku dňu podpisu tejto Zmluvy pravdivé, správne a úplné a zostanú pravdivé, správne a úplné aj po celú dobu trvania tejto Zmluvy:
- 5.2.1 Predávajúci 1 je výlučným vlastníkom nehnuteľností uvedených v bode 3.1 tejto Zmluvy vrátane všetkých jej súčastí a príslušenstva a je plne oprávnený túto Zmluvu uzavrieť.
  - 5.2.2 Predávajúci 2 je výlučným vlastníkom nehnuteľností uvedených v bode 3.2 tejto Zmluvy vrátane všetkých jej súčastí a príslušenstva a je plne oprávnený túto Zmluvu uzavrieť.
  - 5.2.3 Na Predmete prevodu neviaznu žiadne obmedzenia, ťarchy, vecné bremená, záložne práva, predkupné práva, zabezpečovacie alebo zádržné práva, alebo právne vady, či už sú, alebo nie sú vedené v katastri nehnuteľností. Predávajúci si nie sú vedomí toho, že by nejaké návrhy Predávajúcich či tretích osôb na zápis týchto práv zaťažujúcich Predmet prevodu do katastra nehnuteľností boli prejednávané príslušnou správou katastra.
  - 5.2.4 Predmet prevodu nie je predmetom žiadnych nájomných alebo podnájomných zmlúv či iných obdobných zmlúv, ktorými by tretia osoba získala právo užívať Predmet prevodu či akúkoľvek jeho časť.
  - 5.2.5 Predmet prevodu, či akákoľvek jeho časť, nie je podľa vedomia Predávajúcich predmetom reštitučného konania ani žiadneho konkurzného konania, ani nepodlieha konaniu o výkon súdneho alebo správneho rozhodnutia.
  - 5.2.6 Nebola uzavretá žiadna zmluva týkajúca sa prevodu Predmetu prevodu alebo akejkoľvek jeho časti ani týkajúca sa prevodu akéhokoľvek práva vo vzťahu k Predmetu prevodu, ani nebola uzavretá žiadna zmluva týkajúca sa vkladu Predmetu prevodu alebo jeho časti do základného imania obchodnej spoločnosti či družstva.
  - 5.2.7 Podľa vedomia Predávajúcich na finančných úradoch neexistujú žiadne finančné záväzky ani daňové nedoplatky, ktoré by spôsobili vznik záložného práva k Predmetu prevodu alebo vedenie exekúcie na Predmet prevodu.
  - 5.2.8 Neexistujú žiadne nevyriešené žaloby, spory, nároky alebo požiadavky medzi Predávajúcimi a akoukoľvek treťou osobou, ktoré sa týkajú vlastníckeho práva k Predmetu prevodu.

## ČLÁNOK VI ODOVZDANIE A PREVZATIE PREDMETU PREVODU

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci prevezme od Predávajúcich Predmet prevodu do dvoch (2) pracovných dní odo dňa doručenia právoplatného rozhodnutia Katastrálneho úradu v Bratislave, Správy katastra Senec o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho ktorejkoľvek zmluvnej strane.

- 6.2 Až do vydania rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností sú zmluvné strany svojimi prejavmi vôle podľa tejto Zmluvy viazané a sú si povinné poskytovať vzájomnú súčinnosť, hlavne bez meškania uskutočniť všetky nevyhnutné právne úkony pri odstraňovaní možných prekážok, ktoré by uskutočneniu vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností bránili.

#### **ČLÁNOK VII PREDČASNÉ UKONČENIE ZMLUVY**

- 7.1 Zmluvné strany sú oprávnené predčasne ukončiť platnosť a účinnosť tejto Zmluvy na základe písomnej dohody zmluvných strán.

#### **ČLÁNOK VIII NÁVRH NA VKLAD**

- 8.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností je oprávnený podať Kupujúci samostatne.
- 8.2 Ak správa katastra príslušná pre vklad vlastníckeho práva Kupujúceho vyhlási, že príslušný Návrh na vklad alebo táto Zmluva nie sú dostatočným podkladom pre zápis vlastníckeho práva Kupujúceho vzniknutého na základe tejto Zmluvy, potom sa zmluvné strany zaväzujú, že ihneď začnú všetky potrebné opatrenia a vykonajú potrebné právne úkony smerujúce k odstráneniu nedostatkov v Návrhu na vklad alebo v tejto Zmluve tak, aby vklad vlastníckeho práva Kupujúceho do katastra nehnuteľností bol uskutočnený čo najskôr.
- 8.3 Správny poplatok za konanie o vklade vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci na vlastné náklady.

#### **ČLÁNOK IX SALVATORSKÁ KLAUZULA**

- 9.1 Ak by niektoré z ustanovení tejto Zmluvy bolo neplatné, alebo by sa takým stalo neskôr, nebude tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť maximálne úsilie na konvalidáciu neplatného ustanovenia Zmluvy, a ak taká konvalidácia nebude možná, zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neplatné ustanovenie takým ustanovením, ktoré sa svojim obsahom a povahou čo najviac približuje účelu, ktorý chceli zmluvné strany dosiahnuť neplatným ustanovením Zmluvy.

#### **Článok X VOĽBA PRÁVA**

- 10.1 Práva a povinnosti zmluvných strán touto Zmluvou bližšie neupravené sa riadia platným právnym poriadkom Slovenskej republiky, predovšetkým príslušnými ustanoveniami Občianskeho a Obchodného zákonníka v platnom znení a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

## ČLÁNOK XI DORUČOVANIE

11.1 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky listiny, dokumenty, požiadavky, potvrdenia, oznámenia (ďalej len „Oznámenia“) budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými poštou alebo osobne alebo e-mailom správy alebo telefonátom a následne potvrdené e-mailom, ak táto Zmluva neustanovuje inak. Ak bolo oznámenie zasielané poštou, považuje sa za doručené dňom, v ktorom ho adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí deň odo dňa podania zásielky na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu podľa bodu 11.2 vrátila späť odosielateľovi. Ak bolo oznámenie zasielané e-mailom alebo oznamované telefónom a následne potvrdené e-mailom alebo osobne v pracovný deň v čase od 8.00 hod do 16.00 hod., považuje sa za doručené v momente prenosu resp. Oznámenia, inak v nasledujúci pracovný deň.

11.2 Pre Predávajúcich budú všetky Oznámenia doručované alebo oznamované na nižšie uvedené údaje:

adresa:

Viera Nemčanská  
Priehradná 44, 821 07 Bratislava  
tel.: 0903249390  
e-mail: nemcanska@stavsit.sk

Ing. Peter Mihály  
Svidnická 13, 821 03 Bratislava  
tel.: 0903208846  
e-mail: komodore@stonline.sk

a pre Kupujúceho budú všetky Oznámenia doručované alebo oznamované na nižšie uvedené údaje:

adresa:

Rovinka 350, 900 41 Rovinka  
tel.: 02/45 958 218  
e-mail: bombalamilan@gmail.com

11.3 Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú oznamovať si navzájom akékoľvek zmeny údajov, ktoré sa ich týkajú a sú potrebné na prípadné uplatnenie Oznámenia, najmä všetky zmeny týkajúce sa uzavretia tejto Zmluvy, zmeny či zánik ich právnej subjektivity, adresu ich sídla, bydliska alebo miesta podnikania, bankového spojenia, vstup do konkurzného konania, reštrukturalizácie alebo likvidácie ktorejkoľvek zmluvnej strany. Ak niektorá zmluvná strana nesplní túto povinnosť, nebude oprávnená namietat, že neobdržala akékoľvek Oznámenie, a zároveň zodpovedá za akúkoľvek takto spôsobenú škodu.

## Článok XII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

12.1 Táto Zmluva je platná dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka. Vecnoprávne účinky nadobúda dňom



právo platnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho.

- 12.2 Túto Zmluvu možno meniť iba na základe písomných číslovaných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 12.3 Táto Zmluva je vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach, z ktorých jedno (1) vyhotovenie obdrží Kupujúci, jedno (1) vyhotovenie obdrží Predávajúci 1, jedno (1) vyhotovenie obdrží Predávajúci 2 a dve (2) vyhotovenia sa pripoja k Návrhu na vklad.
- 12.4 Po prečítaní tejto Zmluvy zmluvné strany potvrdzujú, že jej obsah, vyhlásenia, práva a záväzky v nej uvedené zodpovedajú ich pravdivej, vážnej a slobodnej vôli, a že táto Zmluva bola uzavretá na základe vzájomnej dohody, a nie pod nátlakom ani v stave núdze za nápadne nevýhodných podmienok.
- 12.5 Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú jej prílohy:  
Príloha č. 1: Geometrický plán č. 81/2012  
Príloha č. 1: Uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Rovinka č. 12/2013

V Bratislave, dňa 4.3.2013

V Rovinke, dňa - 4 MAR. 2013

Za Predávajúcich:

Za Kupujúceho:

[Redacted signature box]

Viera Nemčanská, rod. Belancová

[Redacted signature box]

Obec Rovinka  
JUDr. Milan Bombala  
starosta



[Redacted signature box]

Ing. Peter Mihály, rod. Mihály