

# Kúpna zmluva č. 4/2024 o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti

(uzatvorená podľa § 588 a nasl. a § 151a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
v znení neskorších predpisov)

## I. Zmluvné strany

### PREDÁVAJÚCI A ZÁLOŽNÝ VERITEĽ:

Názov: **Obec Pernek**  
IČO: **00 305 014**  
DIČ: **2020643691**  
sídlo: **900 53 Pernek č. 48**  
zastúpená: **Ing. Martin Ledník – starosta obce Pernek**  
číslo účtu: **3241525004/5600**  
IBAN: **SK72 5600 0000 0032 4152 5004**  
banka: **Prima banka Slovensko, a.s.**  
tel. č.: **+421 34 778 42 46**  
**+421 917 677 010**  
e-mail: **starosta@pernek.sk**

(ďalej len „Predávajúci“ alebo „záložný veriteľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

**a**

### KUPUJÚCA A ZÁLOŽCA:

Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko: **JUDr. Kvetoslava Šmidová, rod. Dinušová**  
dátum narodenia:  
rodné číslo:  
štátne občianstvo: **Slovenská republika**  
trvalý pobyt: **900 53 Pernek č. 274**  
korešpondenčná adresa: **900 53 Pernek č. 274**  
IBAN:  
e-mail:  
tel. č.:

(ďalej len „Kupujúca“ alebo „záložca“ v príslušnom gramatickom tvare)

*Obec Pernek - Kúpna zmluva č. 4/2024: predaj novovytvorenej parcely C-KN č. 209/2 k. ú. Pernek o výmere 534 m<sup>2</sup> pani JUDr. Kvetoslave Šmidovej, rod. Dinušovej, bytom 900 53 Pernek č. 274*

uzatvárajú podľa § 588 a nasl. a § 151a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
v znení neskorších predpisov

túto

**Kúpnu zmluvu č. 4/2024 a Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti:**

(ďalej len „zmluva“)

## II.

### Úvodné ustanovenia

- (1) **Novovytvorená parcela C-KN č. 209/2 v obci Pernek, katastrálnom území Pernek** (ďalej len „k. ú. Pernek“), **o výmere 534 m<sup>2</sup>**, druh pozemku: záhrada, bola vytvorená z časti parcely E-KN č. 209 k. ú. Pernek, druh pozemku: orná pôda, a z časti parcely C-KN č. 210 k. ú. Pernek, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaných na liste vlastníctva č. 509, na ktorom Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor, eviduje nehnuteľný majetok vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho.
- (2) **Novovytvorená parcela C-KN č. 209/2 k. ú. Pernek o výmere 534 m<sup>2</sup>**, druh pozemku: záhrada, vznikla na základe „*Geometrického plánu č. 35772719-162/2023 na oddelenie a majetkoprávne vysporiadanie pozemku parc.č. 209/2, 209/5*“, ktorý dňa 04.12.2023 vyhotovila spoločnosť GEOCOM, s.r.o., IČO: 35 772 719, Záhorácka 5272/21, 901 01 Malacky, a autorizačne overila dňa 04.12.2023 Ing. Brigita Kučerová. Predmetný geometrický plán dňa 06.12.2023 úradne overila Ing. Ing. Petra Valentová – Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor, pod číslom G1 - 1387/2023.
- (3) **Predávajúci je výlučným vlastníkom novovytvorenej parcely registra C-KN č. 209/2 k. ú. Pernek, okres Malacky, o výmere 534 m<sup>2</sup>**, druh pozemku: záhrada, ktorý je predmetom kúpy podľa tejto zmluvy.

## III.

### Predmet zmluvy

- (1) Predmetom tejto zmluvy je úprava zmluvných podmienok pri záväzku Predávajúceho previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy na Kupujúcu v podiele 1/1 a záväzku Kupujúcej zaplatiť Predáváčemu kúpnu cenu za predmet kúpy.
- (2) Kupujúca sa zároveň zaväzuje, že v plnej výške nahradí

*Obec Pernek - Kúpna zmluva č. 4/2024: predaj novovytvorenej parcely C-KN č. 209/2 k. ú. Pernek o výmere 534 m<sup>2</sup> pani JUDr. Kvetoslave Šmidovej, rod. Dinušovej, bytom 900 53 Pernek č. 274*

- a) výdavky Predávajúceho na vypracovanie „*Geometrického plánu č. 35772719-162/2023 na oddelenie a majetkoprávne vysporiadanie pozemku parc.č. 209/2, 209/5*“, ktorý dňa 04.12.2023 vyhotovila spoločnosť GEOCOM, s.r.o., IČO: 35 772 719, Záhorácka 5272/21, 901 01 Malacky, a dňa 06.12.2023 úradne overil Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor, pod číslom G1 - 1387/2023, a
- b) výdavky Predávajúceho na vypracovanie Znaleckého posudku č. 133/2023 „*Vo veci: Stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti – Pozemok v obci Pernek parc. č. 209/2, k.ú. Pernek, okres Malacky za účelom prevodu nehnuteľnosti*“. Znalecký posudok č. 133/2023 vypracoval dňa 07.12.2023 Ing. Pavel Encinger, IČO: 17 474 311, Vševlada Gajdoša 6, 901 01 Malacky, znalec v odbore: stavebníctvo - odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností.

#### IV.

#### Predmet kúpy

- (1) Predmetom kúpy podľa tejto zmluvy je **novovytvorená parcela C-KN č. 209/2 k. ú. Pernek, o výmere 534 m<sup>2</sup>**, druh pozemku: záhrada, ktorej výlučným vlastníkom je Predávajúci v podiele 1/1 k celku.
- (2) Kupujúca na základe tejto zmluvy nadobúda predmet kúpy uvedený v odseku 1 tohto článku **do svojho výlučného vlastníctva**, v podiele 1/1 k celku.

#### V.

#### Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Pernek č. 10/2024 z 26.02.2024 o prevode vlastníckeho práva k novovytvorenej parcele C-KN č. 209/2 k. ú. Pernek

- (1) Táto zmluva sa uzatvára na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Pernek (ďalej len „*obecné zastupiteľstvo*“) č. **10/2024 zo dňa 26.02.2024, za schválenie ktorého hlasovalo päť zo šiestich prítomných poslancov obecného zastupiteľstva**. Obecné zastupiteľstvo má celkovo sedem poslancov. Predmetné uznesenie obecného zastupiteľstva č. 10/2024 z 26.02.2024 podpísal starosta obce Pernek v lehote ustanovenej zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov. Uznesenie obecného zastupiteľstva č. 10/2024 z 26.02.2024 znie:

*„Obecné zastupiteľstvo obce Pernek (ďalej len „obecné zastupiteľstvo“ alebo „OZ“) vo veci predaja nehnuteľného majetku obce Pernek nachádzajúceho sa v katastrálnom území Pernek (ďalej len „k. ú. Pernek“), a to novovytvorenej parcely C-KN č. 209/2 k. ú. Pernek, o výmere 534 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada, ktorá bola vytvorená z častí parcel E-KN č. 209 a C-KN*

*Obec Pernek - Kúpna zmluva č. 4/2024: predaj novovytvorenej parcely C-KN č. 209/2 k. ú. Pernek o výmere 534 m<sup>2</sup> pani JUDr. Kvetoslave Šmidovej, rod. Dinušovej, bytom 900 53 Pernek č. 274*

č. 210 k. ú. Pernek, zapísaných na liste vlastníctva č. 509, na ktorom Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor, eviduje nehnuteľný majetok vo výlučnom vlastníctve obce Pernek:

- A) **BERIE NA VEDOMIE, ŽE** Zámer o predaji novovytvorenej parcely C-KN č. 209/2 k. ú. Pernek schválilo obecné zastupiteľstvo uznesením OZ č. 92/2023 z 11.12.2023; zámer bol zverejnený na úradnej tabuli obce Pernek a na webovom sídle obce Pernek dňa 15.01.2024; zámer bol zvesený z úradnej tabule obce Pernek a stiahnutý z webového sídla obce Pernek dňa 16.02.2024. Obecné zastupiteľstvo v uznesení OZ č. 88/2023 určilo, že minimálna hodnota novovytvorenej parcely C-KN č. 209/2 k. ú. Pernek, za ktorú obec môže túto parcelu predat', je suma 45,00 eur/m<sup>2</sup>, vychádzajúca zo znaleckého posudku zo dňa 07.12.2023 (43,03 eu/m<sup>2</sup>) a zvýšená na sumu 45,00 eur/m<sup>2</sup> v súlade s ustanovením § 19 ods. 3 všeobecne záväzného nariadenia obce Pernek č. 3/2020 o prevode nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Pernek (ďalej len „VZN č. 3/2020“). Celková suma za celú novovytvorenú parcelu C-KN č. 209/2 k. ú. Pernek o výmere 534 m<sup>2</sup> predstavuje 24 030,00 eur.
- B) **BERIE NA VEDOMIE, ŽE** na základe zverejneného Zámeru o predaji novovytvorenej parcely C-KN č. 209/2 k. ú. Pernek, schváleného uznesením OZ č. 92/2023 z 11.12.2023, bola obci Pernek bola doručená **iba jedna cenová ponuka**. Cenová ponuka bola obecnému zastupiteľstvu predložená v zalepenej obálke, ktorá bola otvorená až na zasadnutí obecného zastupiteľstva dňa 26.02.2024.
- C) **BERIE NA VEDOMIE, ŽE predkladateľom cenovej ponuky je pani JUDr. Kvetoslava Šmidová**, rok narodenia: 1968, **trvalý pobyt: Pernek 274**, ktorá ponúkla obci Pernek **za odkúpenie novovytvorenej parcely C-KN č. 209/2 k. ú. Pernek o výmere 534 m<sup>2</sup> sumu 24 030,00 eur**, čiže sumu rovnakú, ako bola suma uvedená v schválenom zámere.
- D) **BERIE NA VEDOMIE** ďalšie skutočnosti, ktoré pani JUDr. Kvetoslava Šmidová uviedla v cenovej ponuke, a to, že:
1. pri uzatvorení kúpnej zmluvy zaplatí sumu 3 000,00 eur,
  2. každý mesiac bude platiť splátky vo výške 350,00 eur mesačne,
  3. žiada o povolenie mimoriadnych splátok,
  4. nahradí obci náklady na vypracovanie geometrického plánu zo dňa 04.12.2023 a znaleckého posudku zo dňa 07.12.2023,
  5. navrhuje obci Pernek, aby si obec ako záložný veriteľ zriadila záložné právo k novovytvorenej parcele C-KN č. 209/2 k. ú. Pernek voči nej ako záložcovi.
- E) **KONŠTATUJE, ŽE** v zmysle § 9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení zákona č. 137/2023 Z. z. účinnom od 01.11.2023 (ďalej len „zákon o majetku obcí“), novovytvorená parcela C-KN č. 209/2 k. ú. Pernek je zastavaná stavbou vo vlastníctve záujemkyne JUDr. Kvetoslavy Šmidovej vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou. Na parcele C-KN

Obec Pernek - Kúpna zmluva č. 4/2024: predaj novovytvorenej parcely C-KN č. 209/2 k. ú. Pernek o výmere 534 m<sup>2</sup> pani JUDr. Kvetoslave Šmidovej, rod. Dinušovej, bytom 900 53 Pernek č. 274

č. 209/2 k. ú. Pernek je vybudovaná žumpa a plynová prípojka k rodinnému domu č. 274 k. ú. Pernek vo vlastníctve záujemkyne a cez parcelu C-KN č. 209/2 k. ú. Pernek vedie jediná prístupová cesta k jej rodinnému domu č. 274 k. ú. Pernek a k jej pozemkom C-KN č. 209/1 a C-KN č. 209/3 k. ú. Pernek.

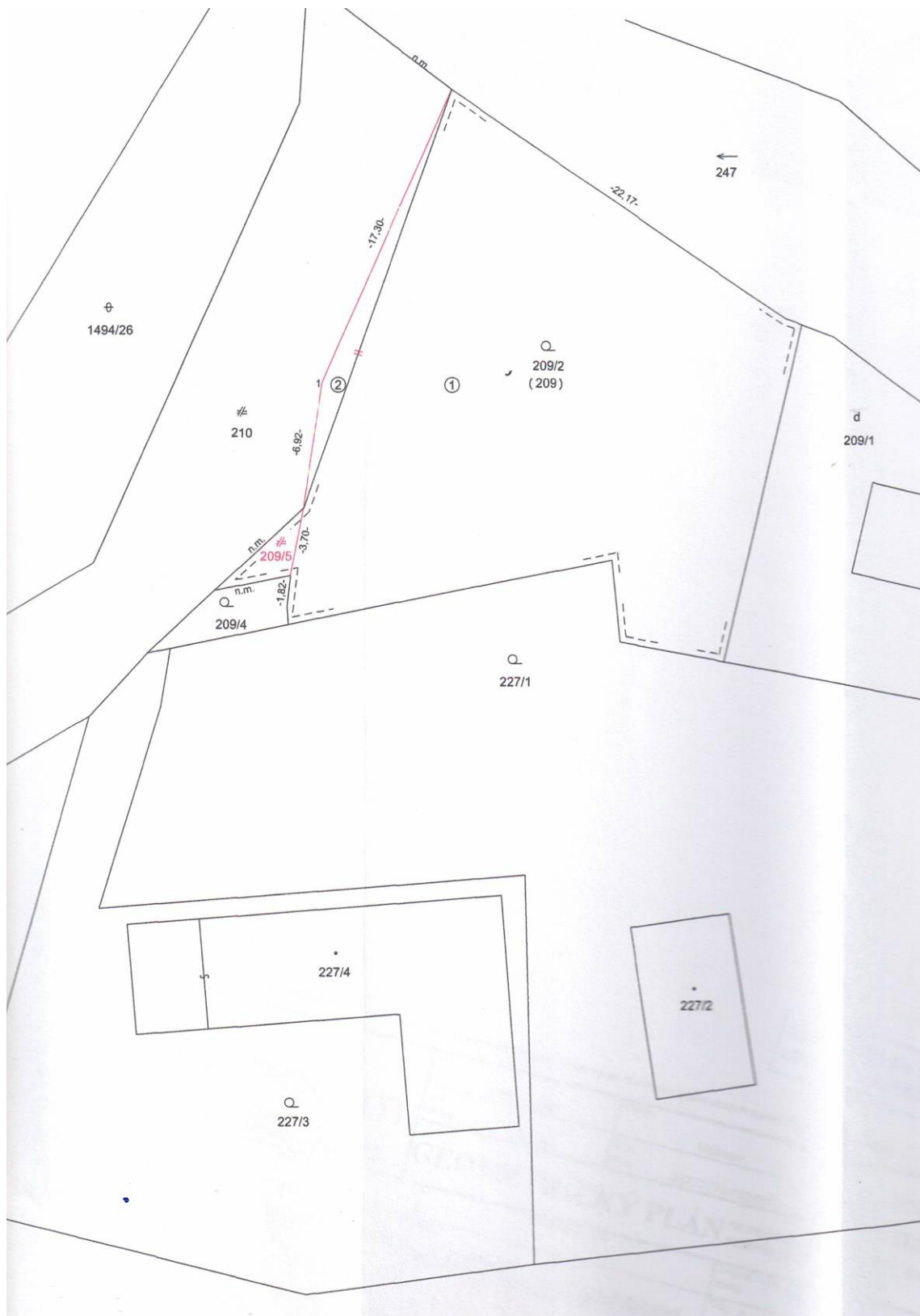
**F) SCHVAĽUJE podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona o majetku obcí PREDAJ nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Pernek, a to novovytvorenej parcely C-KN č. 209/2 k. ú. Pernek o výmere 534 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada, v prospech žiadateľky: JUDr. Kvetoslavy Šmidovej, rok narodenia 1968, trvalý pobyt Pernek 274, za sumu 24 030,00 eur.**

**G) POVOĽUJE zaplatenie kúpnej ceny v splátkach za týchto podmienok:**

1. nadobúdatelka novovytvorenej parcely C-KN č. 209/2 k. ú. Pernek pani JUDr. Kvetoslava Šmidová (ďalej len „kupujúca“) pri uzatvorení kúpnej zmluvy zaplatí sumu 3 000,00 eur,
2. kupujúca bude každý mesiac platiť obci Pernek splátky vo výške 350,00 eur mesačne,
3. kupujúca bude môcť kúpnu cenu splácať aj formou mimoriadnych splátok v lehotách a spôsobom uvedeným v kúpnej zmluve,
4. kupujúca nahradí obci Pernek náklady na vypracovanie geometrického plánu zo dňa 04.12.2023 a znaleckého posudku zo dňa 07.12.2023, ktoré obec Pernek vynaložila v súvislosti s predajom parcely C-KN č. 209/2 k. ú. Pernek,
5. obec Pernek, ako záložný veriteľ, si na zabezpečenie kúpnej ceny zriadi záložné právo k parcele C-KN č. 209/2 k. ú. Pernek voči kupujúcej ako záložcovi.

Neoddeliteľnou súčasťou uznesenia OZ č. 10/2024 je znázornenie novovytvorenej parcely C-KN č. 209/2 k. ú. Pernek v geometrickom pláne.“

**Príloha k uzneseniu OZ č. 10/2024, ktoré bolo schválené na zasadnutí Obecného zastupiteľstva obce Pernek dňa 26.02.2024:**



Obec Pernek - Kúpna zmluva č. 4/2024: predaj novovytvorenej parcely C-KN č. 209/2 k. ú. Pernek o výmere 534 m<sup>2</sup> pani JUDr. Kvetoslave Šmidovej, rod. Dinušovej, bytom 900 53 Pernek č. 274

- (2) Úradne osvedčená fotokópia uznesenia obecného zastupiteľstva č. 10/2024 z 26.02.2024 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

## VI.

### Vyhlásenia zmluvných strán

- (1) Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy, uvedenom v čl. IV ods. 1 tejto zmluvy, neviazne žiadna ťarcha, záložné právo, vecné bremeno, predkupné právo ani žiadne iné práva tretích osôb a predmet kúpy prevádza v takom stave, v akom sa ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy nachádza.
- (2) Kupujúca vyhlasuje, že sa oboznámila so stavom predmetu kúpy uvedeným v čl. IV ods. 1 tejto zmluvy a v takom stave predmet kúpy, uvedený v čl. IV ods. 1 tejto zmluvy, bez výhrad kupuje do svojho výlučného vlastníctva, v podiele 1/1 k celku.
- (3) Ak sa preukáže, že vyhlásenie Predávajúceho podľa odseku 1 tohto článku nie je pravdivé, Kupujúca je oprávnená od tejto zmluvy písomne odstúpiť.

## VII.

### Kúpna cena

#### a náhrada výdavkov na geometrický plán a znalecký posudok

- (1) Na základe uznesenia obecného zastupiteľstva č. 10/2024 zo dňa 26.02.2024, kúpna cena za predmet kúpy, uvedený v čl. IV ods. 1 tejto zmluvy, je **24 030,00 eur** (slovom: dvadsaťštyritisíc-tridsať eur). Predávajúci povoľuje Kupujúcej zaplatať kúpnej ceny v splátkach za podmienok uvedených v tejto zmluve.
- (2) Parcela C-KN č. 209/2 k. ú. Pernek o výmere 534 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada, vznikla na základe „*Geometrického plánu č. 35772719-162/2023 na oddelenie a majetkoprávne vysporiadanie pozemku parc.č. 209/2, 209/5*“, ktorý dňa 04.12.2023 vyhotovila spoločnosť GEOCOM, s.r.o., IČO: 35 772 719, Záhorácka 5272/21, 901 01 Malacky, dňa 04.12.2023 autorizačne overila Ing. Brigita Kučerová a dňa 06.12.2023 úradne overil Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor, pod č. G1 - 1387/2023. Podľa faktúry č. 0042023, ktorú dňa 07.12.2023 vystavil dodávateľ: Ing. Brigita Kučerová, geodet, IČO: 32 635 222, Partizánska 1079/9, 901 01 Malacky, výdavky Predávajúceho na predmetný geometrický plán predstavujú sumu **377,00 eur**, ktorú sa Kupujúca zaväzuje nahradiť Predávajúcemu v plnej výške v splátkach za podmienok uvedených v tejto zmluve.
- (3) Hodnota novovytvorenej parcely C-KN č. 209/2 k. ú. Pernek o výmere 534 m<sup>2</sup> bola určená na základe Znaleckého posudku č. 133/2023 „*Vo veci: Stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti – Pozemok v obci Pernek parc. č. 209/2, k.ú. Pernek, okres Malacky za účelom*

prevodu nehnuteľnosti“, ktorý dňa 07.12.2023 vypracoval Ing. Pavel Encinger, IČO: 17 474 311, Vševlada Gajdoša 6, 901 01 Malacky, znalec v odbore: stavebníctvo - odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností. Podľa Daňového dokladu č. 133/2023, ktorý dňa 07.12.2023 vystavil znalec pán Ing. Pavel Encinger, IČO: 17 474 311, Vševlada Gajdoša č. 6, 901 01 Malacky, výdavky Predávajúceho na predmetný znalecký posudok predstavujú sumu **130,00 eur**, ktorú sa Kupujúca zaväzuje nahradiť Predávajúcemu v plnej výške v splátkach za podmienok uvedených v tejto zmluve.

- (4) **Splátky** kúpnej ceny a výdavkov Predávajúceho na geometrický plán a znalecký posudok sú **splatné vždy do posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca**. Jednotlivé splátky, platené bankovým prevodom, sa považujú za zaplatené dňom ich pripísania na účet Predávajúceho uvedený v čl. I tejto zmluvy. **Každá splátka musí byť pripísaná na účet Predávajúceho**, uvedený v čl. I tejto zmluvy, **najneskôr v posledný deň príslušného kalendárneho mesiaca**.
- (5) **Kupujúca uvedie pri každej splátke**, uvedenej v odsekoch 1 až 4, **variabilný symbol: 20902**.
- (6) **Kúpna cena vo výške 24 030,00 eur, náhrada výdavkov Predávajúceho na geometrický plán vo výške 377,00 eur a náhrada výdavkov Predávajúceho na znalecký posudok vo výške 130,00 eur, spolu vo výške 24 537,00 eur (ďalej aj „pohľadávky Predávajúceho“), sa považujú za zaplatené dňom ich úplného splatenia, čiže dňom pripísania poslednej – šesťdesiatej prvej splátky na účet Predávajúceho**.
- (7) Kupujúca môže splácať pohľadávky Predávajúceho aj formou mimoriadnych splátok nad rámec splátkového kalendára dohodnutého v tejto zmluve. Mimoriadnu splátku, platenú bankovým prevodom, Kupujúca označí variabilným symbolom: 20902 a do poznámky uvedie „mimoriadna splátka“ alebo „mim. spl.“, alebo „MS“.

## VII./A

### Splátkový kalendár

Na základe skutočností uvedených v čl. VII. ods. 1 až 7 tejto zmluvy sa Predávajúci a Kupujúca dohodli, že **Kupujúca zaplatí Predávajúcemu kúpnu cenu vo výške 24 030,00 eur a nahradí Predávajúcemu výdavky na geometrický plán vo výške 377,00 eur a výdavky na znalecký posudok vo výške 130,00 eur, spolu vo výške 24 537,00 eur**, čiže Kupujúca zaplatí pohľadávky Predávajúceho v súhrnnej výške 24 537,00 eur podľa tohto splátkového kalendára:



<b>SPLÁTKOVÝ KALENDÁR</b>					
<b>Por. č.</b>	<b>Splátka kúpnej ceny v eur</b>	<b>Splátka výdavkov na geom. plán a znal. posudok v eur</b>	<b>Výška splátky spolu v eur</b>	<b>Variabilný symbol</b>	<b>Lehota splatnosti</b> <i>(platba musí byť v tejto lehote pripísaná na účet Predávajúceho)</i>
1.	3 000,00	-	<b>3 000,00</b>	20902	<b>30.04.2024</b>
2.	350,00	50,00	<b>400,00</b>	20902	<b>31.05.2024</b>
3.	350,00	50,00	<b>400,00</b>	20902	<b>30.06.2024</b>
4.	350,00	50,00	<b>400,00</b>	20902	<b>31.07.2024</b>
5.	350,00	50,00	<b>400,00</b>	20902	<b>31.08.2024</b>
6.	350,00	50,00	<b>400,00</b>	20902	<b>30.09.2024</b>
7.	350,00	50,00	<b>400,00</b>	20902	<b>31.10.2024</b>
8.	350,00	50,00	<b>400,00</b>	20902	<b>30.11.2024</b>
9.	350,00	50,00	<b>400,00</b>	20902	<b>31.12.2024</b>
<i>K 31.12.2024 musí byť z celkovej dlžnej sumy 24 537,00 eur splatená suma minimálne 6 200,00 eur.</i>					
10.	350,00	50,00	<b>400,00</b>	20902	<b>31.01.2025</b>
11.	350,00	57,00	<b>407,00</b>	20902	<b>28.02.2025</b>
12.	350,00	-	<b>350,00</b>	20902	<b>31.03.2025</b>
13.	350,00	-	<b>350,00</b>	20902	<b>30.04.2025</b>
14.	350,00	-	<b>350,00</b>	20902	<b>31.05.2025</b>
15.	350,00	-	<b>350,00</b>	20902	<b>30.06.2025</b>
16.	350,00	-	<b>350,00</b>	20902	<b>31.07.2025</b>
17.	350,00	-	<b>350,00</b>	20902	<b>31.08.2025</b>
18.	350,00	-	<b>350,00</b>	20902	<b>30.09.2025</b>
19.	350,00	-	<b>350,00</b>	20902	<b>31.10.2025</b>
20.	350,00	-	<b>350,00</b>	20902	<b>30.11.2025</b>
21.	350,00	-	<b>350,00</b>	20902	<b>31.12.2025</b>
<i>K 31.12.2025 musí byť z celkovej dlžnej sumy 24 537,00 eur splatená suma minimálne 10 507,00 eur.</i>					
22.	350,00	-	<b>350,00</b>	20902	<b>31.01.2026</b>
23.	350,00	-	<b>350,00</b>	20902	<b>28.02.2026</b>
24.	350,00	-	<b>350,00</b>	20902	<b>31.03.2026</b>
25.	350,00	-	<b>350,00</b>	20902	<b>30.04.2026</b>
26.	350,00	-	<b>350,00</b>	20902	<b>31.05.2026</b>
27.	350,00	-	<b>350,00</b>	20902	<b>30.06.2026</b>
28.	350,00	-	<b>350,00</b>	20902	<b>31.07.2026</b>
29.	350,00	-	<b>350,00</b>	20902	<b>31.08.2026</b>
30.	350,00	-	<b>350,00</b>	20902	<b>30.09.2026</b>

Obec Pernek - Kúpna zmluva č. 4/2024: predaj novovytvorenej parcely C-KN č. 209/2 k. ú. Pernek o výmere 534 m<sup>2</sup> pani JUDr. Kvetoslave Šmidovej, rod. Dinušovej, bytom 900 53 Pernek č. 274

31.	350,00	-	<b>350,00</b>	20902	<b>31.10.2026</b>
32.	350,00	-	<b>350,00</b>	20902	<b>30.11.2026</b>
33.	350,00	-	<b>350,00</b>	20902	<b>31.12.2026</b>
<i>K 31.12.2026 musí byť z celkovej dlžnej sumy 24 537,00 eur splatená suma minimálne 14 707,00 eur.</i>					
34.	350,00	-	<b>350,00</b>	20902	<b>31.01.2027</b>
35.	350,00	-	<b>350,00</b>	20902	<b>28.02.2027</b>
36.	350,00	-	<b>350,00</b>	20902	<b>31.03.2027</b>
37.	350,00	-	<b>350,00</b>	20902	<b>30.04.2027</b>
38.	350,00	-	<b>350,00</b>	20902	<b>31.05.2027</b>
39.	350,00	-	<b>350,00</b>	20902	<b>30.06.2027</b>
40.	350,00	-	<b>350,00</b>	20902	<b>31.07.2027</b>
41.	350,00	-	<b>350,00</b>	20902	<b>31.08.2027</b>
42.	350,00	-	<b>350,00</b>	20902	<b>30.09.2027</b>
43.	350,00	-	<b>350,00</b>	20902	<b>31.10.2027</b>
44.	350,00	-	<b>350,00</b>	20902	<b>30.11.2027</b>
45.	350,00	-	<b>350,00</b>	20902	<b>31.12.2027</b>
<i>K 31.12.2027 musí byť z celkovej dlžnej sumy 24 537,00 eur splatená suma minimálne 18 907,00 eur.</i>					
46.	350,00	-	<b>350,00</b>	20902	<b>31.01.2028</b>
47.	350,00	-	<b>350,00</b>	20902	<b>29.02.2028</b>
48.	350,00	-	<b>350,00</b>	20902	<b>31.03.2028</b>
49.	350,00	-	<b>350,00</b>	20902	<b>30.04.2028</b>
50.	350,00	-	<b>350,00</b>	20902	<b>31.05.2028</b>
51.	350,00	-	<b>350,00</b>	20902	<b>30.06.2028</b>
52.	350,00	-	<b>350,00</b>	20902	<b>31.07.2028</b>
53.	350,00	-	<b>350,00</b>	20902	<b>31.08.2028</b>
54.	350,00	-	<b>350,00</b>	20902	<b>30.09.2028</b>
55.	350,00	-	<b>350,00</b>	20902	<b>31.10.2028</b>
56.	350,00	-	<b>350,00</b>	20902	<b>30.11.2028</b>
57.	350,00	-	<b>350,00</b>	20902	<b>31.12.2028</b>
<i>K 31.12.2028 musí byť z celkovej dlžnej sumy 24 537,00 eur splatená suma minimálne 23 107,00 eur.</i>					
58.	350,00	-	<b>350,00</b>	20902	<b>31.01.2029</b>
59.	350,00	-	<b>350,00</b>	20902	<b>28.02.2029</b>
60.	350,00	-	<b>350,00</b>	20902	<b>31.03.2029</b>
61.	380,00	-	<b>380,00</b>	20902	<b>30.04.2029</b>
<i>K 30.04.2029 musí byť splatená celá dlžná suma vo výške 24 537,00 eur.</i>					

Obec Pernek - Kúpna zmluva č. 4/2024: predaj novovytvorenej parcely C-KN č. 209/2 k. ú. Pernek o výmere 534 m<sup>2</sup> pani JUDr. Kvetoslave Šmidovej, rod. Dinušovej, bytom 900 53 Pernek č. 274

## VIII.

### Následky porušení splátkového kalendára a odstúpenie Predávajúceho od zmluvy

- (1) Ak sa Kupujúca dostane do omeškania so zaplatením splátky pohľadávok Predávajúceho alebo ak zaplatí splátku pohľadávok Predávajúceho v nižšej sume, ako je uvedená v čl. VII./A tejto zmluvy, a túto dlžnú splátku pohľadávok Predávajúceho alebo dlžnú časť splátky pohľadávok Predávajúceho nezaplatí ani v lehote splatnosti najbližšej nasledujúcej splátky, a to spolu s touto najbližšou nasledujúcou splátkou, prvým dňom nasledujúcim po uplynutí tejto dodatočnej lehoty splatnosti omeškanej splátky alebo jej časti sa stáva splatnou celá zostávajúca dlžná časť pohľadávok Predávajúceho. Predávajúci môže žiadať od Kupujúcej zaplatenie celej zostávajúcej dlžnej časti svojich pohľadávok a zákonného úroku z omeškania z celej zostávajúcej dlžnej časti svojich pohľadávok podľa § 517 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 3 a nasl. nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- (2) Ak sa Kupujúca dostane do omeškania so zaplatením splátky pohľadávok Predávajúceho alebo ak zaplatí splátku pohľadávok Predávajúceho v nižšej sume, ako je uvedená v čl. VII./A tejto zmluvy, a túto dlžnú splátku pohľadávok Predávajúceho alebo dlžnú časť splátky pohľadávok Predávajúceho nezaplatí ani v lehote splatnosti najbližšej nasledujúcej splátky, a to spolu s touto najbližšou nasledujúcou splátkou, Predávajúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy.
- (3) Právo Predávajúceho na odstúpenie od tejto zmluvy pre nezaplatenie splátky pohľadávok Predávajúceho alebo jej časti podľa odseku 2 tohto článku zaniká v momente, keď Kupujúca zaplatí Predáváčemu **celú zostávajúcu dlžnú časť pohľadávok Predávajúceho** (t. j. celú zostávajúcu dlžnú časť kúpnej ceny a výdavkov Predávajúceho na geometrický plán a znalecký posudok), a to aj v prípade, ak celú zostávajúcu dlžnú časť pohľadávok Predávajúceho Kupujúca zaplatí po uplynutí dohodnutej lehoty splatnosti, avšak v čase, keď ešte Predávajúci od kúpnej zmluvy pre nezaplatenie splátky svojej pohľadávky alebo jej časti neodstúpil. *[uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. I. ÚS 350/2017 z 19. júla 2017]*
- (4) **Platným odstúpením od zmluvy sa zmluva o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti od začiatku zrušuje** (ak nie je právnym predpisom ustanovené inak). Týmto zrušením zaniká právny titul, na základe ktorého Kupujúca získala vlastnícke právo k nehnuteľnosti. **Medzi zmluvnými stranami je po zrušení zmluvy z hľadiska obligačných a vecnoprávných účinkov taký právny stav, ako keby k uzavretiu tejto zmluvy nedošlo. Vlastnícke právo Predávajúceho sa obnovuje zo zákona. Táto zmena sa do katastra nehnuteľností zapisuje záznamom.** Predpokladom takéhoto obnovenia vlastníctva Predávajúceho je však skutočnosť, že vlastníctvo dotknutej nehnuteľnosti nebolo pred odstúpením od zmluvy dobromyseľne nadobudnuté treťou osobou. Existenciu sporu o platnosť odstúpenia od zmluvy musí okresný úrad, katastrálny odbor, skúmať obligatórne, a to jednak z dôvodu, že len platné odstúpenie

od zmluvy vyvoláva príslušné právne účinky, ako i s prihliadnutím na závažnosť zásahu týchto účinkov do vlastníckeho, resp. vecnoprávneho stavu. Pokiaľ vznikne spor o platnosť odstúpenia od zmluvy, jedná sa o občianskoprávny spor, ktorý je oprávnený rozhodnúť jedine súd. [rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 6Sžo/229/2010 z 20.07.2011]

## IX.

### Zriadenie záložného práva k predmetu kúpy

- (1) Na zabezpečenie nesplatenej časti pohľadávok Predávajúceho v súhrnnej výške **24 537,00 eur** (slovom: dvadsaťštyritisíc päťstotridsaťsedem eur), **Kupujúca ako záložca zriaďuje v prospech Predávajúceho ako záložného veriteľa záložné právo k predmetu kúpy uvedenému v čl. IV ods. 1 tejto zmluvy, t. j. k novovytvorenej parcele C-KN č. 209/2 k. ú. Pernek o výmere 534 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada.**
- (2) Novovytvorená parcela C-KN č. 209/2 k. ú. Pernek o výmere 534 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada, je predmetom záložného práva, t. j. zálohom, zriadeným Kupujúcou ako záložcom v prospech Predávajúceho ako záložného veriteľa. Predávajúci ako záložný veriteľ zriadenie záložného práva k novovytvorenej parcele C-KN č. 209/2 k. ú. Pernek o výmere 534 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada, prijíma.
- (3) Záložné právo k predmetu kúpy, uvedenému v čl. IV ods. 1 tejto zmluvy, sa zriaďuje dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Malacky, katastrálneho odboru, o povolení vkladu záložného práva do katastra nehnuteľností a trvá do úplného splatenia pohľadávok Predávajúceho v súhrnnej výške 24 537,00 eur, t. j. do úplného splatenia celej kúpnej ceny vo výške 24 030,00 eur, výdavkov Predávajúceho na geometrický plán vo výške 377,00 eur a výdavkov Predávajúceho na znalecký posudok vo výške 130,00 eur.
- (4) Pri prevode alebo prechode zálohu pôsobí záložné právo voči nadobúdateľovi zálohu.
- (5) Záložné právo zaniká dňom úplného splatenia pohľadávok Predávajúceho v súhrnnej výške 24 537,00 eur, t. j. dňom úplného splatenia celej kúpnej ceny vo výške 24 030,00 eur, výdavkov Predávajúceho na geometrický plán vo výške 377,00 eur a výdavkov Predávajúceho na znalecký posudok vo výške 130,00 eur.
- (6) Predávajúci ako záložný veriteľ je povinný bez zbytočného odkladu, najneskôr do 30 dní od úplného splatenia pohľadávok Predávajúceho v súhrnnej výške 24 537,00 eur, podať Okresnému úradu Malacky, katastrálnemu odboru, návrh na výmaz záložného práva z katastra nehnuteľností.
- (7) Ak sa Kupujúca ako záložca dostane do omeškania so zaplatením splátky pohľadávok Predávajúceho alebo ak zaplatí splátku pohľadávok Predávajúceho v nižšej sume, ako je uvedená v čl. VII./A tejto zmluvy, a túto dlžnú splátku pohľadávok Predávajúceho alebo dlžnú

časť splátky pohľadávok Predávajúceho nezaplatí ani v lehote splatnosti najbližšej nasledujúcej splátky, a to spolu s touto najbližšou nasledujúcou splátkou, **Predávajúci ako záložný veriteľ môže začať výkon záložného práva predajom zálohu na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnou dražbou, priamym predajom alebo iným spôsobom uvedeným v zákone č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov** a v iných všeobecne záväzných právnych predpisoch upravujúcich nakladanie s majetkom obce.

- (8) Začatie výkonu záložného práva je Predávajúci ako záložný veriteľ povinný písomne oznámiť Kupujúcej ako záložcovi. V písomnom oznámení o začatí výkonu záložného práva Predávajúci ako záložný veriteľ uvedie spôsob, akým sa uspokojí alebo sa bude domáhať uspokojenia zo zálohu. Po oznámení o začatí výkonu záložného práva nesmie záložca bez súhlasu záložného veriteľa záloh previesť.
- (9) Záložný veriteľ je povinný jedno vyhotovenie oznámenia o začatí výkonu záložného práva zaslať Okresnému úradu Malacky, katastrálnemu odboru, ktorý začatie výkonu záložného práva vyznačí v katastri nehnuteľností.
- (10) Záložný veriteľ má voči záložcovi právo na úhradu nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva.

## X.

### Osobitné ustanovenia

- (1) Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci podá v lehote do 10 kalendárnych dní odo dňa pripísania prvej splátky kúpnej ceny vo výške 3 000,00 eur na účet Predávajúceho návrh na začatie katastrálneho konania
  - o povolení vkladu vlastníckeho práva k novovytvorenej parcele C-KN č. 209/2 k. ú. Pernek v prospech Kupujúcej a
  - o povolení vkladu záložného práva k novovytvorenej parcele C-KN č. 209/2 k. ú. Pernek v prospech Predávajúceho ako záložného veriteľa.
- (2) Kupujúca nahradí Predáváčemu správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva a záložného práva, ako aj ďalšie poplatky, ktoré vzniknú v súvislosti so zápisom vlastníckeho práva a záložného práva k predmetu kúpy, uvedenému v čl. IV ods. 1 tejto zmluvy, do katastra nehnuteľností. Správny poplatok a ďalšie poplatky podľa predchádzajúcej vety Kupujúca nahradí Predáváčemu do 10 kalendárnych dní odo dňa doručenia písomnej alebo elektronickej (e-mail) výzvy od Predávajúceho na náhradu správneho poplatku a ďalších poplatkov.

## XI.

### Záverečné ustanovenia

- (1) Na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“), zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov a ďalších súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
- (2) Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch: jeden rovnopis je určený pre Predávajúceho, jeden rovnopis je určený pre Kupujúcu a dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor.
- (3) Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len formou písomných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
- (4) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
- (5) Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého: *„Ak zákon ustanovuje povinné zverejnenie zmluvy, zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.“*
- (6) Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu, uvedenú v tejto zmluve, prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, s obsahom tejto zmluvy po jej prečítaní súhlasia bez výhrad a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Perneku dňa 05.04.2024

V Perneku dňa 05.04.2024

.....  
**Ing. Martin Ledník**  
starosta obce Pernek  
**Predávajúci**

.....  
**JUDr. Kvetoslava Šmidová**  
**Kupujúca**