

## Z M L U V A

### o budúcej kúpnej zmluve

uzatvorená podľa ustanovenia §-u 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)  
v spojení s ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

medzi:

budúcim predávajúcim:

Meno a priezvisko:

**Božena Haladová**

Rodné priezvisko:

Hatiarová

Dátum narodenia:

18.08.1957

Bydlisko:

Hospodárska 3597/8, 917 01 Trnava

(ďalej len „budúci predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

budúcim kupujúcim:

**Obec Zeleneč**

so sídlom Školská 224/5, 919 21 Zeleneč

IČO: 00 313 211

štatutárny orgán: Mgr. Ľubomír Jedlička, starosta obce

(ďalej len „budúci kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

(spolu aj ako „zmluvné strany“)

## I.

### Všeobecné ustanovenia

1. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. Zeleneč, obec Zeleneč, okres Trnava, zapísaných na LV č. 1421 ako:
  - stavba so súpisným č. 327, druh stavby rodinný dom, popis stavby rodinný dom, ktorá stavba je umiestnená na pozemku s parc. č. 395/2 (ďalej len „stavba“);
  - parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako pozemok parc. č. 395/2, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 510 m<sup>2</sup>;
  - parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako pozemok parc. č. 395/11, ostatná plocha, o výmere 13 m<sup>2</sup> (ďalej len „pozemok“).
2. Stavba a pozemok sa nachádzajú na ulici Nová v lokalite vedľa cintorína .  
V súlade s ustanovením § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a tiež v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v

znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce schválilo uzatvorenie tejto zmluvy Obecné zastupiteľstvo Obce Zeleneč, nakoľko stavba a aj pozemok sa nachádzajú v lokalite, ktorá je využiteľná na prevádzku domova sociálnych služieb a následne aj pre účely rozšírenia existujúceho cintorína.

*Na základe uvedeného zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu s nasledovným znením:*

## II. Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany sa touto zmluvou v lehote, za kúpnu cenu a podľa podmienok určených v tomto článku zmluvy zaväzujú uzavrieť kúpnu zmluvu (v znení, ktoré tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve ako jej neoddeliteľná súčasť), na základe ktorej budúci predávajúci odplatne prevedie vlastnícke právo k stavbe a k pozemku na budúceho kupujúceho ako výlučného vlastníka v podiele 1/1 k celku.
2. Kúpna zmluva podľa bodu 1 tohto článku zmluvy musí byť medzi zmluvnými stranami uzavretá do 90 dní od vypracovania znaleckého posudku (ktorého vypracovanie zabezpečí na vlastné náklady budúci kupujúci), ktorým znalec určí všeobecnú (trhovú) cenu stavby a pozemku, najneskôr však do 6 mesiacov od uzavretia tejto zmluvy. Výzvu na uzavretie kúpnej zmluvy je oprávnená vykonať ktorákoľvek zo zmluvných strán v lehote určenej týmto článkom zmluvy, avšak výlučne za predpokladu existencie znaleckého posudku, ktorým znalec určí všeobecnú (trhovú) cenu stavby a pozemku.
3. Kúpna cena za prevádzané nehnuteľnosti stavby a pozemku bude určená znaleckým posudkom ako všeobecná (trhová) hodnota nehnuteľností, s tým, že v prípade ak by znalec určil všeobecnú hodnotu nehnuteľností stavby a pozemku vo výške vyššej ako je 107.000,00 Eur, dohodli sa zmluvné strany na kúpnej cene za stavbu a pozemok (spoločne) vo výške 107.000,00 Eur. Kúpna cena za stavbu a pozemok bude budúcim kupujúcim zaplatená prevodným príkazom na bankový účet budúceho predávajúceho nasledovne:
  - 1. časť kúpnej ceny vo výške 52.500,00 Eur bude uhradená na účet číslo IBAN SK12 0900 0000 0050 6333 2857;
  - 2. časť kúpnej ceny vo výške 52.500,00 Eur bude uhradená na účet číslo IBAN SK75 1100 0000 0029 1762 1705 ;
  - 3. časť kúpnej ceny vo výške 2.000,00 Eur bude uhradená na účet číslo IBAN SK52 8330 0000 0029 0100 2504, a to tak, že 1. časť kúpnej ceny, 2. časť kúpnej ceny a aj 3. časť kúpnej ceny budúci kupujúci najneskôr v deň podpísania kúpnej zmluvy (v znení, ktoré tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve ako jej neoddeliteľná súčasť) oboma zmluvnými stranami bude vinkulovať na svojom účte číslo IBAN SK30 5600 0000 0063 9929 8001 vedenom v Prima banke Slovensko a.s. Trnava na dobu najmenej 90 dní v prospech účtov určených budúcim predávajúcim. O vinkulácii kúpnej ceny v prospech účtov určených budúcim predávajúcim vystaví banka potvrdenie, ktoré budúci kupujúci ešte

pred podpisom kúpnej zmluvy predloží budúcemu predávajúcemu. Vinkulovanú kúpnu cenu vyplatí Obec Zeleneč budúcemu predávajúcemu na ním určené účty, a to v lehote troch pracovných dní po tom, čo budúci predávajúci alebo budúci kupujúci predloží výpis z listu vlastníctva použiteľného na právne úkony, podľa ktorého bude budúci kupujúci vlastníkom stavby a pozemku bez akýchkoľvek tiarch a bez akýchkoľvek poznámok.

4. Ak nebude do 6 mesiacov od uzatvorenia tejto zmluvy vypracovaný znalecký posudok, ktorým sa určí všeobecná (trhová) hodnota stavby a pozemku (ktorý posudok sa zaväzuje na svoje náklady zabezpečiť budúci kupujúci), táto zmluva sa od počiatku ruší a budúcemu kupujúcemu nevznikne nárok na uzatvorenie kúpnej zmluvy. V takomto prípade nemajú zmluvné strany voči sebe žiadne nároky a všetky svoje vzájomní práva a povinnosti považujú za vysporiadané. Stavba a pozemok sa v takomto prípade stávajú voľnými a budúci predávajúci ich môže ponúknuť na predaj ďalším osobám, ktoré o ich kúpu prejavia záujem.

### III.

#### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, v zmysle ust. §-u 47a ods.1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, v spojení s ust. §-u 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyjadrujú svoj súhlas s jej zverejním v plnom rozsahu. Zmluvné strany svojimi podpismi zároveň vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti obmedzujúce ich oprávnenie uzavrieť túto zmluvu.
2. Táto zmluva bola uzavretá slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nebola uzavretá v tiesni ani za inak jednostranne výhodných podmienok, zmluvné strany si dohodu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a s jej obsahom bez výhrad súhlasia.
3. Zmenu alebo doplnenie tejto zmluvy môžu zmluvné strany vykonať výlučne písomným dodatkom podpísaným obidvomi zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že od tejto zmluvy nie je možné odstúpiť, vypovedať ju alebo ju inak jednostranne (bez písomného súhlasu obidvoch zmluvných strán) zrušiť.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch majúcich povahu originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 1 rovnopis.
6. Prílohou tejto zmluvy je znenie kúpnej zmluvy.

17 .03. 2020

V Zelenči dňa .....

[Redacted signature]

Božena Haladová  
budúci predávajúci



17 .09. 2020

V Zelenči dňa .....

[Redacted signature]

Obec Zelenč  
Mgr. Lubomír Jedlička – starosta  
budúci kupujúci

pred  
Men  
Ro  
Dá  
Ro  
By  
(d

kl  
O  
s  
I  
š  
O

Príloha č. 1 Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve:**K Ú P N A Z M L U V A**

uzatvorená podľa ustanovenia §-u 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)  
v spojení s ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

medzi:

predávajúcim:

Meno a priezvisko: **Božena Haladová**  
Rodné priezvisko: **Hatiarová**  
Dátum narodenia: 28.08.1958  
Rodné číslo: 5738287128  
Bydlisko: **Hospodárska 3597/8, 917 01 Trnava**  
(ďalej len „predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

kupujúcim:

**Obec Zeleneč**  
so sídlom Školská 224/5, 919 21 Zeleneč  
IČO: 00 313 211  
štatutárny orgán: Mgr. Ľubomír Jedlička, starosta obce  
(ďalej len „kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare)  
(spolu aj ako „zmluvné strany“)

**I.****Všeobecné ustanovenia**

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. Zeleneč, obec Zeleneč, okres Trnava, zapísaných na LV č. 1421 ako:
  - stavba so súpisným č. 327, druh stavby rodinný dom, popis stavby rodinný dom, ktorá stavba je umiestnená na pozemku s parc. č. 395/2 (ďalej len „stavba“);
  - parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako pozemok parc. č. 395/2, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 510 m<sup>2</sup>;

- parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako pozemok parc. č. 395/11, ostatná plocha, o výmere 13 m<sup>2</sup> (ďalej len „*pozemok*“).
- 2. Stavba a pozemok sa nachádzajú na ulici Nová v lokalite vedľa cintorína . V súlade s ustanovením § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a tiež v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce schválilo uzatvorenie tejto zmluvy Obecné zastupiteľstvo Obce Zeleneč, nakoľko stavba a aj pozemok sa nachádzajú v lokalite, ktorá je využiteľná na prevádzku domova sociálnych služieb a následne aj pre účely rozšírenia existujúceho cintorína.
- 3. Medzi zmluvnými stranami bola uzavretá Zmluva o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 17.03.2020, predmetom ktorej je vzájomné dojednanie o budúcej kúpe stavby a pozemku (ďalej len „*Zmluva o budúcej zmluve*“). V súlade s podmienkami uzavretej Zmluvy o budúcej zmluve zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu s nasledovným znením.

## **II.**

### **Predmet zmluvy**

1. Predávajúci ako výlučný vlastník touto zmluvou predáva a na kupujúceho v celosti prevádza vlastnícke právo k stavbe a k pozemku podľa bodu 1 článku I. tejto zmluvy a kupujúci stavbu a pozemok kupuje do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaň zaplatiť predávajúcim kúpnu cenu v súlade s čl. III. tejto zmluvy.

## **III.**

### **Kúpna cena a platobné podmienky**

1. Kúpna cena za stavbu a za pozemok je 107.000,00 Eur.
2. Kúpna cena za prevádzané nehnuteľnosti stavby a pozemku bola určená dohodou zmluvných strán a znaleckým posudkom ako všeobecná hodnota nehnuteľností. Kúpnu cenu za stavbu a pozemok je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu nasledovne:
  - 1. časť kúpnej ceny vo výške 52.500,00 Eur uhradí kupujúci na účet číslo IBAN SK12 0900 0000 0050 6333 2857;
  - 2. časť kúpnej ceny vo výške 52.500,00 Eur uhradí kupujúci na účet číslo IBAN SK75 1100 0000 0029 1762 1705 ;
  - 3. časť kúpnej ceny vo výške 2.000,00 Eur uhradí kupujúci na účet číslo IBAN SK52 8330 0000 0029 0100 2504, a to tak, že 1. časť kúpnej ceny, 2. časť kúpnej ceny a aj 3. časť kúpnej ceny vinkuloval na svojom účte číslo IBAN SK30 5600 0000 0063 9929 8001 vedenom v Prima banke Slovensko a.s. Trnava na dobu najmenej 90 dní v prospech účtov určených predávajúcim. O vinkulácii kúpnej ceny v prospech účtov určených predávajúcim vystavila banka potvrdenie, ktoré kupujúci ešte pred podpisom tejto kúpnej zmluvy predložil predávajúcemu. Vinkulovanú kúpnu cenu vyplatí Obec Zeleneč predávajúcemu na ním určené účty, a to v lehote troch pracovných dní po tom,

395/11,  
úľade s  
v znení  
v znení  
a obce  
avba a  
ilnych

čo predávajúci alebo kupujúci predloží výpis z listu vlastníctva použiteľného na právne úkony, podľa ktorého bude kupujúci vlastníkom stavby a pozemku bez akýchkoľvek tiarch a bez akýchkoľvek poznámok.

#### IV. Ťarchy

- o dňa  
emku  
luy
1. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto zmluvy neviaznu na stavbe a ani na pozemku podľa tejto zmluvy žiadne dlhy, nájmy, záložné práva, predkupné práva a vecné bremená v prospech tretích osôb, či iné právne vady.

#### V. Vyhlásenia a záruky predávajúceho a kupujúceho

- osti  
y a  
zaň
- u  
u
1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k stavbe a k pozemku, a to v podiele 1/1 k celku na základe povolenia vkladu vlastníckeho práva k tejto nehnuteľnosti Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom. Od tohto momentu prechádzajú na kupujúceho všetky práva a povinnosti spojené s ich vlastníctvom.
  2. Predávajúci vyhlasuje, že na stavbe a na pozemku (ani na ich časti) neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená a ani iné práva v prospech tretích osôb. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne právne alebo faktické vady stavby či pozemku, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.
  3. Predávajúci vyhlasuje, že jeho vlastnícke právo k stavbe či k pozemku (ani k ich časti) nebolo a ani nie je spochybnené, že toho času neprebíha a ani nehrozí začatie súdneho konania, na základe ktorého by mohlo byť vlastnícke právo kupujúceho spochybnené.
  4. Predávajúci vyhlasuje, že nie je v úpadku, že voči nemu nebolo začaté a ani nie je vedené konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie a ani exekučné konanie.
  5. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámil s faktickým stavom stavby a pozemku, ich stav je mu známy a že tieto v tomto stave bez zjavných väd kupuje do svojho výlučného vlastníctva.
  6. Zmluvné strany sa dohodli, že spolu s uzatvorením tejto zmluvy dôjde k podpisu návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva k stavbe a k pozemku v prospech kupujúceho, ktorého podanie Okresnému úradu Trnava, katastrálnemu odboru spolu s potrebnými prílohami zabezpečí kupujúci.
  7. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť akúkoľvek súčinnosť vyžadovanú v súvislosti s konaním o povolení vkladu vlastníckeho práva k stavbe a k pozemku v prospech kupujúceho, a to najmä v prípade potreby opravy alebo doplnenia návrhu na vklad alebo tejto zmluvy, doplnenia potrebných listín a údajov, ako aj akýchkoľvek iných potrebných informácií.

#### Čl. VI

## Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť, ak:
  - a) kupujúci nezaplatí kúpnu cenu v zmysle článku III tejto zmluvy.
2. Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy najmä vtedy, ak:
  - a) nenadobudne vlastnícke právo k stavbe a/alebo k pozemku alebo
  - b) Okresný úrad Trnava z akéhokoľvek dôvodu nepovolí vklad vlastníckeho práva k stavbe a/alebo k pozemku v prospech kupujúceho v súlade s touto zmluvou alebo
  - c) v prípade, ak sa ukáže, že ktorékoľvek z vyhlásení predávajúceho uvedené v čl. V tejto zmluvy je nepravdivé.
3. Zmluvné strany po účinnom odstúpení od zmluvy sú povinné vrátiť si všetky poskytnuté plnenia a to do piatich dní odo dňa odstúpenia od zmluvy.
4. Odstúpenie od zmluvy musí byť urobené v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, v písomnej forme a musí byť druhej zmluvnej strane doručené na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, pričom na doručovanie odstúpenia od zmluvy sa uplatní postup podľa čl. VII bodu 5. tejto zmluvy.

## Čl. VII

### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, v zmysle ust. §-u 47a ods.1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, v spojení s ust. §-u 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyjadrujú svoj súhlas s jej zverejním v plnom rozsahu. Zmluvné strany svojimi podpismi zároveň vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti obmedzujúce ich oprávnenie uzavrieť túto zmluvu. Vecnoprávne účinky zmluvy nastávajú právoplatným rozhodnutím príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.
2. Táto zmluva bola uzavretá slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nebola uzavretá v tiesni ani za inak jednostranne výhodných podmienok, zmluvné strany si dohodu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a s jej obsahom bez výhrad súhlasia.
3. Zmenu alebo doplnenie tejto zmluvy môžu zmluvné strany vykonať výlučne písomným dodatkom podpísaným obidvomi zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že od tejto zmluvy nie je možné odstúpiť, vypovedať ju alebo ju inak jednostranne (bez písomného súhlasu obidvoch zmluvných strán) zrušiť.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti adresované druhej zmluvnej strane sa považujú za doručené v deň ich prevzatia druhou zmluvnou stranou, najneskôr však v desiaty deň odo dňa ich zaslania na poštovú prepravu.
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch majúcich povahu originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 1 rovnopis a 2 budú použité za účelom vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.



i dňa .....

V Zelenči dňa .....

.....  
Božena Haladová  
predávajúci

.....  
Obec Zeleneč  
Mgr. Ľubomír Jedlička – starosta  
kupujúci