Peter Kováč
Modelová 4, 902 01 Pezinok
+421 900 000 000

Jana Malá
Nová 15, 811 01 Bratislava

V Pezinku, dňa 6. 10. 2026

Vec: Ponuka na uplatnenie predkupného práva k spoluvlastníckemu podielu

Týmto Vám ako podielový spoluvlastník nižšie uvedených nehnuteľností ponúkam na kúpu svoj spoluvlastnícky podiel, a to z dôvodu rešpektovania Vášho zákonného predkupného práva.

Podľa § 140 Občianskeho zákonníka, ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe. Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov. Na výkon predkupného práva sa primerane použijú ustanovenia § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka.

1. Nehnuteľnosti

Som podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území Pezinok , obec Pezinok , zapísaných na liste vlastníctva č. 5123 vedenom Okresným úradom Pezinok , katastrálnym odborom, a to: rodinný dom súp. č. 1520 postavený na pozemku parc. registra C č. 845/2, pozemok parc. registra C č. 845/2 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 612 m² a pozemok parc. registra C č. 845/3 – záhrada s výmerou 410 m² (ďalej len „nehnuteľnosti“).

2. Spoluvlastníci

Nehnuteľnosti sú v podielovom spoluvlastníctve týchto osôb:

– **Peter Kováč**, Modelová 4, 902 01 Pezinok, spoluvlastnícky podiel 1/2 – ponúkaný podiel,

– **Jana Malá**, Nová 15, 811 01 Bratislava, spoluvlastnícky podiel 1/2,

pričom podiely sú uvedené k celku.

3. Podmienky predaja

Ponúkam Vám na kúpu svoj spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/2 k celku na nehnuteľnostiach za týchto podmienok:

a) **kúpna cena:** 85 000 € (slovom: osemdesiatpäťtisíc eur)

b) splatnosť a spôsob úhrady: kúpna cena je splatná zložením do notárskej úschovy pri podpise kúpnej zmluvy s vyplatením predávajúcemu po povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho , najneskôr však v lehote podľa § 605 Občianskeho zákonníka uvedenej nižšie

c) správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci

d) podiel sa predáva v stave, v akom sa nehnuteľnosti nachádzajú ku dňu tejto ponuky („ako stojí a leží“)

e) ďalšie podmienky: odovzdanie podielu na užívanie do 15 dní po povolení vkladu; nehnuteľnosti nie sú zaťažené záložným právom ani vecným bremenom

Uvedené podmienky sú rovnaké ako podmienky, za ktorých mám záujem podiel predať tretej osobe.

4. Lehota na uplatnenie predkupného práva

Podľa § 605 Občianskeho zákonníka, ak nie je dohodnutá doba, dokedy sa má predaj uskutočniť, musí oprávnená osoba vyplatiť nehnuteľnosť do dvoch mesiacov po ponuke; ak táto doba uplynie márne, predkupné právo zanikne.

Upozorňujem Vás, že uplatnenie predkupného práva znamená nielen prijatie tejto ponuky, ale aj uzavretie kúpnej zmluvy a vyplatenie kúpnej ceny v uvedenej dvojmesačnej lehote. Lehota sa počíta odo dňa doručenia tejto ponuky.

Ak predkupné právo v tejto lehote neuplatníte, teda kúpna cena nebude v lehote vyplatená, Vaše predkupné právo k tomuto predaju zanikne a budem oprávnený predať podiel tretej osobe, a to za podmienok, ktoré nebudú pre kupujúceho výhodnejšie ako podmienky tejto ponuky.

5. Ďalší postup

Ak máte záujem predkupné právo uplatniť, oznámte mi to prosím písomne na adresu uvedenú v záhlaví, aby sme mohli včas uzavrieť kúpnu zmluvu a podať návrh na vklad do katastra nehnuteľností. Podrobnosti môžeme dohodnúť aj na kontakte +421 900 000 000.

Návrh kúpnej zmluvy Vám zašlem bez zbytočného odkladu po doručení Vášho oznámenia.

Prosím Vás o stanovisko, či ponuku prijímate, najlepšie do 30. 10. 2026 . Táto žiadosť neskracuje zákonnú lehotu podľa § 605 Občianskeho zákonníka.

S pozdravom

.....
Ponúkajúci spoluvlastník
Peter Kováč

Prílohy:

1. Kópia listu vlastníctva č. 5123