

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami:

1. Viktor Kállay, rodné priezvisko Kállay
trvale bytom: Malogútorská 292/4, 90043 Hamuliakovo
narodený:
rodné číslo:
občianstvo: SR

IBAN: v hotovosti z pokladne

(ďalej ako „Predávajúci“)
- a
2. Obec Hamuliakovo
so sídlom: Dunajská ul. 127/18, 900 43 Hamuliakovo
IČO: 00 304 751
štatutárny orgán: Ing. Ludmila Goldbergerová, starostka obce

(ďalej ako „Kupujúci“)
(Kupujúci spoločne s Predávajúcim aj ako „zmluvné strany“)

PREAMBULA

Kupujúci má záujem realizovať v katastrálnom území Hamuliakovo projekt: výstavba miestnej komunikácie „*Chodník popri ceste III/1056 v obci Hamuliakovo*“ (ďalej len „Projekt“). Projekt bude realizovaný z vlastných zdrojov Kupujúceho, z rozpočtu obce Hamuliakovo. Cieľom realizácie projektu je umiestnenie stavby: miestnej komunikácie – chodníka, ktorý má byť užívaný verejnosťou a je projektom realizovaným vo verejnom záujme v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).

Umiestnenie miestnej komunikácie - cestného telesa (stavba) tvoriaceho Projekt „Chodník popri ceste III/1056 v obci Hamuliakovo“ je v súlade s územným plánom obce Hamuliakovo v znení zmien a doplnkov ÚP č. 8/2015 (ďalej len „ÚPO“), ako rozvojový zámer č. 57. V súlade s platným územným plánom obce v znení zmien a doplnkov ÚP 8/2015 je rozvojový zámer č. 57 „pešia trasa – peší chodník“ definovaný ako verejnoprospešná stavba.

Na stavbu miestnej komunikácie bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby obcou Rovinka pod č. SÚ-227/866/4414/2020/FLM zo dňa 31.12.2020, právoplatné dňa 2.2.2021 (ďalej len „územné rozhodnutie“).

Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom v podiele 20/360 pozemku parc. 733/522 reg. C, druh pozemku: orná pôda, o výmere 49 m², katastrálne územie Hamuliakovo, vlastnícke právo evidované na LV č. 3049 Okresným úradom Senec, odbor katastrálny (ďalej len pojem „Pozemok 733/522“ alebo „Pozemok“).

Veľkosti spoluvlastníckeho podielu Predávajúceho „20/360“ z pozemku 733/522 zodpovedá 2,722 m².

Pozemok je v zmysle ÚPO súčasťou rozvojového zámeru č. 57, ktorého funkčné využitie: „pešia trasa – peší chodník vedený v katastrálnom území obce Hamuliakovo, pozdĺž ľavej strany cesty III/0635 od

zastavaného územia obce Hamuliakovo až po katastrálnu hranicu s obcou Kalinkovo“, je v súlade s investičnými a stavebnými zámermi Kupujúceho verejnoprávneho charakteru.

Vzhľadom na skutočnosť, že Kupujúci má záujem nadobudnúť do svojho výlučného vlastníctva Pozemku a Predávajúci má záujem previesť vlastnícke právo k Pozemku na Kupujúceho, zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom:

Článok I Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod spoluvlastníckeho podielu 20/360 k Pozemku 733/522 z Predávajúceho na Kupujúceho (ďalej len „Predmet prevodu“).
2. K prevodu vlastníckeho práva k Pozemkom dôjde v deň vydania právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Senec, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Pozemku do katastra nehnuteľností.

Článok II Kúpna cena

1. V zmysle znaleckého posudku vypracovaného v súlade s vyhláškou MS SR č. 122/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad nehnuteľností Ing. Miloš Encinger PhD, Magnezitová 2, 84107 Bratislava, evidenčné číslo znalca 910695 zo dňa 12.5.2021, č. posudku 44/2021, bola určená všeobecná hodnota Pozemku 770/522 nasledovne: 3,52 EUR/1m², pri celkovej výmere Pozemku 49 m² všeobecná hodnota majetku predstavuje 172,48 EUR (ďalej len „znalecký posudok“).
2. Kúpna cena spoluvlastníckeho podielu Predávajúceho 20/360 na Pozemku 770/522, čomu zodpovedá výmera 2,722 m², predstavuje sumu: 9,58 EUR (slovom: deväť eur 58/100 centov), čo predstavuje 3,52 EUR/1m². (ďalej len „kúpna cena“).
3. Kúpna cena predstavuje konečnú a nemennú výšku náhrady za nadobudnutie vlastníckeho práva Kupujúcim.
4. Kupujúci uhradí Kúpnu cenu Predávajúcemu na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 30 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Senec, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho.

Článok III Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že Pozemok je v jeho podielovom spoluvlastníctve, je oprávnený s nim zmluvne nakladať a súhlasí s tým, aby vlastnícke právo zodpovedajúce jeho podielu vlastníctva k predmetnému Pozemku bolo na základe tejto zmluvy prevedené na Kupujúceho.
2. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy Predmet prevodu nepredal, nepoužil ho ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani ho inak nescudzil a ani ho

nezaťažil žiadnym záložným právom, predkupným právom, vecným bremenom alebo iným právom (napr. nájom či iné užívacie právo) v prospech tretej osoby.

3. V prípade, že Predávajúci alebo jeho právny nástupca na pozemkoch reg. „E“ KN p. č. 757/5, 757/10 a 757/11 katastrálne územie Hamuliakovo, v častiach ležiacich v rozvojovom zámere 30/o, v zmysle platného Územného plánu Obce Hamuliakovo, zahájí realizáciu vlastného projektu výstavby, ktorý vyžaduje vybudovanie prístupovej komunikácie z cestnej komunikácie III/1056 do územia cez Pozemky (Predmet prevodu) a takáto prístupová komunikácia bude schválená príslušnými orgánmi vydávajúcich súhlas s napojením na komunikáciu III. triedy, zaväzuje sa Kupujúci mu takéto vybudovanie prístupovej komunikácie umožniť. V takomto prípade zmluvné strany usporiadajú vzájomné vzťahy samostatnou dohodou o zriadení vecného bremena práva prechodu a prejazdu v prospech Predávajúceho *in rem* tak, aby sa Predávajúcemu na jeho náklady umožnilo napojenie sa prístupovej komunikácie a projektu výstavby Predávajúceho na cestnú komunikáciu III/1056, a súčasne, aby bol Predávajúci oprávnený na jeho náklady vhodnými stavebnými úpravami upraviť Projekt Kupujúceho. Účel využitia Projektu Kupujúceho nesmie byť stavebnou činnosťou Predávajúceho obmedzený.

Článok IV Doručovanie

Akékoľvek oznámenie, žiadosť, výzva, vzdanie sa práva, súhlas, schválenie alebo akákoľvek iná komunikácia, ktorá sa vyžaduje alebo je povolená podľa tejto zmluvy (ďalej ako „Oznámenie“), bude urobená v písomnej forme v slovenskom jazyku a bude sa považovať za doručenú, ak bude doručená osobne alebo poštou doporučenou listovou zásielkou s doručenkou a poštovým vopred uhradeným príslušným odosielateľom, lokálne alebo medzinárodne uznávaným kuriérom na adresu príslušnej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorá bude písomne oznámená zmluvnej strane odosielaajúcej Oznámenie. V prípade neúspešného doručenia Oznámenia doporučenou listovou zásielkou sa deň odoslania zásielky bude považovať za deň riadneho doručenia. Akékoľvek Oznámenie podľa tejto Zmluvy bude považované za riadne doručené v deň odoslania zásielky aj vtedy, ak adresát odmietne prevziať takéto Oznámenie alebo bude Oznámenie vrátené odosielateľovi z dôvodu, že adresát Oznámenia je na adrese uvedenej v záhlaví tejto zmluvy alebo na inej oznámenej adrese, na ktorú sa má doručovať, neznámy.

Článok V Záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán formou dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch v slovenskom jazyku, z toho 1 vyhotovenie je určené pre Okresný úrad Senec, katastrálny odbor, podanie elektronicky pre účely konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a po jednom vyhotovení pre každú zo zmluvných strán.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy podá v ich mene nižšie splnomocnený zástupca – advokát. Náklady za všetky správne poplatky spojené s konaním na katastri nehnuteľností znáša Kupujúci, vrátane nákladov za prípravu tejto zmluvy a osvedčenie podpisov.

Na podanie návrhu na vklad a všetky úkony spojené s katastrálnym konaním pred Okresným úradom Senec, odbor katastrálny zmluvné strany svojim podpisom tejto zmluvy splnomocňujú

advokátku: JUDr. Soňu Gašková, pričom rozsah splnomocnenia – zastúpenia oboch účastníkov zmluvy sa týka aj prípadnej opravy a/alebo doplnenia návrhu a/alebo zmluvy prípadne odstránenia akýchkoľvek nedostatkov konania o povolenie vkladu tak, aby bol zachovaný účel tejto zmluvy.

Dohoda o splnomocnení sa vzťahuje na všetky úkony v predmetnom katastrálnom konaní a považuje sa za dohodu podľa § 30 ods. 4 písm. c) zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon).

4. Ak z akéhokoľvek dôvodu dôjde k prerušeniu konania o návrhu na vklad a/alebo ak príslušný okresný úrad vyzve účastníkov na odstránenie nedostatkov návrhu na vklad, prípadne jeho príloh, zmluvné strany potvrdzujú udelenie splnomocnenia podľa bodu 3 tohto článku pre advokáta, ktorý je oprávnený uskutočniť všetky právne úkony smerujúce k odstráneniu nedostatkov brániacich povoleniu vkladu, vrátane podpísania prípadných dodatkov v mene oboch zmluvných strán k tejto dohode tak, aby sa splnil účel ňou sledovaný. V prípade, že príslušný okresný úrad právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto dohody alebo konanie o povolenie vkladu právoplatne zastaví, táto dohoda zaniká a zmluvné strany alebo ich právny nástupcovia sa zaväzujú uzavrieť novú kúpnu zmluvu v rovnakom znení, ale zohľadňujúcu dôvody, pre ktoré príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, návrh na vklad vlastníckeho práva zamietol alebo konanie zastavil, a to do 7 dní odo dňa právoplatného zastavenia konania alebo zamietnutia návrhu na vklad, pričom toto ustanovenie sa považuje za dojednanie podľa § 50a Občianskeho zákonníka.
5. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ak je, alebo sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatným alebo neúčinným, táto neplatnosť či neúčinnosť sa nedotýka ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú, že také neplatné alebo neúčinné ustanovenie bude nahradené na základe písomného dodatku k zmluve podpísaného oboma zmluvnými stranami ustanovením platným, s rovnakým hospodárskym zmyslom.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení podľa § 47a Občianskeho zákonníka. Vecno-právne účinky zmluvy týkajúce sa prevodu vlastníctva k Pozemku nastanú dňom rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Pozemku v prospech Kupujúceho vydaného Okresným úradom Senec, katastrálny odbor.
8. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a s jej zverejnením týmto vyjadrujú súhlas. Kupujúci sa zaväzuje zmluvu zverejniť na svojom webovom sídle do 14 dní odo dňa jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
9. V súlade s ustanoveniami zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a VZN Zásady hospodárenia s majetkom obce Hamuliakovo č. 1/2017 udelilo s uzatvorením tejto zmluvy súhlas obecné zastupiteľstvo obce Hamuliakovo, Kupujúceho dňa 26.4.2023 uznesením č. 34/2023.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, súhlasia s ňou, rozumejú všetkým jej ustanoveniam, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a svojim vlastnoručným podpisom nižšie prejavujú svoju slobodnú a vážnu vôľu spravovať sa jej ustanoveniami.

Hamuliakove, dňa 27.4.2023

Predávajúci :

Viktor Kállay

Hamuliakove, dňa 27.4.2023

Kupujúci:

Obec Hamuliakovo,
Ing. Ludmila Goldbergerová, starostka

Advokát splnomocnenie podľa čl. V bod 3 a 4 tejto Zmluvy prijíma.

JUDr. Soňa Gašková, advokátka