

**Kúpna zmluva a Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena**  
uzatvorená podľa § 588 a nasl. a § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení  
neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

**Predávajúci:**                    **Trnavský samosprávny kraj**  
so sídlom:                        Starohájska 10, 917 01 Trnava  
zastúpený:                      Ing. Tiborom Mikušom, PhD., predsedom  
IČO:                                37 836 901  
bankové spojenie:            Štátna pokladnica  
číslo účtu IBAN:                SK18 8180 0000 0070 0050 1106  
(ďalej ako „predávajúci“ a „budúci oprávnený z vecného bremena“)

a

**Kupujúci:**  
**JUDr. Daniela Vargová**, rod. Polonská  
narodená:  
rodné číslo:  
trvalý pobyt:    Komenského 6490/38, Piešťany  
št. príslušnosť: SR

**a manžel**

**Csaba Géza Varga**, rod. Varga  
narodený:  
rodné číslo:  
trvalý pobyt:    Komenského 6490/38, Piešťany  
št. príslušnosť: MR  
povolenie na pobyt č. 16070497  
(ďalej spolu ako „kupujúci“ a „budúci povinní z vecného bremena“)

**Čl. I. Úvodné ustanovenia**

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. Piešťany, evidovanej Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, na **liste vlastníctva č. 4107** ako:
  - parcela registra „C“ parc. č. 9889/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 59122 m<sup>2</sup>.
2. Na základe geometrického plánu č. 177-174/2012 vyhotoveného dňa 11.12.2012 vyhotoviteľom Geoglobe, s.r.o., geodetická kancelária, Piešťany, bol oddelením od pozemku parcela č. 9889/1, bližšie špecifikovaného v predchádzajúcom odseku, vytvorený

nový pozemok parc. č. 9889/7 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2310 m<sup>2</sup>; pôvodná parcela č. 9889/1 ostala zachovaná v zmenšenej výmere 56812 m<sup>2</sup>.

3. Predmetom prevodu na základe tejto zmluvy je **novovytvorený pozemok registra „C“ parc. č. 9889/7 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2310 m<sup>2</sup>**, bližšie špecifikovaný v ods. 2 tohto článku zmluvy (ďalej ako „**Nehnutelnosť**“).
4. Prevod vlastníckeho práva ako i kúpna cena boli schválené Zastupiteľstvom Trnavského samosprávneho kraja uznesením č. 75/2014/04 zo dňa 11.6.2014 a uznesením č. 118/2014/06 zo dňa 17.09.2014 na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže.

## Čl. II. Predmet zmluvy

1. Predávajúci týmto predáva kupujúcim do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov Nehnutelnosť špecifikovanú v čl. I ods. 3 tejto zmluvy a kupujúci túto Nehnutelnosť kupujú od predávajúceho do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov za dohodnutú kúpnu cenu.
2. Vlastnícke právo k Nehnutelnosti prejde na kupujúcich povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podajú kupujúci, ktorí tiež uhradia poplatky s tým spojené. Kupujúci sú oprávnení podať návrh na vklad na príslušný okresný úrad až po zaplatení celej kúpnej ceny v súlade s čl. III tejto zmluvy.

## Čl. III. Kúpna cena

1. Kúpna cena za Nehnutelnosť špecifikovanú v čl. I. ods. 3 tejto zmluvy bola medzi zmluvnými stranami dohodnutá na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže vo výške **117.810,- €** (slovom: stosedemnásttisícosemstodesať eur).
2. Prvú časť kúpnej ceny vo výške **11.600,- €** (slovom: jedenásttisícšesťsto eur) uhradili kupujúci zložením finančnej zábezpeky na účet predávajúceho dňa 25.07.2014. Podpisom tejto zmluvy sa zložená finančná zábezpeka v uvedenej výške započítava na prvú časť kúpnej ceny.
3. Kupujúci sa zaväzujú uhradiť predávajúcemu druhú časť kúpnej ceny vo výške **106.210,- €** (slovom: stošesťtisícdevstodesať eur) prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 21 dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy, pričom za deň úhrady kúpnej ceny sa považuje deň pripísania dohodnutej sumy na účet predávajúceho.
4. Ak kupujúci neuhradia kúpnu cenu riadne a včas dostávajú sa do omeškania, v dôsledku čoho vzniká predávajúcemu nárok na úroky z omeškania v zmysle príslušných právnych predpisov.
5. V prípade, že kupujúci neuhradia zvyšnú časť kúpnej ceny v dohodnutej lehote, vzniká predávajúcemu právo na zmluvnú pokutu vo výške zloženej finančnej zábezpeky uvedenej v ods. 2 tohto článku zmluvy.
6. V prípade, že kupujúci neuhradia predávajúcemu kúpnu cenu riadne a včas je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpením od zmluvy zo strany predávajúceho nie je dotknuté právo predávajúceho na zmluvnú pokutu v zmysle predchádzajúceho odseku.

#### Čl. IV. Zriadenie vecného bremena

1. Kupujúci ako budúci povinní z vecného bremena a predávajúci ako budúci oprávnený z vecného bremena sa súčasne zaväzujú za podmienok ďalej dohodnutých v tomto článku zmluvy uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude **zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu cez pozemok parc. č. 9889/7**, bližšie špecifikovaný v čl. I ods. 3 tejto zmluvy, **za účelom prístupu k nehnuteľnostiam** vo vlastníctve predávajúceho – pozemky registra „C“ **parc. č. 9889/1** zastavané plochy a nádvoría o výmere 56812 m<sup>2</sup>, **parc. č. 9889/6** zastavané plochy a nádvoría o výmere 238 m<sup>2</sup>, **parc. č. 9886** zastavané plochy a nádvoría o výmere 593 m<sup>2</sup> a **parc. č. 9887** zastavané plochy a nádvoría o výmere 617 m<sup>2</sup>, evidované na liste vlastníctva č. 4107, k. ú. Piešťany, **v prospech každodobého vlastníka uvedených pozemkov** v potrebnom rozsahu, ktorý bude vyznačený geometrickým plánom, a to za podmienok uvedených v tomto článku.
2. Kupujúci sa zaväzujú zabezpečiť na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na vyznačenie vecného bremena v zmysle ods. 1 tohto článku zmluvy, v rozsahu potrebnom pre zabezpečenie prechodu a prejazdu cez pozemok k uvedeným nehnuteľnostiam v súlade s dohodou s predávajúcim, a do 30 dní po nadobudnutí vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti predložiť tento geometrický plán predávajúcemu.
3. Predávajúci zabezpečí vypracovanie zmluvy o zriadení vecného bremena v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a vyzve kupujúcich na jej podpísanie, pričom kupujúci sú povinní uzavrieť s predávajúcim zmluvu o zriadení vecného bremena najneskôr do 15 dní odo dňa obdržania výzvy na jej podpísanie.
4. Vecné bremeno bude zriadené ako vecné bremeno in rem, bezodplatne, na dobu neurčitú.
5. Predávajúci ako oprávnený z vecného bremena nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu na základe rozhodnutia okresného úradu o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá oprávnený z vecného bremena bezodkladne po podpise zmluvy o zriadení vecného bremena, pričom správny poplatok spojený s katastrálnym konaním znášajú povinní z vecného bremena, ktorí tento uhradia budúcemu oprávnenému z vecného bremena pri podpísaní zmluvy o zriadení vecného bremena.
6. Budúci povinní sa súčasne zaväzujú, že sa až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností, vyplývajúcich z tejto zmluvy, zdržia akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožnilo uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v zmysle tejto zmluvy alebo výkonu práv zodpovedajúcich vecnému bremenu budúcim oprávneným. Budúci povinní sa najmä zaväzujú, že Nehnuteľnosť, ani jej časť, ktorá má byť zaťažená vecným bremenom v zmysle tejto zmluvy neprevedú do vlastníctva inej osoby a ani ju nezaťažia právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať právo zodpovedajúce vecnému bremenu budúcim oprávneným.
7. Kupujúci sa súčasne zaväzujú umožniť bezodplatne predávajúcemu, resp. organizácii v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti: Stredná odborná škola záhradnícka Piešťany, prechod a prejazd cez pozemok parc. č. 9889/7 až do vzniku vecného bremena v zmysle tohto článku zmluvy.
8. Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že v prípade porušenia niektorého zo záväzkov kupujúcich uvedených v tomto článku zmluvy je predávajúci oprávnený odstúpiť od kúpnej zmluvy.

9. Zmluvné strany si tiež pre prípad porušenia niektorého zo záväzkov kupujúcich uvedených v tomto článku zmluvy dojednali zmluvnú pokutu vo výške 10 % z kúpnej ceny Nehnuteľnosti podľa čl. III. ods.1 tejto zmluvy.

## **Čl. V. Osobitné ustanovenia**

1. Kupujúci sa súčasne zaväzujú:
  - a) vybudovať na vlastné náklady oplotenie prevádzaného pozemku na hranici s pozemkom parc. č. 9889/1 vo vlastníctve predávajúceho najneskôr do 31.12.2016, pričom toto oplotenie nesmie tvoriť svetelnú bariéru pre skleníky umiestnené na parc. č. 9889/6, 9886 a 9887;
  - b) zabezpečiť na vlastné náklady prekládku plynového potrubia a hlavného uzáveru plynu s meračom, ktoré sa nachádzajú na prevádzanom pozemku parc. č. 9889/7, na pozemok parc. č. 9889/1 najneskôr do 31.12.2016, a to podľa pokynov predávajúceho resp. správcu nehnuteľností vo vlastníctve predávajúceho: Strednej odbornej školy záhradníckej Piešťany.
2. V prípade, že kupujúci nesplnenia niektorý zo svojich záväzkov uvedených v predchádzajúcom odseku, má predávajúci právo od tejto zmluvy odstúpiť.
3. Zmluvné strany si tiež pre prípad porušenia niektorého zo záväzkov kupujúcich uvedených v ods. 1 tohto článku zmluvy dojednali zmluvnú pokutu vo výške 10 % z kúpnej ceny Nehnuteľnosti podľa čl. III ods. 1 tejto zmluvy.

## **Čl. VI. Vyhlásenia zmluvných strán**

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom prevádzanej Nehnuteľnosti, jeho právo disponovať s Nehnuteľnosťou nie je obmedzené a uvedená Nehnuteľnosť nie je zaťažená žiadnymi ťarchami ani inými právami tretích osôb.
2. Kupujúci vyhlasujú, že sa oboznámili s právnym a faktickým stavom Nehnuteľnosti tak ako „stojí a leží“ a v tomto stave Nehnuteľnosť od predávajúceho kupujú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že od ich podpisu na tejto listine sú svojimi prejavmi obsiahnutými v tejto zmluve viazané. Predávajúci sa zaväzuje, že až do povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, Nehnuteľnosť, ktorá je predmetom predaja podľa tejto zmluvy nezaťaží žiadnym vecným ani záväzkovým právom tretej osoby a ani inak ju právne ani fyzicky neznehodnotí.
4. V prípade, ak by z akéhokoľvek dôvodu došlo k prerušeniu katastrálneho konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva resp. vecného bremena podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sa zaväzujú vykonať všetky úkony nevyhnutné pre pokračovanie katastrálneho konania tak, aby vklad vlastníckeho práva k predmetnej Nehnuteľnosti v prospech kupujúcich mohol byť povolený.

## Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
2. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia budú použité pre účely katastrálneho konania, dve si ponechá predávajúci a dve kupujúci.
3. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy možno vykonať výlučne formou písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany prehlasujú a potvrdzujú, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu, zmluvu podpísali slobodne a vážne, nie pod nátlakom a nie v tiesni ako aj nie za nápadne nevýhodných podmienok, s obsahom zmluvy sa podrobne oboznámili, porozumeli všetkým ustanoveniam zmluvy a na znak toho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Trnave, dňa 05.11.2014

V Piešťanoch, dňa 13.11.2014

**Predávajúci:**

v. r.

---

Ing. Tibor Mikuš, PhD.  
predseda TTSK

**Kupujúci:**

v. r.

---

JUDr. Daniela Vargová

v. r.

---

Csaba Géza Varga