



# KÚPNA ZMLUVA

## s predkupným právom vo forme vecného práva

č. 9/2014

**Predávajúci:** Obec Budmerice  
sidlo: Budmerice 534, 900 86 Budmerice, Slovenská republika  
IČO: 00 304 697  
konajúca: Jozefom Savkuliakom, starostom obce

(ďalej len „Predávajúci“)

a

**Kupujúci:** Edita Simonidesová, rod. Javorková  
trvalo bytom: Heydukova 27, 811 08 Bratislava, Slovenská republika  
narodený: 22.01.1953  
rodné číslo:                       
stav: vdova  
štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej len „Kupujúci“ a spolu s Predávajúcim ďalej len „Zmluvné strany“)

uzatvárajú v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

**kúpnu zmluvu**  
(ďalej len „Zmluva“)

### Článok I. Úvodné ustanovenie

(1) Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1/1, zapísanej v katastri nehnuteľnosti Slovenskej republiky na LV č. 1050 vydaným Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor, ktorá sa nachádza v okrese Pezinok, v obci Budmerice, v katastrálnom území Budmerice ako:

- pozemok, parcelné číslo 2551/62, evidovaný ako parcela registra „C“, orná pôda o výmere 799 m<sup>2</sup>,
- pozemok, parcelné číslo 2551/1, evidovaný ako parcela registra „C“, orná pôda o výmere 2921 m<sup>2</sup>.

(2) Podľa priloženého geometrického plánu č. 48/2013 vyhotoveného 15. 10. 2013, ktorý vypracoval Ing. Martin Jurčovič-GEODET, 900 85 Vištuk 342, IČO: 44 398 484 a ktorý bol overený Okresným úradom Pezinok pod č. GI 923/2013 dňa 22. 10. 2013 (ďalej len „geometrický plán“) bola parcela 2551/1 rozdelená na dve časti:

parcela č. 2551/1	o výmere 2751 m <sup>2</sup>
parcela č. 2551/233	o výmere 170 m <sup>2</sup>
spolu	<b>2921 m<sup>2</sup></b>



- (3) Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci preveďie na Kupujúceho novovzniknutú parcelu, parc. č. 2551/233, CKN, orná pôda o výmere 170 m<sup>2</sup> a parc. č. 2551/62, CKN, orná pôda o výmere 799 m<sup>2</sup>, za podmienok stanovených v tejto Zmluve.

(ďalej len „Predmet kúpy“)

## Článok II. Predmet Zmluvy

Zmluvou Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva Kupujúcemu v celosti Predmet kúpy za dohodnutú Kúpnu cenu uvedenú v čl. IV. Zmluvy a Kupujúci kupuje od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva Predmet kúpy v celosti v podiele 1/1 za dohodnutú Kúpnu cenu uvedenú v čl. IV. Zmluvy.

## Článok III. Odobzdanie, užívanie a stav Predmetu kúpy

- (1) Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci je povinný odovzdať Kupujúcemu Predmet kúpy pri podpise tejto Zmluvy a to v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu Predmetu kúpy. Do držby a užívania Predmetu kúpy vstúpi Kupujúci dňom podpísania tejto Zmluvy a od tohto dňa bude znášať všetky dane, dávky a poplatky týkajúce sa Predmetu kúpy.
- (2) Predávajúci týmto vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia Predmetu kúpy, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť. Predávajúci tiež vyhlasuje, že na Predmete kúpy neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, iné vecné ani záväzkové práva tretích osôb (napr. nájomné práva, podnájomné práva, právo užívania, predkupné právo a pod.), ani iné farchy.
- (3) Kupujúci týmto vyhlasuje, že sa pred uzavretím Zmluvy oboznámil so stavom Predmetu kúpy, tento stav mu je dobre známy a Predmet kúpy v tomto stave a za dohodnutú Kúpnu cenu nadobúda.

## Článok IV. Kúpna cena a spôsob jej zaplatenia

- (1) Dohodnutá Kúpna cena za prevod Predmetu kúpy je určená nasledovne:
  - kúpna cena za parcelu č. 2551/62 je 3,00 EUR á 1 m<sup>2</sup>, čo pri prevádzanej výmere 799 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 2.397,00 EUR (slovom: dvetisíc trístodevädšesiat sedem eur).
  - kúpna cena za parcelu č. 2551/233 je 20,00 EUR á 1 m<sup>2</sup>, čo pri prevádzanej výmere 170 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 3.400,00 EUR (slovom: tritisíc štyristo eur).
- (2) Celková kúpna cena za prevod Predmetu kúpy je 5.797,00 EUR (slovom: päťtisíc sedemstodevädšesiat sedem eur), (ďalej len „Kúpna cena“).
- (3) Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena bude uhradená Predávajúcemu bankovým prevodom na číslo účtu : 6601599001/5600, vedený v Prima banke Slovensko, a.s. a to do 7 pracovných dní od podpisu tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami.



### Článok V. Osobitné zabezpečenia Zmluvných strán

- (1) Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Predmetu kúpy podľa Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
- (2) Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
- (3) Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s Predmetom kúpy nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci vyhlasuje, 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 Predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s Predmetom kúpy podľa Zmluvy. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Predmetu kúpy a v spojitosti s vlastníckym právom k Predmetom kúpy neprebiehajú žiadne súdne, exekučné či reštitučné konania.
- (4) V prípade, 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, alebo ak pre nedostatok súčinnosti niektorej Zmluvnej strany sa nezrealizuje táto Zmluva, druhá Zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od Zmluvy.
- (5) Odstúpenie od Zmluvy je platné a účinné dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane. V prípade vrátenia zásielky obsahujúcej odstúpenie od Zmluvy ako nedoručenej, účinky doručenia na účely odstúpenia má aj preukázateľné podanie písomného odstúpenia na poštovú prepravu na adresu sídla (bydliska) druhej Zmluvnej strany ku dňu tohto podania.
- (6) Prevod Predmetu kúpy bol schválený obecným zastupiteľstvom obce Budmerice dňa 11. 09. 2013 Uznesením č. 19/12/2013 a dňa 12.12.2013 uznesením č. 20/22/2013 v súlade s ust. § 9 zákona NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení. Toto uznesenie obecného zastupiteľstva tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

### Článok VI. Zriadenie predkupného práva

- (1) Zmluvné strany sa dohodli, že zriaďujú predkupné právo na celý Predmet kúpy vo forme vecného práva v prospech Predávajúceho podľa ust. § 603 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
- (2) Predkupné právo sa zriaďuje na dobu 10 rokov.
- (3) Kupujúci sa zaväzuje ponúknuť Predáváčemu Predmet kúpy na predaj, v prípade, ak by ju chcel predať. Ponuka musí mať písomnú formu, musí obsahovať všetky podmienky predaja a musí byť preukázateľne doručená Predáváčemu. Predávajúci je povinný v prípade realizácie predkupného práva zaplatiť rovnakú cenu ako je Kúpna cena dohodnutá v tejto Zmluve.

- (4) Predávajúci je povinný uzavrieť kúpnu zmluvu na Predmet kúpy najneskôr do dvoch (2) mesiacov odo dňa doručenia písomnej ponuky zo strany Kupujúceho a to v prípade, ak mu zároveň v tejto lehote bola na bankový účet pripísaná dohodnutá Kúpna cena.
- (5) Predkupné právo ako vecné právo pôsobí aj voči právnym nástupcom Zmluvných strán.
- (6) Kupujúci sa zaväzuje, že Predmet kúpy nezaťaží počas doby trvania predkupného práva záložným právom, vecnými bremenami, ani inými vecnými alebo záväzkovými právami tretích osôb (napr. nájomné práva, podnájomné práva, právo užívania, predkupné právo a pod.) bez súhlasu Predávajúceho. V prípade porušenia tejto povinnosti je Predávajúci oprávneným požadovať od Kupujúceho uhradenie zmluvnej pokuty vo výške celkovej Kúpnej ceny uvedenej v bode (2) článku IV. tejto Zmluvy. Zmluvná pokuta je splatná doručením písomnej výzvy na jej úhradu, pričom na doručovanie sa použije ust. bodu (5) článku V. tejto Zmluvy.
- (7) Predkupné právo k Predmetu kúpy vo forme vecného práva zriadené touto Zmluvou vznikne dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu predkupného práva do katastra nehnuteľností SR a to v tomto znení: „predkupné právo po dobu 10 rokov pre obec Budmerice na pozemkoch parc. č. 2551/62 a parc. č. 2551/233“. S týmto znením predkupného práva a jeho vkladom do katastra nehnuteľností SR Zmluvné strany súhlasia.
- (8) Predkupné právo zaniká márnym uplynutím lehoty podľa bodu (4) tohto článku Zmluvy, alebo uplynutím doby, na ktorú bolo dojednané.
- (9) Zriadenie predkupného práva bolo schválené obecným zastupiteľstvom obce Budmerice dňa 11. 09. 2013, Uznesením č. 19/12/2013 a dňa 12.12.2013 uznesením č. 20/22/2013 v súlade s ust. § 9 zákona NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení. Toto uznesenie obecného zastupiteľstva tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

#### Článok VII.

#### Nadobudnutie vlastníctva k Predmetu kúpy

- (1) Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe Zmluvy podajú spoločne Okresnému úradu Pezinok, katastrálny odbor.
- (2) Náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k Predmetu kúpy znášajú Zmluvné strany spoločne a nerozdielne.
- (3) Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy.
- (4) Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudne Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností SR a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor o jeho povolení.
- (5) Ak Okresný úrad Pezinok, katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy, je Kupujúci povinný poskytnúť súčinnosť

Predávajúcemu a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti, prípadne jeho príloh. Kupujúci zároveň splnomocňuje Predávajúceho, aby v prípade prerušenia katastrálneho konania podpísal v jeho mene dodatok tejto Zmluvy alebo doložku na Zmluve na odstránenie chýb v písaní alebo počítaní alebo iných zrejmych nesprávností v zmysle rozhodnutia Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor o prerušení katastrálneho konania.

### Článok VIII.

#### Záverečné ustanovenia

- (1) Zmluvné strany podpisom Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s Predmetom kúpy disponovať bez obmedzenia, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
- (2) Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.
- (3) Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- (4) 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. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
- (5) Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, jeden pre Predávajúceho, jeden pre Kupujúceho a dva pre Okresný úrad Pezinok, katastrálny odbor.
- (6) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Kupujúceho. Účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností Slovenskej republiky.

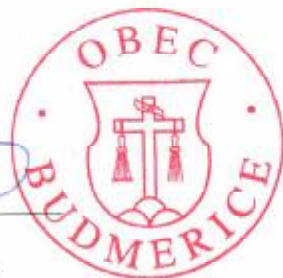
ZMLUVNÉ STRANY VYHLASUJÚ, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah Zmluvy nebol dohodnutý v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a že zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

v Budmericiach, dňa 10. 2. 2014

za Predávajúceho:



Obec Budmerice  
Jozef Savkuliak, starosta



za Kupujúceho:



Edita Simonidesová,  
rod. Javorková



OBEC BUDMERICE  
900 86 Budmerice 534, okr. Pezinok

Výpis z uznesenia  
z 20. zasadnutia Obecného zastupiteľstva Obce Budmerice  
konaného dňa 12.12.2013 o 19.00 hodine  
v Kultúrnom dome v Budmericiach

Obecné zastupiteľstvo

Schvaľuje:

20/22/2013 Predaj pozemku parcela registra „C“ parcelné číslo 2551/62 o výmere 799 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, k. ú. Budmerice vedeného na LV č. 1050 a novovzniknutej parcely registra „C“ parcelné číslo 2551/233 o výmere 170 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, ktorá vznikla oddelením od pozemku parcela registra „C“ parcelné číslo 2551/1, druh pozemku orná pôda, k. ú. Budmerice vedeného na LV č. 1050 Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na základe geometrického plánu č. 48/2013, overeným Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom pod č. GI 923/2013 dňa 22.10.2013 kupujúcej Edite Simonidesovej, bytom Heydukova 27, Bratislava. Podmienkou predaja je zriadenie vecného bremena spočívajúceho v predkupnom práve predávajúceho – Obec Budmerice na dobu 10 rokov a to za rovnakú cenu ako tieto pozemky kúpil kupujúci od predávajúceho. Kúpna cena pozemku parcela registra „C“ parcelné číslo 2551/62 je 3,- €/m<sup>2</sup>. Kúpna cena pozemku parcela registra „C“ parcelné číslo 2551/233 je 20,- €/m<sup>2</sup>.

Predaj pozemku sa uskutočňuje v súlade s § 9a ods. 8) písm. e ) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Poznámka: Zámer predat' predmetné pozemky boli zverejnené v súlade s ustanovením §9a ods. 2) citovaného zákona.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Ide o pozemok, ktorý nadobúdateľ dlhodobo užíva.

Toto uznesenie bolo prijaté trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov OZ.

V Budmericiach 31.12.2013



Jozef Savkuliak  
starosta obce



OBEC BUDMERICE  
900 86 Budmerice 534, okr. Pezinok

Výpis z uznesenia  
z 19. zasadnutia Obecného zastupiteľstva Obce Budmerice  
konaného dňa 11.09.2013 o 19.00 hodine  
v Kultúrnom dome v Budmericiach

O b e c n é z a s t u p i t e ľ s t v o

Schvaľuje:

19/12/2013 Predaj pozemku parcela registra „C“ parcelné číslo 2551/62 o výmere 799 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda a časti pozemku parcela registra „C“ parcelné číslo 2551/1 o výmere 170 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, k. ú. Budmerice, vedených na LV č. 1050 Správou katastra Pezinok vo vlastníctve Obce Budmerice kupujúcej Edite Simonidesovej, bytom Heydukova 27, Bratislava.  
Podmienkou predaja je zriadenie vecného bremena spočívajúceho v predkupnom práve predávajúceho – Obec Budmerice na dobu 10 rokov a to za rovnakú cenu ako tieto pozemky kúpil kupujúci od predávajúceho.  
Kúpna cena pozemku parcela registra „C“ parcelné číslo 2551/62 je 3,- €/m<sup>2</sup>.  
Kúpna cena časti pozemku parcela registra „C“ parcelné číslo 2551/1 je 20,- €/m<sup>2</sup>.

Predaj pozemku sa uskutočňuje v súlade s § 9a ods. 8) písm. e ) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Ide o pozemok, ktorý nadobúdateľ dlhodobo užíva.

Poznámka: Presná výmera novovzniknutej parcely bude určená po vypracovaní nového geometrického plánu.

V Budmericiach 03.10.2013



Jozef Savkuliak  
starosta obce