

KÚPNA ZMLUVA č. 022/23/04/KZ a ZMLUVA O ZRIADENÍ PREDKUPNÉHO PRÁVA

Zmluvné strany:

Predávajúci a oprávnený z predkupného práva:

Názov: **Mesto Senec**
Sídlo: Mierové nám.8, 903 01 Senec
Zastúpený: Ing. Pavol Kvál – primátor mesta
IČO: 00305065
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK36 0900 0000 0051 8347 7110
BIC: GIBASKBX
Variabilný symbol: 2178
Konštantný symbol: 0308
(ďalej aj ako „*predávajúci*“ alebo „*oprávnený z predkupného práva*“)

a

Kupujúci a povinný z predkupného práva:

Názov: **Telovýchovná jednota Slávia Senec**
Sídlo: Rybárska 773/51, 903 01 Senec
IČO: 31811167
Zastúpený: Róbert Váradý, predseda – člen Výkonného výboru
Zapísaný v: MV SR register mimovládnych neziskových organizácií pod
registračným číslom: VVS/1-900/90-2700
(ďalej aj ako „*kupujúci*“ alebo „*povinný z predkupného práva*“)
(predávajúci a kupujúci spoločne ďalej aj ako „*zmluvné strany*“)

**uzatvárajú v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení
a uznesenia Mestského zastupiteľstva č.9/2023 zo dňa 14.02.2023,
túto Kúpnu zmluvu č. 022/23/04/KZ a Zmluvu o zriadení predkupného práva
(ďalej len „*zmluva*“)**

I.

Úvodné ustanovenia a predmet zmluvy

1/ Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku registra C-KN parc.č. 2339, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 181 m², nachádzajúci sa v okrese Senec, obci Senec, katastrálnom území Senec, zapísaný na liste vlastníctva č.2800 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru, v spoluvlastníckom podiele: 1/1.

2/ **Predmetom tejto zmluvy** je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v okrese Senec, obec Senec, v katastrálnom území Senec, a to k **pozemku v celosti: C-KN parc.č. 2339**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 181 m², vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom na **liste vlastníctva č. 2800** (ďalej ako „**predmet prevodu**“).

II.

Prejav vôle zmluvných strán

1/ Predávajúci týmto predáva kupujúcemu predmet prevodu zo svojho výlučného vlastníctva do jeho výlučného vlastníctva v celosti bez tiarch a v stave v akom sa predmet prevodu nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy a kupujúci ho v takomto právnom a skutkovom stave kupuje do svojho výlučného vlastníctva ako stojí a leží, za kúpnu cenu uvedenú v čl. III. ods.1 tejto zmluvy a za podmienok uvedených v tejto zmluve.

III.

Kúpna cena a platobné podmienky

1/ Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetu prevodu v zmysle uznesenia **Mestského zastupiteľstva č.9/2023** zo dňa 14.02.2023 vo výške **50,- €/m²**, čo činí za výmeru 181 m² spolu **9050,- € (slovom: deväťtisícpäťdesiat eur)** (ďalej len „**kúpna cena**“).

2/ Kupujúci sa zaväzuje uhradiť dohodnutú kúpnu cenu do 7 (slovom: siedmich) pracovných dní odo dňa podpisu tejto zmluvy na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Dňom uhradenia kúpnej ceny je deň pripísania finančných prostriedkov na účet predávajúceho.

IV.

Ďalšie dojednania

1/ Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámil s listom vlastníctva č.2800 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru a že je mu stav predmetu prevodu dobre známy, keďže sa jedná o nehnuteľnosť, ktorá je zastavaná stavbou vo výlučnom vlastníctve kupujúceho. Kupujúci nehnuteľnosť kupuje v tomto skutkovom a právnom stave ako stojí a leží.

2/ Predávajúci vyhlasuje, že na predmete prevodu neviaznu žiadne ťarchy, dlhy, vecné bremená, ani iné právne povinnosti. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že mu nie je známa žiadna fyzická ani právnická osoba, ktorá by si mohla uplatňovať nárok na predmet prevodu alebo jej časť z akéhokoľvek právneho titulu a že jeho vlastnícke právo nie je predmetom súdneho sporu, výkonu rozhodnutia alebo exekučného konania. Kupujúci sa zaväzuje, v prípade existencie inžinierskych sietí na predmete prevodu, o ktorých predávajúci nemá pri podpise tejto zmluvy vedomosť, umožniť oprávneným osobám prístup na predmet prevodu za účelom ich možnej opravy, údržby a pod.

3/ Predávajúci vyhlasuje, že neurobil a v období práva disponovať s predmetom prevodu neurobí žiadny právny úkon, ktorý by viedol k tomu, aby boli zriadené práva alebo záväzky k predmetu prevodu v prospech tretích osôb.

4/ Predávajúci predmet prevodu odovzdá kupujúcemu a kupujúci prevezme predmet prevodu od predávajúceho najneskôr do 5 (slovom: piatich) pracovných dní odo dňa uhradenia kúpnej ceny v plnej výške, a to na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti.

5/ Vlastnícke právo k predmetu prevodu prechádza na kupujúceho dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností je oprávnený podať predávajúci až po zaplatení kúpnej ceny v plnej výške zo strany kupujúceho v zmysle čl. III. ods. 1 a 2 tejto zmluvy. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vo výške 66,- € (slovom: šesťdesiatšesť eur) hradí kupujúci v plnej výške. Do doby právoplatného rozhodnutia OÚ Senec, katastrálneho odboru sú zmluvné strany viazané prejavmi vôle. Zmluvné strany sa ďalej zaväzujú v prípade akýchkoľvek väd a nedostatkov listín, ktorých vklad bude predmetom posudzovania katastrálneho úradu, účinne spolupracovať a účinne spolupôsobiť pri náprave prípadných nedostatkov s cieľom, aby bol vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu povolený v prospech kupujúceho. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že kupujúci splnomocňuje predávajúceho, aby ho zastupoval na Okresnom úrade Senec, katastrálnom odbore v prípade katastrálneho konania, ak bude v tejto zmluve potrebné opraviť prípadné chyby v písaní, počítaní a iné zrejme nesprávnosti, bez faktického zásahu do obsahu tejto zmluvy.

V.

Predkupné právo

1/ Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci ako povinný z predkupného práva zriaďuje predkupné právo v prospech predávajúceho ako oprávneného z predkupného práva na nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tejto zmluvy a stavbu súpisné č.2527, postavenej na pozemku C-KN parc. č. 2339, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 181 m², popis stavby: lodenica, nachádzajúcej sa v okrese Senec, obec Senec, v katastrálnom území Senec, zapísaná na liste vlastníctva č.6114 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru, v prospech povinného z predkupného práva, v spoluvlastníckom podiele: 1/1. Toto predkupné právo dojednávajú zmluvné strany ako vecné právo, ktoré pôsobí aj voči právnym nástupcom zmluvných strán.

2/ Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci bude chcieť previesť vlastníctvo k predmetu prevodu, je povinný ponúknuť predmetnú nehnuteľnosť oprávnenému z predkupného práva za sumu rovnajúcu sa kúpnej cene uvedenej v čl.III.ods.1 tejto zmluvy s navýšením o prípadnú infláciu za tie roky, kedy by malo prísť k uplatneniu predkupného práva. Zároveň je kupujúci povinný ponúknuť na odkúpenie aj nehnuteľnosť - stavbu súpisné č.2527 špecifikovanú v ods.1 tohto článku tejto zmluvy oprávnenému z predkupného práva za cenu, ktorá bude určená znaleckým posudkom.

3/ Ponuka povinného oprávnenému z predkupného práva musí byť písomná a musia byť v nej uvedené všetky podmienky prevodu vlastníckeho práva. Oprávnený z predkupného práva je povinný sa vyjadriť k ponuke viažucej sa k predkupnému právu a oznámiť svoje stanovisko do lehoty dvoch mesiacov od doručenia písomnej ponuky.

4/ Za porušenie predkupného práva sa bude považovať absencia písomnej ponuky na prevod vlastníctva, prevod na tretiu osobu pred uplynutím lehoty na uplatnenie predkupného práva, prevod na tretiu osobu za podmienok výhodnejších oproti ponuke.

5/ Nehnuteľnosť nadobudnutú v zmysle tejto zmluvy alebo jej časť môže kupujúci v budúcnosti previesť na inú osobu len s predchádzajúcim písomným súhlasom predávajúceho.

6/ K nadobudnutiu predkupného práva dôjde právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru o povolení vkladu do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že správny poplatok za návrh na vklad predkupného práva do katastra nehnuteľností vo výške 66,- € (slovom: šesťdesiatšesť eur) hradí kupujúci v plnej výške.

VI.

Odstúpenie od zmluvy

1/ Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že ak by kúpna cena za predmet prevodu nebola vyplatená čo i len z časti v zmysle dohodnutých podmienok a ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

2/ V prípade, ak predávajúci odstúpi od tejto zmluvy podľa ods. 1 a 2 tohto článku tejto zmluvy, táto zmluva sa zrušuje od samého počiatku – ex tunc. Odstúpenie od tejto zmluvy je predávajúci povinný urobiť v písomnej forme a doručiť ho na adresu sídla kupujúceho uvedeného v záhlaví tejto zmluvy. Každá zo zmluvných strán je povinná bez zbytočného odkladu oznámiť zmenu sídla, ako aj iných údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, že zmluvná strana, ktorej je písomnosť adresovaná, jej prijatie odmietne, považuje sa na účely tejto zmluvy za preukázateľné doručenie v deň odmietnutia prevzatia písomnosti, v ostatných prípadoch sa za deň doručenia pokladá tretí (3) pracovný deň, ktorý uplynie od dátumu uloženia písomnosti na pošte.

VII.

Záverečné ustanovenia

1/ Táto zmluva nadobúda *platnosť* dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Táto zmluva nadobúda *účinnosť* dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky. Povinné zverejňovanie zmlúv vyplýva z § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. *Právne účinky vkladu* nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho podľa tejto zmluvy.

2/ Ostatné právne skutočnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení, ako aj príslušnými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.

3/ Táto zmluva bola vypracovaná v 4 (slovom: štyroch) vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana obdrží po jednom (1) jej vyhotovení a dve (2) vyhotovenia budú tvoriť prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy.

4/ Táto zmluva môže byť zmenená na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán formou písomného dodatku k zmluve.

5/ Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú. Ďalej prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že právny úkon je urobený v predpísanej forme.

V Senci dňa 28.06.2023

V Senci dňa 28.06.2023

Predávajúci
a oprávnený z predkupného práva:

Kupujúci
a povinný z predkupného práva:

Podpísané
.....
Ing. Pavol Kvál
primátor mesta
MESTO SENEC

Podpísané
.....
Róbert Várady
predseda – člen Výkonného výboru
TJ Slávia Senec