

---

# ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY

---

## 1. Zmluvné strany

### 1.1. Budúci predávajúci

**Meno a priezvisko: Libor Hrbík, rodený Hrbík**

Dátum narodenia: [REDAKOVANÉ]

Rodné číslo: [REDAKOVANÉ]

Trvalý pobyt: Lichnerova 39/A, 903 01 Senec

Štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej len "**Budúci predávajúci**")

### 1.2. Budúci kupujúci

**Obec Kráľová pri Senci**

Sídlo: Kráľová pri Senci 326, 90050

IČO: 00306061

DIČ: 2021006713

Konajúci: JUDr. Dušan Šebok, starosta

(ďalej len "**Budúci kupujúci**")

### 1.3. Budúci kupujúci a Budúci predávajúci uzatvárajú medzi sebou v zmysle § 50a a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. v platnom znení (Občianskeho zákonníka) túto zmluvu o budúcej zmluve (ďalej len ako "Zmluva").

## 2. Úvodné ustanovenia

### 2.1. Budúci predávajúci dňa 11.6.2021 podal na Okresnom súde Bratislava III. návrh na začatie konania o potvrdení vydržania vlastníckeho práva Sp. zn. 65Vyd/1/2021-27 k pozemkom: parcela registra „C“, parc. číslo: 274, druh: záhrada s výmerou 817 m<sup>2</sup> a parcela registra „C“, parc. číslo: 275, druh: zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 755 m<sup>2</sup> nachádzajúcim sa v katastrálnom území: Kráľová pri Senci, obec: Kráľová pri Senci, okres: Senec, ku ktorým nie je doposiaľ založený list vlastníctva. Predmetné pozemky sú podľa katastrálnej mapy v totožných hraniciach evidované ako pozemky parcely registra „E“ č. 274/1, 274/2 a 275/1.

- 
- 2.2. Pozemok parcely registra „E“ č. 275/1 o výmere 575 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda, prevod časti vlastníctva ktorého je predmetom tejto Zmluvy, je zapísaný na LV č. 1256 pre k.ú. Kráľová pri Senci so spoluvlastníckym právom v prospech neznámych spoluvlastníkov Matyás Tas a Anna Tasová, každý v podiele ½ (ďalej len „**Pôvodný pozemok**“).
- 2.3. Geometrickým plánom č. 110/2021 zo dňa 16.9.2021 vyhotovenom Zoltánom Kupkovičom, autorizačne overenom Ing. Katarínou Szutyányiovou dňa 16.9.2021, úradne overenom Ing. Ľudmilou Fodorovou dňa 1.10.2021 pod číslom 1741/2021, boli z Pôvodného pozemku vytvorené nové parcely, a to:
- parcela číslo 275/19, parcela registra „C“ KN, druh: orná pôda o výmere 39 m<sup>2</sup>, a
  - parcela číslo 275/20, parcela registra „C“ KN, druh: orná pôda o výmere 3 m<sup>2</sup> (ďalej len „**Nehnutelnosti**“).
- 2.4. Budúci kupujúci má záujem vysporiadať pozemky pod miestnou komunikáciu, ktorá sa nachádza aj na Nehnutelnostiach ako aj realizovať na Nehnutelnostiach projekt výstavby kanalizácie.
- 2.5. Budúci predávajúci svojim podpisom na tejto zmluve **berie späť** svoje Námietky proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zo dňa 30.08.2022, ktoré podal na Okresnom súde Bratislava III. v konaní o potvrdení vydržania vlastníckeho práva sp. zn. 65Vyd/1/2021.
- 2.6. Budúci predávajúci sa zaväzuje svoje Námietky proti vydaniu uznesenia o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zo dňa 30.08.2022, ktoré podal na Okresnom súde Bratislava III. v konaní o potvrdení vydržania vlastníckeho práva sp. zn. 65Vyd/1/2021 vziať späť podaním príslušnému Okresnému súdu Bratislava III do troch dní od podpisu tejto zmluvy.

### **3. Predmet Zmluvy**

- 3.1. Na základe Zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú, že na písomnú výzvu Budúceho predávajúceho uskutočnenú v lehote určenej v článku 4. Zmluvy uzavru medzi sebou budúcu kúpnu zmluvu s podstatnými náležitosťami uvedenými v článku 5 Zmluvy, a to spôsobom, za podmienok a v lehotách ďalej stanovených Zmluvou (ďalej len ako „**Budúca zmluva**“).
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli a súhlasia, že zároveň s výzvou podľa bodu 3.1. Zmluvy doručí Budúci predávajúci Budúcemu kupujúcemu návrh jedného vyhotovenia Budúcej zmluvy, ktoré bude v podstatných náležitostiach vypracované v súlade s článkom 5 Zmluvy.

- 
- 3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že k uzavretiu Budúcej zmluvy dôjde v mieste navrhnutom Budúcim predávajúcim s tým, že Budúci predávajúci je povinný vo výzve podľa bodu 4.1. Zmluvy ohlásiť Budúcemu kupujúcemu dátum a čas, v ktorý sa Budúci kupujúci dostaví na navrhnuté miesto za účelom uzavretia Budúcej zmluvy, pričom táto lehota musí byť určená aspoň 3 dni vopred.

#### **4. Výzva na uzavretie Budúcej zmluvy a ďalšie ustanovenia**

- 4.1. V súlade s bodom 3.1. Zmluvy je Budúci predávajúci oprávnený vyzvať Budúceho kupujúceho na uzavretie Budúcej zmluvy najneskôr do **14 dní odo dňa právoplatnosti uznesenia Okresného súdu Bratislava III, Sp. zn. 65Vyd/1/2021-27 o potvrdení vydržania vlastníckeho práva k Pôvodnému pozemku v prospech Budúceho predávajúceho**. O jeho právoplatnosti je Budúci predávajúci povinný Budúceho kupujúceho informovať bez zbytočného odkladu.
- 4.2. V prípade, že Budúci predávajúci nevyzve Budúceho kupujúceho v lehote uvedenej v článku 4 Zmluvy, je oprávnený Budúci kupujúci vyzvať Budúceho predávajúceho na uzavretie Zmluvy v lehote 14 dní po uplynutí lehoty podľa bodu 4.1. Zmluvy spôsobom stanoveným touto Zmluvou. Ustanovenia bodu 4.3. Zmluvy sa uplatnia primerane.
- 4.3. Budúci kupujúci, ktorému bude v zmysle bodu 4.1. Zmluvy doručená písomná výzva Budúceho predávajúceho na uzavretie Budúcej zmluvy, je povinný uzavrieť s Budúcim predávajúcim Budúcu zmluvu najneskôr do 5 (piatich) dní po doručení výzvy podľa bodu 4.1. Zmluvy na adresu uvedenú v bode 3.3 Zmluvy.
- 4.4. V prípade, že Budúci predávajúci neuzatvorí s Budúcim kupujúcim Budúcu zmluvu v lehote podľa bodu 4.3. Zmluvy, je povinný zaplatiť Budúcemu kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10.000 EUR; tým nie je dotknutý nárok na náhradu škody, a to aj vo výške prevyšujúcej zmluvnú pokutu.

#### **5. Budúca zmluva**

- 5.1. Budúcou zmluvou v zmysle bodu 3.1. Zmluvy sa rozumie kúpna zmluva uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení s nasledovným obsahom:

## **KÚPNA ZMLUVA**

### **1. Zmluvné strany**

#### **1.1. Predávajúci**

---

*ako Budúci predávajúci*

**1.2. Kupujúci**

*ako Budúci kupujúci*

**1.3. Predávajúci a Kupujúci uzatvárajú medzi sebou v zmysle § 588 a nasl. zák. č. 40/196 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení, túto kúpnu zmluvu (ďalej len ako "Zmluva").**

**2. Predmet Zmluvy**

**3.1. Na základe Zmluvy Predávajúci prevádza ako výlučný vlastník (podiel 1/1) na Kupujúceho vlastnícke právo k pozemkom označeným v geometrickom pláne č. č. 110/2021 zo dňa 16.9.2021 vyhotovenom Zoltánom Kupkovičom, autorizačne overenom Ing. Katarínou Szutyányiovou dňa 16.9.2021, úradne overenom Ing. Ľudmilou Fodorovou dňa 1.10.2021 pod číslom 1741/2021, a to:**

- parcela číslo 275/19, parcela registra „C“ KN, druh: orná pôda o výmere 39 m<sup>2</sup>,
  - parcela číslo 275/20, parcela registra „C“ KN, druh: orná pôda o výmere 3 m<sup>2</sup>
- ktoré boli vytvorené z pozemku registra „E“ s parc. č. 275/1 o výmere 575 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda zapísaného na LV č. 1256 pre katastrálne územie: Kráľová pri Senci, obec: Kráľová pri Senci, okres: Senec a vedeného Okresným úradom v Senci, katastrálny odbor (ďalej spolu len „Predmet prevodu“),

**3.2. Predávajúci prevádza vlastnícke právo k Predmetu prevodu na Kupujúceho aj so všetkými súčasťami a príslušenstvom, ktoré sa nachádzajú na ňom v čase podpisu tejto Zmluvy.**

**4. Technický stav Predmetu prevodu**

**4.1. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím Zmluvy oboznámil so stavom Predmetu prevodu podľa Zmluvy ohliadkou na mieste samom s tým, že podľa Predávajúceho Predmet prevodu netrpí žiadnymi vadami, na ktoré by mal Kupujúceho upozorniť.**

**5. Kúpna cena**

**5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci prevádza Predmet prevodu na Kupujúceho za kúpnu cenu 1 EUR.**

---

5.2. *Kupujúci uhradí Predávajúcemu kúpnu cenu v deň podpisu Zmluvy na číslo účtu určeného Predávajúcim.*

6. *Vyhlásenia predávajúceho*

6.1. *Predávajúci vyhlasuje, že jeho právo disponovať s Predmetom prevodu nie je ničím obmedzené, neviaznu na ňom žiadne iné ťarchy, ako tie uvedené na príslušnom LV a ani iné dlžoby.*

6.2. *Predávajúci zároveň vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy ako aj ku dňu prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu podľa bodu 3.1. Zmluvy v prospech Kupujúceho:*

a) *nie sú uzavreté zmluvy s tretími osobami a neexistujú práva tretích osôb, ktoré by obmedzovali alebo mohli obmedzovať kupujúcich vo vlastníckom práve (napr. nájomné, darovacie zmluvy, zmluvy o budúcich zmluvách, kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva s výnimkou tých, ktoré sú uvedené na LV v časti C Ťarchy, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod.) a ani žiadnu takúto zmluvu neuzavrú;*

b) *neboli vydané a nie je predpoklad vydania žiadneho úradného nariadenia, súdneho rozhodnutia, príkazu či podmienky, nariadenia neodkladného opatrenia, nezačala a ani nehrozí exekúcia predajom nehnuteľností, nebolo začaté a ani nehrozí vyvlastňovacie konanie;*

c) *na Predávajúceho nebol podaný návrh na konkurz a nie je predpoklad jeho podania;*

d) *všetky zákonom predpísané platby súvisiace s predmetnou Predmetom prevodu boli za predchádzajúce obdobie riadne uhradené alebo budú ku dňu podpisu Kúpnej zmluvy riadne uhradené;*

e) *Kupujúceho so stavom Predmetom prevodu oboznámil a že mu nie sú známe na Predmete prevodu také závady a poškodenia, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť.*

6.3. *V prípade, že prehlásenie Predávajúceho uvedené v bode 6.1. alebo 6.2 tejto Zmluvy nezodpovedá skutočnosti, je Kupujúci oprávnený od Kúpnej zmluvy odstúpiť.*

7. *Záverečné ustanovenia*

7.1. *Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade prerušenia konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu podľa bodu 3.1. zmluvy v prospech*

---

*Kupujúceho z dôvodu väd podania, si poskytnú bezodkladne súčinnosť, tak navzájom, ako aj vo vzťahu k Okresnému úradu potrebnú na odstránenie väd podania.*

- 7.2.** *Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresného úradu v Senci, katastrálny odbor, na základe zmluvy podpíšu a podajú obe zmluvné strany, pričom správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí Kupujúci.*
- 7.3.** *Právne vzťahy zmluvných strán založené Zmluvou, ak ich Zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.*
- 7.4.** *Zmluva je v zmysle § 5a zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení povinne zverejňovanou zmluvou.*
- 7.5.** *Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.*
- 7.6.** *K uzavretiu Zmluvy dalo predchádzajúci súhlas Obecné zastupiteľstvo v Kráľovej pri Senci uznesením č. ....../OZ – ..... zo dňa .....*
- 7.7.** *Táto zmluva zaväzuje aj právnych nástupcov zmluvných strán.*
- 7.8.** *Zmluva sa vyhotovuje v 4 (štyroch) rovnopisoch, z ktorých 2 (dva) rovnopisy sa doručia na Okresný úrad v Senci, katastrálny odbor, spolu s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy, 1 (jeden) si ponecháva Kupujúci a 1 (jeden) si ponecháva Predávajúci, čo zmluvné strany podpísom Zmluvy potvrdzujú.*
- 7.9.** *Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, s jej obsahom sa riadne a podrobne oboznámili, pričom všetky ustanovenia Zmluvy sú im zrozumiteľné, a že všetky ustanovenia Zmluvy dostatočne určitým spôsobom vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu zmluvných strán, ktorá nebola prejavená ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo zmluvné strany svojimi podpismi nižšie potvrdzujú.*

**Predávajúci**

**za Kupujúceho**

**podpis :** .....

**podpis :** .....

**meno :** .....

**meno :**

**dátum :** v ....., dňa .....

**dátum :** v ....., dňa .....

---

## 6. Závěrečné ustanovenia

- 6.1. Právne vzťahy zmluvných strán založené Zmluvou, ak ich táto výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 6.2. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 6.3. Ak by niektoré ustanovenia Zmluvy mali byť neplatnými už v čase jej uzavretia, alebo ak sa stanú neplatnými neskôr po uzavretí Zmluvy, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Namiesto neplatných ustanovení Zmluvy sa použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré sú obsahom a účelom najbližšie obsahu a účelu Zmluvy.
- 6.4. Zmluva je v zmysle § 5a zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení povinne zverejňovanou zmluvou.
- 6.5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 6.6. Táto zmluva zaväzuje aj právnych nástupcov zmluvných strán.
- 6.7. Zmluva sa vyhotovuje v 2 (slovom dvoch) rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po uzavretí Zmluvy 1 (slovom jeden).
- 6.8. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu zmluvných strán zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

### **Budúci predávajúci**

podpis : .....

meno : Libor Hrbík

dátum : 10.10.2022

### **za Budúceho kupujúceho**

podpis : .....

meno : JUDr. Dušan Šebok

dátum : 10.10.2022