

17. 12/2014

## KÚPNA ZMLUVA

uzavretá v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
(ďalej ako „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami :

### Predávajúci:

obchodné meno: **ÚSVIT pri Dunaji, Poľnohospodárske družstvo**  
sídlo: Košariská 192/42, 900 42 Dunajská Lužná  
IČO: 00 190 616  
DIČ: 2020427035  
IČ DPH: SK 2020427035  
bankové spojenie: VÚB, a.s.  
číslo účtu: IBAN SK34 0200 0000 0000 0401 9112  
zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,  
oddiel: Dr, vložka č. 228/B  
zastúpený: Anton Patrňciak, predseda predstavenstva  
Mária Zwingerová, podpredseda predstavenstva

ďalej ako „Predávajúci“

### Kupujúci:

názov: **Obec Rovinka**  
sídlo: Rovinka 350, 900 41 Rovinka  
IČO: 00 305 057  
DIČ: 2020362036  
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
číslo účtu: IBAN SK72 5600 0000 0018 0240 4001  
zastúpený: Milan Kubeš, zástupca starostu obce

ďalej ako „Kupujúci“

spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“ a jednotlivito aj ako „zmluvná strana“

v nasledujúcom znení:

### Článok I. Predmet Zmluvy

- 1.1 Predávajúci je **podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti : pozemku**, parcela registra „C“, parc. č. 20489/2, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 2.457 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 1619, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, pre okres: Senec, obec: Rovinka, k.ú. Rovinka (ďalej ako „Pozemok“), o veľkosti **spoluvlastníckeho podielu : 97/210**.

- 1.2 Predávajúci na základe tejto Zmluvy predáva zo svojho výlučného vlastníctva a Kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva **spoluvlastnícky podiel Predávajúceho k Pozemku o veľkosti: 97/210** (ďalej ako „**Predmet prevodu**“) a zaväzuje sa Predávajúcemu zaplatiť Kúpnu cenu vo výške a spôsobom uvedeným v článku II. tejto Zmluvy.
- 1.3 Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu prevodu Kupujúcim na základe tejto Zmluvy bolo schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Rovinka č. 75/2017 zo dňa 06.09.2017 (doplnené pôvodné uznesenie č. 64/2014 zo dňa 08.10.2014).

## Článok II.

### Kúpna cena a platobné podmienky

- 2.1 Predávajúci predáva Kupujúcemu Predmet prevodu za kúpnu cenu určenú podľa Znaleckého posudku č. 24/2014 zo dňa 26.05.2014, vypracovaného znalkyňou - Ing. Evou Takáčovou, Stromová ulica č. 881/3, 900 42 Dunajská Lužná, ev. č. 914 003, vo výške **59.786,53 EUR** (slovom päťdesiatdeväťtisíc sedemstoosemdesiatšesť a 53/100 euro) bez DPH. K uvedenej sume bude v zmysle príslušných právnych predpisov pripočítaná daň z pridanej hodnoty (DPH). Celková kúpna cena s DPH tak bude vo výške **71.743,84 EUR** (slovom sedemdesiatjedentisíc sedemstoštyridsaťtri a 84/100 euro) (ďalej ako „**Kúpna cena**“).
- 2.2 Zmluvné strany prehlasujú, že Kúpna cena je konečná a nemenná a súčasne prehlasujú, že súhlasia so spôsobom úhrady Kúpnej ceny v zmysle tohto článku Zmluvy.
- 2.3 Kúpna cena bude Kupujúcim uhradená nasledovne:
- 2.3.1 Najneskôr pri podpise tejto Zmluvy Kupujúci predloží Predávajúcemu notársku zápisnicu o zložení Kúpnej ceny Kupujúcim do notárskej úschovy notára Mgr. Tomáša Leškovského, Notárky úrad so sídlom Záhradnícka 6, 811 08 Bratislava (ďalej ako „**Notár**“), bankovým prevodom na účet Notára vedený v Tatra banka, a.s., č. SK37 1100 0000 0026 2773 5173 (ďalej ako „**Notárska úschova**“), a to za podmienok bodu 2.3 a 2.4 tejto Zmluvy.
- 2.3.2 Notárska úschova u Notára bude zriadená na obdobie do 31.01.2018. Počas trvania Notárskej úschovy sa Kupujúci ako zložiteľ vzdá práva nakladať s finančnými prostriedkami tvoriacimi Notársku úschovu. Úroky, ak vzniknú, z finančných prostriedkov zložených do Notárskej úschovy, prislúchajú Kupujúcemu ako zložiteľovi.
- 2.3.3 Kúpna cena zložená do Notárskej úschovy bude prevedená na účet Predávajúceho, vedený vo VÚB, a.s., č.ú. IBAN SK34 0200 0000 0000 0401 9112, a to najneskôr do troch (3) pracovných dní deň potom, čo budú Notárovi ktoroukoľvek zmluvou stranou predložené všetky nasledovné dokumenty (ďalej spolu ako „**Dokumenty**“):
- (i) originál alebo úradne osvedčená kópia listu vlastníctva č. 1619 (resp. príslušný list vlastníctva v prípade zmeny) pre okres: Senec, obec: Rovinka, katastrálne územie: Rovinka, vyhotovený Okresným úradom Senec, na ktorom bude ako výlučný vlastník Predmetu prevodu špecifikovaného v bode 1.2 tejto Zmluvy zapísaný Kupujúci a súčasne

na danom výpise z listu vlastníctva nebude zapísaná žiadna ťarcha, ani obmedzujúca poznámka ako ani žiadna plomba okrem tých, ktoré sú na príslušnom liste vlastníctva zapísané ku dňu uzavretia tejto Zmluvy, a to :

- poznámka: pozemok podlieha pozemkovým úpravám podľa Rozhodnutia č. OÚ – SC – PLO/2016/842-40/Ma z 28.01.2016 (C 20489/2),
- ťarcha: v zmysle § 10 a § 36 Zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike sa k pozemku parc. č. 20489/2 zriaďuje vecné bremeno zo zákona, zodpovedajúce právu vstupu na uvedené pozemky v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti, v súlade s GP č. 395/2011, z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k pozemku vybudovaním elektroenergetických zariadení distribučnej sústavy, v prospech ZSE Distribúcia, a.s. Z – 4418/11 .

2.3.4 Ak žiadna zo Zmluvných strán Notárovi všetky Dokumenty, najneskôr v posledný deň trvania Notárskej úschovy nepredloží, bude predmet Notárskej úschovy bezodkladne vrátený Kupujúcemu na účet vedený v Prima banka, a.s., č.ú. IBAN SK72 5600 0000 0018 0240 4001.

2.4 Odmenu Notára a náklady spojené s Notárskou úschovou znáša Kupujúci.

### Článok III.

#### Stav Predmetu prevodu a vyhlásenia Predávajúceho

- 3.1 Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne faktické, právne alebo iné vady Predmetu prevodu, na ktoré má povinnosť Kupujúceho upozorniť. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že vo vzťahu k Predmetu prevodu nie sú vedené žiadne súdne, správne ani iné konania (okrem konania podľa bodu 3.3 tejto Zmluvy), jeho vlastnícke právo k Predmetu prevodu nie je ničím obmedzené.
- 3.2 Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete prevodu neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená (okrem vecného bremena podľa bodu 3.3 tejto Zmluvy), záložné práva alebo zmluvné predkupné práva, ani iné práva tretích osôb, nie je zaťažený žiadnym dlhom, nie je v prenájme, neuzatvoril žiadnu zmluvu, ktorej predmetom by bol predaj, darovanie alebo iný prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu, Predmet prevodu nie je vložený do základného imania žiadnej spoločnosti alebo družstva, nie je podpísaná, vypovedaná alebo uskutočnená zmena žiadnej zmluvy, listiny či dohody vo vzťahu k Predmetu prevodu ani nie je vykonané žiadne opatrenie, ktoré by v budúcnosti znížilo hodnotu Predmetu prevodu a v takomto stave sa Predávajúci zaväzuje Predmet prevodu zachovať až do prevodu vlastníckeho práva na Kupujúceho.
- 3.3 Predávajúci ďalej vyhlasuje, že Kupujúceho oboznámil s aktuálnym stavom Predmetu prevodu, vrátane existencie vecného bremena, zriadeného podľa zákona o energetike na ťarchu Pozemku v prospech ZSE Distribúcia, a.s. (podľa Z4418/11) a zodpovedajúceho právu vstupu na Pozemok v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti podľa GP č. 395/2011, z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k pozemku vybudovaním elektroenergetických zariadení distribučnej sústavy

a skutočnosti, že Predmet prevodu podlieha pozemkovým úpravám podľa Rozhodnutia č. OÚ-SC-PLO/2016/842-40/Ma z 28.01.2016 (C 20489/2).

- 3.4 Predávajúci ďalej vyhlasuje, že ostatní spoluvlastníci Pozemku boli oslovení s ponukou na kúpu Predmetu prevodu, avšak predkupné právo k Predmetu prevodu si neuplatnili a nemali záujem na nadobudnutí Predmetu prevodu ani v pomernej časti od Kupujúceho.
- 3.5 Predávajúci ako sľubujúci požiadal zároveň Kupujúceho ako príjemcu sľubu, aby sa v plnej miere spoľahol na ubezpečenie Predávajúceho, že táto Zmluva ako aj všetky dojednania a vyhlásenia Predávajúceho v nej sú pravdivé, platné, vymáhateľné a vykonateľné. V prípade, ak by v dôsledku spoľahnutia sa na vyššie uvedené ubezpečenie Predávajúceho vznikla Kupujúcemu akákoľvek škoda, Predávajúci sa zaväzuje Kupujúcemu takto vzniknutú škodu v celej výške nahradiť.

#### **Článok IV.**

##### **Nadobudnutie vlastníckeho práva**

- 4.1 Kupujúci berie na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu prevodu nadobudne Kupujúci dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Senec, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu podajú bez zbytočného odkladu, najneskôr však do troch (3) pracovných dní po uzavretí tejto Zmluvy. Poplatky spojené s príslušným katastrálnym konaním znáša Kupujúci.
- 4.3 Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si maximálnu možnú súčinnosť k odstráneniu akýchkoľvek nedostatkov tejto Zmluvy alebo návrhu na vklad v prípade, ak príslušný okresný úrad preruší konanie o povolení vkladu alebo ak návrh na vklad vlastníckeho práva zamietne. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak konanie na príslušnom okresnom úrade vo veci prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu bude zastavené, dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia sa zmluvný vzťah založený touto Zmluvou ruší od svojho začiatku a zmluvné strany sú povinné okamžite po jeho zrušení vydať si všetko, čo na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou vzájomne nadobudli.
- 4.4 V prípade prerušenia predmetného katastrálneho konania sa zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si vzájomne súčinnosť pri odstránení väd uvedeného konania. Predávajúci týmto výslovne splnomocňuje Kupujúceho na odstránenie prípadných nedostatkov Zmluvy, podaného návrhu na vklad, a to v časti zrejmých nesprávností a chýb v písaní, vrátane práva prijať dodatok k tejto Zmluve za účelom odstránenia týchto nedostatkov.

#### **Článok V.**

##### **Záverečné ustanovenia**

- 5.1 Táto 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. Vecno - právne účinky nadobúda dňom právoplatnosti

rozhodnutia Okresného úradu Senec, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho.

- 5.2 Akékoľvek písomnosti podľa tejto Zmluvy sa budú doručovať doporučenou poštou na adresu zmluvnej strany uvedenú v tejto Zmluve alebo v prípade zmeny na adresu aktuálne zapísanú v obchodnom registri alebo oznámenú druhej zmluvnej strane. Zásielka sa bude považovať za doručenie dňom jej prevzatia. Ak sa zásielka, doručovaná na adresu podľa prvej vety tohto bodu Zmluvy, vráti odosielateľovi ako nedoručená alebo neprevzatá z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa zásielka za doručenie na tretí (3.) deň od jej odoslania na poštovú prepravu.
- 5.3 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.
- 5.4 Túto Zmluvu možno meniť iba na základe písomných číslovaných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán. Uvedeným nie je dotknuté právo Kupujúceho podľa bodu 4.4 tejto Zmluvy.
- 5.5 Právne vzťahy touto Zmluvou vyslovene neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 5.6 Príloha : Internetový výpis z LV č. 1619, k.ú. Rovinka.
- 5.7 Táto Zmluva je vyhotovená v piatich (5) exemplároch, z toho dve (2) vyhotovenia sú určené pre potreby katastrálneho konania, jedno (1) vyhotovenie obdrží Predávajúci a dve (2) Kupujúci.
- 5.8 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.

V Rovinke, dňa 16. 11. 2017

Predávajúci:

**ÚSVIT pri Dunaji,**  
**Poľnohospodárske družstvo**  
Anton Patrnciak, predseda predstavenstva

**ÚSVIT pri Dunaji,**  
**Poľnohospodárske družstvo**  
Mária Zwingerová, podpredseda predstavenstva

V Rovinke, dňa 16. 11. 2017

Kupujúci

**Obec Rovinka**  
Milan Kubeš  
zástupca starostu obce

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Okres: **Senec**

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: **ROVINKA**

Katastrálne územie: **Rovinka**

Dátum vyhotovenia **16.11.2017**

Čas vyhotovenia: **09:51:30**

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1619**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATÁ

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

| Parcelné číslo | Výmera v m2 | Druh pozemku   | Spôsob využ. p. | Umiest. pozemku | Právny vzťah | Druh ch.n. |
|----------------|-------------|----------------|-----------------|-----------------|--------------|------------|
| 20489/ 2       | 2457        | Ostatné plochy | 37              | 2               |              | , 501      |

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Druh chránenej nehnuteľnosti:

501 - Chránená vodohospodárska oblasť

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo    Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a    Spoluvlastnícky podiel  
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 OBEC ROVINKA, Hlavná 350, Rovinka, PSČ 900 41, SR

98 / 210

IČO :

Poznámka

Pozemok podlieha pozemkovým úpravám podľa Rozhodnutia č. OÚ-SC-PLO/2016/842-40/Ma z 28.1.2016 (C 20489/2)

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-1516/03a zo dňa 3.11.2009

Titul nadobudnutia

Uznesenie Okresného súdu Pezinok 9C 63/2010 zo dňa 30.5.2013, Z-3557/13

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

2 Štolcová Magdaléna

2 / 210

Dátum narodenia :

Poznámka

Pozemok podlieha pozemkovým úpravám podľa Rozhodnutia č. OÚ-SC-PLO/2016/842-40/Ma z 28.1.2016 (C 20489/2)

Titul nadobudnutia

Osvedčenie o dedičstve 38D/588/2010 Dnot 69/2010 zo dňa 22.2.2012, Z-1418/12

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

3 Nagyová Eva r.

2 / 210

Dátum narodenia :

Poznámka

Pozemok podlieha pozemkovým úpravám podľa Rozhodnutia č. OÚ-SC-PLO/2016/842-40/Ma z 28.1.2016 (C 20489/2)

Titul nadobudnutia

Okresný úrad odbor OPPLH v Senci - Rozhodnutie č.j.:213-3/92/Ko zo dňa 25.11.2005. - Z 794/06

Krajský súd v Bratislave - Rozsudok č.1 SŽ-o-KS 258/2004 zo dňa 15.03.2006. - Z 3071/06

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

4 Hegyiová Katarína r.  
SR

2 / 210

Dátum narodenia :

Poznámka

Pozemok podlieha pozemkovým úpravám podľa Rozhodnutia č. OÚ-SC-PLO/2016/842-40/Ma z 28.1.2016 (C 20489/2)

Titul nadobudnutia

13D/569/2008-124 Dnot 19/2009 zo dňa 7.8.2010, Z-4889/10

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

5 Bachár Pavol

2 / 210

Dátum narodenia :

Poznámka

Pozemok podlieha pozemkovým úpravám podľa Rozhodnutia č. OÚ-SC-PLO/2016/842-

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluovlastnícky podiel  
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Dátum narodenia :

40/Ma z 28.1.2016 (C 20489/2)

Titul nadobudnutia Darovacia zmluva V-29935/10 zo dňa 5.1.2011 (V-5672/10)

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

6 Kompauerová Emília,

2 / 210

Dátum narodenia :

Poznámka Pozemok podlieha pozemkovým úpravám podľa Rozhodnutia č. OÚ-SC-PLO/2016/842-40/Ma z 28.1.2016 (C 20489/2)

Titul nadobudnutia Okresný úrad odbor OPPLH v Senci - Rozhodnutie č.j.:213-3/92/Ko zo dňa 25.11.2005. - Z 794/06

Krajský súd v Bratislave - Rozsudok č.1 Sž-o-KS 258/2004 zo dňa 15.03.2006. - Z 3071/06

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

7 Majdeková Helena r

2 / 210

Dátum narodenia :

Poznámka Pozemok podlieha pozemkovým úpravám podľa Rozhodnutia č. OÚ-SC-PLO/2016/842-40/Ma z 28.1.2016 (C 20489/2)

Titul nadobudnutia Okresný úrad odbor OPPLH v Senci - Rozhodnutie č.j.:213-3/92/Ko zo dňa 25.11.2005. - Z 794/06

Krajský súd v Bratislave - Rozsudok č.1 Sž-o-KS 258/2004 zo dňa 15.03.2006. - Z 3071/06

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

8 Bartaloš Jozef r.

1 / 210

Dátum narodenia :

Poznámka Pozemok podlieha pozemkovým úpravám podľa Rozhodnutia č. OÚ-SC-PLO/2016/842-40/Ma z 28.1.2016 (C 20489/2)

Titul nadobudnutia Darovacia zmluva V-4263/15 zo dňa 25.6.2015

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

9 Bazsóová Monika

2 / 210

Dátum narodenia :

Poznámka Pozemok podlieha pozemkovým úpravám podľa Rozhodnutia č. OÚ-SC-PLO/2016/842-40/Ma z 28.1.2016 (C 20489/2)

Titul nadobudnutia Rozhodnutie Obvodného pozemkového úradu č. 2414-7/1992/596/Ko zo dňa 12.4.2012, Z-1694/12

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

10 Poľnohospodárske družstvo Úsvit pri Dunaji, Košariská 192/42,  
Dunajská Lužná, PSČ 900 42, SR

97 / 210

IČO :

Poznámka Pozemok podlieha pozemkovým úpravám podľa Rozhodnutia č. OÚ-SC-PLO/2016/842-40/Ma z 28.1.2016 (C 20489/2)

Titul nadobudnutia Uznesenie Okresného súdu Pezinok 9C 63/2010 zo dňa 30.5.2013, Z-3557/13

Tituly nadobudnutia LV:

Pkn.vl.1,Pkn.vl.182

ČASŤ C: ĽARCHY

Por.č.:

V zmysle §10 a §36 Zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike sa k pozemku parc.č. 20489/2 zriaďuje vecné bremeno zo zákona, zodpovedajúce právu vstupu na uvedené pozemky v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti, v súlade s GP č. 395/2011, z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k pozemku vybudovaním elektroenergetických zariadení distribučnej sústavy, v prospech ZSE Distribúcia, a.s., Z-4418/11

Iné údaje:

8 Samostatne hospodáriaci roľník, V-4263/15

Poznámka:

Bez zápisu.