

**ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY**  
*uzavretá podľa § 289 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov*

---

**ČLÁNOK I. ZMLUVNÉ STRANY**

**1.1 Budúci predávajúci**

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

*(ďalej ako „Budúci predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)*

**1.2 Budúci kupujúci**

Meno a priezvisko: **Peter Marko**  
Rodné priezvisko: Marko  
Trvale bydlisko: Rovinka 1361, 900 41  
Dátum narodenia:  
Rodné číslo:  
Štátna príslušnosť: Štátny občan Slovenskej republiky

**a manželka**

Meno a priezvisko: **Mária Marko**  
Rodné priezvisko: Illyová  
Trvale bydlisko: Rovinka 1361, 900 41  
Dátum narodenia:  
Rodné číslo:  
Štátna príslušnosť: Štátny občan Slovenskej republiky

*(ďalej ako „Budúci kupujúci“ v jednotnom čísle a v príslušnom gramatickom tvare)*

*(spolu aj ako „zmluvné strany“ a jednotlivito aj ako „zmluvná strana“)*

**PREAMBULA**

**VZHLADOM NA TO, ŽE**

**Budúci predávajúci** je vlastníkom určitého pozemku v katastrálnom území Rovinka;

**Budúci kupujúci** má záujem o kúpu tohto pozemku od Budúceho predávajúceho;

**Zmluvné strany** sa dohodli na úprave vzájomných práv a povinností v tejto zmluve.

**PRETO, PO ZVÁŽENÍ UVEDENÉHO,**

zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy (ďalej ako „Zmluva“).

## Článok II. PREDMET ZMLUVY

- 2.1. Predmetom tejto Zmluvy je určenie podmienok, za akých zmluvné strany uzatvoria budúcu kúpnu zmluvu (ďalej ako „**Budúca zmluva**“).
- 2.2. Zmluvné strany sa dohodli, že za nižšie špecifikovaných podmienok uzatvoria Budúcu zmluvu, a to v znení podľa Prílohy č. 1 tejto Zmluvy. Od znenia Budúcej zmluvy v zmysle Prílohy č. 1 tejto Zmluvy sa môžu zmluvné strany odchyliť v nasledovných prípadoch:
  - (i) *Pri zmene platnej legislatívy;*
  - (ii) *Pri doplnení miest, ktoré sú ponechané ako nevyplnené;*
  - (iii) *Pri doplnení údajov o zmluvných stranách, ktoré sa zmenili;*
  - (iv) *V prípade písomnej dohody zmluvných strán;*

Pre vylúčenie pochybností zmluvné strany prehlasujú, že kúpnu cenu a predmet zmluvy nie je možné meniť na základe jednostranného úkonu zmluvnej strany.

- 2.3. V zmysle Budúcej zmluvy sa prevádza vlastnícke právo k nasledovnej nehnuteľnosti:

*- pozemku parcely registra „C“ - parcelné číslo 20135/119, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 300 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel vo výške 1/1 (pozemok vznikol odčlenením z pozemku parcely registra „C“ - parcelné číslo 20135/7, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 1.719 m<sup>2</sup>, evidovaný Katastrálnym úradom Bratislava, Správou katastra Senec na liste vlastníctva č. 364 pre katastrálne územie Rovinka),*

ktorý vznikol na základe geometrického plánu č. 30/2011 na oddelenie pozemkov p.č. 20135/119,120, vyhotoveným spoločnosťou GESI s.r.o., zo dňa 07.12.2011, autorizačne overeného dňa 07.12.2011 Ing. Milanom Tomášikom<sup>1</sup>, (ďalej ako „**Pozemok**“).

- 2.4. Kúpna cena za pozemok uvedený v bode 2.3 tohto článku Zmluvy bola stanovená v zmysle uznesenia obecného zastupiteľstva č. 104/2011, prijatého na zasadnutí Obecného zastupiteľstva, konaného dňa 14.12.2011 vo výške **70,- EUR** (slovom sedemdesiat eur) za jeden (1) m<sup>2</sup>.
- 2.5. Budúci predávajúci zároveň vyhlasuje, že je oprávnený previesť vlastnícke právo k Pozemku na Budúceho kupujúceho v zmysle uznesenia obecného zastupiteľstva č. 104/2011, prijatého na zasadnutí Obecného zastupiteľstva, konaného dňa 14.12.2011
- 2.6. Zmluvné strany sa dohodli, že kedykoľvek po podpise tejto Zmluvy, avšak najneskôr do jedného (1) roka odo dňa podpísania tejto Zmluvy oboma zmluvnými stranami, je Budúci predávajúci (ďalej ako „**vyzývajúca zmluvná strana**“) oprávnený vyzvať Budúceho kupujúceho na uzatvorenie Budúcej zmluvy (ďalej ako „**výzva**“) a Budúci kupujúci je povinný uzatvoriť Budúcu zmluvu v lehote podľa bodu 2.7. Zmluvy (ďalej ako „**vyzvaná zmluvná strana**“).
- 2.7. Zmluvné strany sa dohodli, že vyzvaná zmluvná strana uzatvorí najneskôr do desiatich (10) pracovných dní odo dňa doručenia výzvy vyzývajúcej zmluvnej strany Budúcu zmluvu. V rámci výzvy zašle vyzývajúca zmluvná strana vyzvanej zmluvnej strane v súlade s bodom 2.2. Zmluvy upravenú a podpísanú Budúcu zmluvu s úradne

---

<sup>1</sup> Geometrický plán je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy

overeným podpisom v štyroch (4) vyhotoveniach, ktoré je vyzvaná zmluvná strana povinná podpísať s úradným overením podpisu.

- 2.8. V prípade, ak nebude uzatvorená Budúca zmluva, sú zmluvné strany povinné vrátiť si všetky vzájomne poskytnuté plnenia.
- 2.9. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade, ak Budúci kupujúci poruší povinnosť uzatvoriť Budúcu zmluvu v lehotách podľa tohto článku Zmluvy, pričom k náprave nedôjde ani v dodatočnej lehote desiatich (10) dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Budúceho predávajúceho na nápravu, je Budúci kupujúci povinný uhradiť Budúcemu predávajúceму zmluvnú pokutu vo výške 500,- EUR. Povinnosť uzatvoriť Budúcu zmluvu ostáva uhradením zmluvnej pokuty nedotknutá.

### **Článok III. TRVANIE ZMLUVY**

- 3.1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 30. júna 2012. Po uplynutí danej doby ostávajú nedotknuté práva, povinnosti a nároky, ktoré vznikli počas jej platnosti.

### **Článok IV. UKONČENIE ZMLUVY**

- 4.1. Zmluvné strany sa v súlade s ustanoveniami § 263 Obchodného zákonníka dohodli, že v súvislosti s ukončením zmluvného vzťahu medzi zmluvnými stranami vylučujú pre účely tejto Zmluvy a vzťahov z nej vyplývajúcich účinnosť § 344 až 357 Obchodného zákonníka, teda zmluvné strany nemajú právo od tejto Zmluvy odstúpiť jednostranným právnym úkonom, túto Zmluvu vypovedať ako ani žiadnym iným jednostranným právnym úkonom ukončiť jej platnosť a účinnosť, pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak.
- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že platnosť a účinnosť Zmluvy počas trvania Zmluvy možno ukončiť výlučne nasledovnými spôsobmi:

- (i) Písomnou dohodou zmluvných strán,
- (ii) Odstúpením zo strany Budúceho predávajúceho,

a to za nižšie definovaných podmienok.

- 4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že platnosť a účinnosť tejto Zmluvy sa ďalej zrušuje:

- (i) Uzatvorením Budúcej zmluvy,

a to za nižšie definovaných podmienok.

- 4.4. Predčasné ukončenie Zmluvy na základe dohody zmluvných strán:

4.4.1. Zmluvné strany sú oprávnené predčasne ukončiť platnosť a účinnosť tejto Zmluvy na základe písomnej dohody zmluvných strán podpísanej oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.

4.4.2. Zmluvné strany si môžu v dohode podľa bodu 4.4.1. Zmluvy stanoviť podmienky vzájomnej kompenzácie ukončenia zmluvného vzťahu.

4.4.3. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu na základe dohody zaniká Zmluva dňom uvedeným v dohode, resp. ak tento v dohode uvedený nie je, dňom jej podpisu.

- 4.5. Predčasné ukončenie Zmluvy z dôvodu odstúpenia

4.5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v nasledovných prípadoch:

- (i) V prípade ak Budúci kupujúci závažným spôsobom alebo opakovane poruší ustanovenia tejto Zmluvy, pričom k náprave nedôjde ani po uplynutí lehoty piatich (5) pracovných dní po doručení výzvy Budúceho predávajúceho na nápravu;

4.5.2. Zmluva zaniká okamihom doručenia písomného odstúpenia Budúceho predávajúceho Budúcemu kupujúcemu.

4.6. Zrušenie Zmluvy uzatvorením Budúcej zmluvy

4.6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že platnosť a účinnosť tejto Zmluvy sa zrušuje dňom platného a účinného uzatvorenia Budúcej zmluvy.

4.7. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú v dobrej viere vyporiadať všetky vzájomné práva a povinnosti.

#### Článok V. NÁHRADA ŠKODY

5.1. V prípade, ak ktorákoľvek zmluvná strana poruší povinnosti, ktoré jej ukladá táto Zmluva (ďalej ako „**porušujúca zmluvná strana**“), v dôsledku čoho vznikne druhej zmluvnej strane škoda (ďalej ako „**poškodená zmluvná strana**“), je porušujúca zmluvná strana povinná uhradiť poškodenej zmluvnej strane všetku takto spôsobenú škodu.

#### Článok VI. DORUČOVANIE

6.1. 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 neurčuje 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 6.2. Zmluvy 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.

6.2. Pre Budúceho predávajúceho budú všetky Oznámenia doručované alebo oznamované na nižšie uvedené údaje:

- (i) Adresa: Rovinka 350, 900 41 Rovinka  
Tel.: 02/45 985 218  
Email: bombala@obecrovinka.sk

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

- (ii) Adresa: Rovinka 1361, 900 41

Tel.: 0948 777 884  
Email: peter.maguires@gmail.com

alebo na akúkoľvek inú adresu, telefónne alebo mobilné telefónne číslo alebo e-mailovú adresu, ktoré budú druhej zmluvnej strane vopred písomne oznámené.

- 6.3. 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 tejto Zmluvy, zmenu, 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 nespĺní túto povinnosť, nebude oprávnená namietat', že neobdržala akékoľvek Oznámenie, a zároveň zodpovedá za akúkoľvek takto spôsobenú škodu.

### Článok VII. ROZHODNÉ PRÁVO

- 7.1. Táto Zmluva sa riadi výlučne platným a účinným právnym poriadkom Slovenskej republiky.

### Článok VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa §47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
- 8.2. Táto Zmluva môže byť menená len po dohode zmluvných strán, a to vo forme očíslovaných písomných dodatkov, riadne podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, ktoré sa stanú neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy.
- 8.3. Zmluvné strany prehlasujú, že táto Zmluva bola spísaná podľa prejavov ich pravej, slobodnej a vážnej vôle, ani v tiesni, či za nápadne nevýhodných podmienok, týmto prejavom zodpovedá a ako takú ju podpisujú.
- 8.4. Zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku v štyroch (4) rovnopisoch s platnosťou originálu. Každá zmluvná strana obdrží dve (2) vyhotovenia.
- 8.5. Prílohou a neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je:
- (i) Príloha č. 1: Kúpna zmluva
  - (ii) Príloha č. 2: Geometrický plán č. 30/2011 na oddelenie pozemkov p.č. 20135/119,120, vyhotoveným spoločnosťou GESI s.r.o., zo dňa 07.12.2011, autorizačne overeného dňa 07.12.2011 Ing. Milanom Tomášikom

V Rovinke, dňa 10.02.2012

V Rovinke, dňa 10.02.2012

**Za Budúceho predávajúceho:**

**Za Budúceho kupujúceho:**

.....  
**JUDr. Milan Bombala**  
starosta Obce Rovinka

.....  
**Peter Marko rod. Marko**

.....  
**Mária Marko rod. Illyová**

*Príloha č. 1*

# **KÚPNA ZMLUVA**

**uzatvorená dňa  
medzi zmluvnými stranami**

**Obec Rovinka**

a

**Peter Marko**

**Mária Marko**

Táto Kúpna zmluva bola uzavretá v zmysle ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Názov:	<b>Obec Rovinka</b>
Sídlo:	Rovinka 350, 900 41 Rovinka
IČO:	00305057
IČ DPH:	SK 2020362036
Zastúpená:	JUDr. Milan Bombala, starosta obce
Bankové spojenie:	DEXIA Banka Slovensko a.s.
Číslo účtu:	1802404001/5600

(ďalej ako „**Predávajúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Meno a priezvisko:	<b>Peter Marko</b>
Rodné priezvisko:	Marko
Trvale bydlisko:	Rovinka 1361, 900 41
Dátum narodenia:	
Rodné číslo:	
Štátna príslušnosť:	Štátny občan Slovenskej republiky

#### **a manželka**

Meno a priezvisko:	<b>Mária Marko</b>
Rodné priezvisko:	Illyová
Trvale bydlisko:	Rovinka 1361, 900 41
Dátum narodenia:	
Rodné číslo:	
Štátna príslušnosť:	Štátny občan Slovenskej republiky

(ďalej ako „**Kupujúci**“ v jednotnom čísle a príslušnom gramatickom tvare)  
(Predávajúci a Kupujúci ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivo „**zmluvná strana**“)

### **ČLÁNOK I. PREAMBULA**

#### **Vzhľadom k tomu, že:**

Kupujúci má vážny záujem na nadobudnutí vlastníckeho práva k nehnuteľnosti;

Predávajúci má vážny záujem previesť nehnuteľnosť na Kupujúceho, pričom zároveň garantuje, že nehnuteľnosť má určité vlastnosti tak, ako sú tieto uvedené vo Vyhláseniach a zárukách;

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.
- 2.2. Pod nasledujúcimi pojmami sa rozumie:

„**Kupujúci**“ - p. Peter Marko a manželka p. Mária Marko tak, ako sú definovaní v záhlaví tejto Zmluvy;

„**Kúpna cena**“ - má význam priradený v bode 4.1. tejto Zmluvy;

„**Nehnutelnosť**“ - pozemok parcely registra „C“ - parcelné číslo 20135/119, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 300 m<sup>2</sup>, vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/1, ktorý vznikol na základe geometrického plánu č. 30/2011 vyhotoveným spoločnosťou GESI s.r.o., zo dňa 07.12.2011, autorizačne overeného dňa 07.12.2011 Ing. Milanom Tomášikom, ktorý bol odčlenený z pozemku parcely registra „C“ - parcelné číslo 20135/7, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 1.719 m<sup>2</sup>, evidovaný Katastrálnym úradom Bratislava, Správou katastra Senec na liste vlastníctva č. 364 pre katastrálne územie Rovinka;

„**Občiansky zákonník**“ - znamená slovenský zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov;

„**Obchodný zákonník**“ - znamená slovenský zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov;

„**Oznámenia**“ - majú význam definovaný v bode 11.1. tejto Zmluvy;

„**Predávajúci**“ - Obec Rovinka tak, ako je definovaná v záhlaví tejto Zmluvy;

„**Návrh na vklad**“ - má význam uvedený v bode 7.5. písm. (i) tejto Zmluvy;

„**Vyhlásenia a záruky**“ - majú význam uvedený v bode 5.2. tejto Zmluvy;

„**Zmluva**“ - táto Kúpna zmluva, vrátane všetkých jej Príloh a dodatkov;

„**Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy**“ - Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy uzatvorená medzi Predávajúcim ako budúcim predávajúcim a Kupujúcim ako budúcim kupujúcim dňa 10.02.2012.

## **ČLÁNOK III. PREDMET ZMLUVY**

- 3.1. Predávajúci touto Kúpnu zmluvou predáva Kupujúcemu - pozemok parcely registra „C“ - parcelné číslo 20135/119, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 300 m<sup>2</sup> a spoluvlastníckom podiele vo výške 1/1, ktorý vznikol na základe geometrického plánu č. 30/2011 vyhotoveným spoločnosťou GESI s.r.o., zo dňa 07.12.2011,



autorizačne overeného dňa 07.12.2011 Ing. Milanom Tomášikom, autorizovaným geodetom a kartografom , spoločne so všetkými právami, súčasťami a príslušenstvom za dohodnutú Kúpnu cenu a Kupujúci Nehnutelnosť so všetkými právami, súčasťami a príslušenstvom do svojho vlastníctva prijíma a zaväzuje sa za ňu zaplatiť Kúpnu cenu.

- 3.2. 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 Kupujúcim a Predávajúcim na dosiahnutie vymedzených cieľov a ktoré by mohli spôsobiť druhej zmluvnej strane škodu alebo inú ujmu.
- 3.3 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.

#### ČLÁNOK IV. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 4.1. Kúpna cena za Nehnutelnosť bola stanovená v zmysle uznesenia obecného zastupiteľstva č. 104/2011, prijatého na zasadnutí Obecného zastupiteľstva, konaného dňa 14.12.2011 vo výške **70,- EUR** (slovom sedemdesiat eur) **za jeden (1) m<sup>2</sup>**, čo predstavuje Kúpnu cenu v celkovej výške **21.000,- EUR vrátane DPH** (slovom: dvadsaťjedentisíc eur) (ďalej ako „**Kúpna cena**“).
- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci uhradí Kúpnu cenu vo výške podľa bodu 4.1 tohto článku Zmluvy bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu Predávajúceho, uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy, a to najneskôr v deň uzatvorenia tejto Zmluvy.
- 4.3. Kúpna cena sa považuje za uhradenú okamihom odpísania peňažnej čiastky z bankového účtu Kupujúceho v prospech Predávajúceho.

#### ČLÁNOK V. PREHLÁSENIA A ZÁVÄZKY PREDÁVAJÚCEHO

- 5.1. Predávajúci sa zaväzuje, že po uzavretí tejto Kúpnej zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Kupujúceho nezriadi na ťarchu Nehnutelnosti žiadne vecné bremeno, záložné alebo predkupné právo, nezaťaží ju žiadnym dlhom, neprenajme, nepredá, nedaruje, inak neprevedie ani nebude vyvíjať úsilie na jej prevod, nevloží ju do základného imania žiadnej spoločnosti alebo družstva, nepodpíše, nevypovie ani neuskutoční zmenu žiadnej zmluvy, listiny či dohody vo vzťahu ku Nehnutelnosti alebo ku ktorejkoľvek jej časti ani nevykoná žiadne opatrenie, ktoré by znížilo hodnotu Nehnutelnosti.

- 5.2. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje, 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 je výlučným vlastníkom Nehnutelnosti vrátane všetkých jej súčastí a príslušenstva a je plne oprávnený túto Zmluvu uzavrieť, a to v zmysle uznesenia obecného zastupiteľstva č. 104/2011, prijatého na zasadnutí Obecného zastupiteľstva, konaného dňa 14.12.2011.
  - 5.2.2. Na Nehnutelnosti 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 je vedomý toho, že by nejaké návrhy Predávajúceho či tretích osôb na zápis týchto práv zaťažujúcich Nehnutelnosti do katastra nehnuteľností boli prejednávané príslušnou správou katastra.
  - 5.2.3. Nehnutelnosti nie sú predmetom žiadnych nájomných alebo podnájomných zmlúv či iných obdobných zmlúv, ktorými by tretia osoba získala právo užívať Nehnutelnosť či akúkoľvek jej časť.
  - 5.2.4. Nehnutelnosť, či akákoľvek jej časť, nie je podľa vedomia Predávajúceho predmetom reštitučného konania ani žiadneho konkurzného konania, ani nepodlieha konaniu o výkon súdneho alebo správneho rozhodnutia.
  - 5.2.5. Nebola uzavretá žiadna zmluva týkajúca sa prevodu Nehnutelnosti alebo akejkoľvek jej časti ani týkajúca sa prevodu akéhokoľvek práva vo vzťahu ku Nehnutelnosti, ani nebola uzavretá žiadna zmluva týkajúca sa vkladu Nehnutelnosti alebo jej časti do základného imania obchodnej spoločnosti či družstva.
  - 5.2.6. Podľa vedomia Predávajúceho sú dodržiavané všetky dôležité záväzky, povinnosti, podmienky, obmedzenia či iné právne požiadavky týkajúce sa Nehnutelnosti alebo jej držby či užívania. Predávajúci nemá vedomosť, žeby boli vydané správne alebo súdne rozhodnutia negatívnym spôsobom vzťahujúce sa na Nehnutelnosť, alebo podnety akéhokoľvek orgánu obce, krajského úradu, obvodného úradu alebo iného orgánu a Predávajúceho nie sú známe ani žiadne iné okolnosti, ktoré by mohli viesť k tomu, že bude takéto rozhodnutie doručené alebo vykonané, alebo ktoré by inak mohlo mať vplyv na Nehnutelnosť.
  - 5.2.7. Podľa vedomia Predávajúceho na finančných úradoch neexistujú žiadne finančné záväzky ani daňové nedoplatky, ktoré by spôsobili vznik záložného práva ku Nehnutelnosti alebo vedenie exekúcie na Nehnutelnosť.
  - 5.2.8. Neexistujú žiadne nevyriešené žaloby, spory, nároky alebo požiadavky medzi Predávajúcim a akoukoľvek treťou osobou, ktoré sa týkajú vlastníckeho práva k Nehnutelnosti.
  - 5.2.9. Predávajúci si nie je vedomý, že by Nehnutelnosť bola využívaná akýmkoľvek spôsobom, ktorý by predstavoval porušenie slovenských právnych predpisov.

- 5.2.10. Predávajúci si nie je vedomý, že by podľa slovenských právnych predpisov týkajúcich sa životného prostredia bola Nehnutelnosť akýmkoľvek podstatným spôsobom znečistená. Podľa vedomosti Predávajúceho na Nehnutelnosti nie je a nikdy nebolo žiadne väčšie množstvo toxických látok ani toxického nebezpečného odpadu. Takisto podľa vedomosti Predávajúceho Nehnutelnosť nie je dotknutá ekologickou záťažou, nie je poddolovaná, ani v záplavovom, seizmickom alebo environmentálne zaťaženom území, pričom má štandardné radónové zaťaženie. Predávajúci neobdržal žiadny príkaz štátneho orgánu ohľadne dekontaminácie či inej úpravy Nehnutelnosti.

## ČLÁNOK VI. ODOVZDANIE A PREVZATIE NEHNUTEĽNOSTÍ

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci prevezme od Predávajúceho prevádzanú Nehnutelnosť s príslušenstvom do dvoch (2) pracovných dní odo dňa doručenia právoplatného rozhodnutia Katastrálneho úradu v Bratislave, Správy katastra Senec o povolení vkladu vlastníckeho práva k prevádzanej Nehnutelnosti v prospech Kupujúceho ktorejkoľvek zmluvnej strane.
- 6.2. Až do vydania rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Nehnutelnosti 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 Nehnutelnosti do katastra nehnuteľností bránili.

## ČLÁNOK VII. PREDČASNÉ UKONČENIE ZMLUVY

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, ak:
- (i) Vyhlásenia a záruky uvedené v Článku V. v bode 5.2. tejto Zmluvy sa ukážu ako nepravdivé, nesprávne alebo neúplné a Predávajúci také porušenie na svoje náklady neodstráni do tridsiatich (30) dní od obdržania výzvy Kupujúceho, aby tak vykonal; alebo
  - (ii) Predávajúci poruší povinnosti v zmysle Článku V. tejto Zmluvy, a to najmä ale nie výlučne podľa bodu 5.1. Zmluvy; alebo
  - (iii) Ak dôjde k vydaniu právoplatného a vykonateľného rozhodnutia súdu alebo k vydaniu iného vykonateľného titulu podľa bodu 7.6. tejto Zmluvy; alebo
- 7.2. V prípade odstúpenia od Zmluvy v súlade s bodom 7.1. sa zmluvný vzťah ukončuje okamihom doručenia odstúpenia Kupujúceho Predávajúcemu.
- 7.3. Zmluvné strany sú oprávnené predčasne ukončiť platnosť a účinnosť tejto Zmluvy na základe písomnej dohody zmluvných strán podpísanej oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán za nasledovných podmienok.
- 7.3.1. Zmluvné strany si môžu v dohode podľa bodu 7.3. stanoviť podmienky vzájomnej kompenzácie ukončenia zmluvného vzťahu.

- 7.3.2. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu na základe dohody zaniká Zmluva dňom uvedeným v dohode, resp. ak tento v dohode uvedený nie je, dňom jej podpisu.
- 7.4. Pokiaľ dôjde k ukončeniu tejto Zmluvy z akéhokoľvek dôvodu, Predávajúci sa zaväzuje vrátiť Kupujúcemu Kúpnu cenu, ktorú už prijal, a to najneskôr do pätnástich (15) pracovných dní po doručení písomného oznámenia o odstúpení zo strany Kupujúceho alebo po zániku tejto Zmluvy. Kupujúci je povinný odovzdať Nehnuteľnosť späť Predávajúcemu bezprostredne po doručení písomného oznámenia o odstúpení zo strany Kupujúceho alebo po zániku tejto Zmluvy.
- 7.5. Zmluvné strany sa dohodli, že potom, čo Predávajúci vráti Kupujúcemu Kúpnu cenu v zmysle bodu 7.4. tejto Zmluvy, uskutočnia všetky kroky, ktoré budú potrebné na to:
- (i) aby sa do piatich (5) pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o odstúpení zo strany Kupujúceho alebo odo dňa zániku Zmluvy vzal návrh na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Nehnuteľnostiam do príslušného katastra nehnuteľností (ďalej „Návrh na vklad“) späť z príslušnej správy katastra, pokiaľ dôjde k odstúpeniu od tejto Zmluvy zo strany Kupujúceho alebo k jej zániku v čase pred/medzi podaním Návrhu na vklad a vydaním právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho; alebo
  - (ii) aby bolo do šesťdesiatich (60) dní odo dňa doručenia oznámenia o odstúpení zo strany Kupujúceho alebo odo dňa zániku Zmluvy obnovené pôvodné vlastníctvo Predávajúceho k Nehnuteľnostiam v súlade s platnými právnymi predpismi, pokiaľ v čase odstúpenia od tejto Zmluvy zo strany Kupujúceho alebo v čase jej zániku už bolo prevedené vlastníctvo k Nehnuteľnostiam na Kupujúceho, t.j. aby boli zo strany Kupujúceho podané potrebné návrhy a pripravené a podpísané potrebné dokumenty.
- 7.6. V prípade, ak dôjde k vydaniu právoplatného a vykonateľného rozhodnutia súdu alebo k vydaniu iného vykonateľného titulu, na základe ktorého bude prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam z Predávajúceho na Kupujúceho vyhlásený ako odporovateľný právny úkon, v dôsledku čoho bude prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam voči akejkoľvek tretej osobe neúčinný a v dôsledku čoho vznikne akejkoľvek tretej osobe právo na uspokojenie jej pohľadávky voči Kupujúcemu z Nehnuteľností, Predávajúci je povinný vrátiť Kupujúcemu Kúpnu cenu, ktorú prijal a nahradiť Kupujúcemu v plnej výške všetky náklady, ktoré Kupujúci preukázateľne vynaložil v súvislosti so zhodnotením Nehnuteľností.

## **ČLÁNOK VIII. NÁVRH NA VKLAD**

- 8.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Návrh na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho do katastra nehnuteľností je oprávnený podať Predávajúci 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 Nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci.

#### **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 Predávajúceho budú všetky Oznámenia doručované ako oznamované na nižšie uvedené údaje:

adresa:

Rovinka 350, 900 41 Rovinka  
tel.: [02/45 958 218  
e-mail: bombala@obecrovinka.sk

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

adresa:

Rovinka 1361, 900 41  
tel.: 0948 777 884

e-mail: peter.maguires@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 Oznamenia, 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 Oznamenie, a zároveň zodpovedá za akúkoľvek takto spôsobenú škodu.

## ČLÁNOK XII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

12.1. Táto Kúpna zmluva je platná dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa §47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka. Vecnoprávne účinky nadobúda dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti 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 štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých jedno (1) vyhotovenie obdrží Kupujúci, jedno (1) vyhotovenie obdrží Predávajúci 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.

Prílohami tejto Zmluvy sú:

- (i) Príloha 1 – neoficiálny výpis z LV č. 364 pre katastrálne územie Rovinka
- (ii) Príloha 2 – Geometrický plán

V Rovinke, dňa

V Rovinke, dňa

**Za Predávajúceho:**

**Za Kupujúceho:**

.....  
**JUDr. Milan Bombala**  
starosta Obce Rovinka

.....  
**Peter Marko rod. Marko**

.....  
**Mária Marko rod. Illyová**