

# KÚPNA ZMLUVA

č. 005/24/04

Zmluvné strany:

## **Predávajúci:**

Názov: **CEDULA s.r.o.**  
Sídlo: Šamorínska 10, 903 01 Senec  
IČO: 35881437  
Zastúpená: Ing. Lucia Pauflerová, konateľ  
Zapísaná v: Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, registračné číslo:  
Sro/31277/B

(ďalej aj ako „*predávajúci*“)

**a**

## **Kupujúci:**

Názov: **MESTO SENEČ**  
Sídlo: Mierové nám.8, 903 01 Senec  
Zastúpený: Ing. Pavol Kvál – primátor mesta  
IČO: 00305065  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
Číslo účtu IBAN: SK94 5600 0000 0066 0282 7002  
BIC/SWIFT: KOMASK2X

(ďalej aj ako „*kupujúci*“)

(predávajúci a kupujúci spoločne ďalej aj ako „*zmluvné strany*“)

**uzatvárajú v zmysle § 588 a nasl. zák.č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a uznesenia Mestského zastupiteľstva v Senci č. 167/2023 zo dňa 12.12.2023 túto kúpnu zmluvu č. 005/24/04/KZ (ďalej len „*zmluva*“):**

**I.**

## **Úvodné ustanovenia a predmet zmluvy**

1/ Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, pozemku registra **C-KN parc.č. 2884/13**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 1114 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa v okrese Senec, obci Senec, **katastrálnom území Senec**, zapísaný na **liste vlastníctva č.8925** Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru, v spoluvlastníckom podiele: **1/1**.

2/ Geometrickým plánom č.31/2023, ktorý vyhotovil a autorizačne overil Ing. Richard Bariak, úradne overený OÚ Senec, katastrálnym odborom dňa 05.10.2023 pod č.1418/2023 (ďalej aj len „**GP**“), sa od parcely C-KN parc.č.2884/13, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 1114 m<sup>2</sup> evidovaná na LV č.8925 v prospech predávajúceho, oddelili pozemky v katastrálnom území Senec:

- C-KN parc.č. 2884/13, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 1094 m<sup>2</sup>,
- C-KN parc.č. 2884/75, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 20 m<sup>2</sup>.

3/ **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. 2884/75**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 20 m<sup>2</sup>, ktorý sa podľa GP oddelil od pozemku **C-KN parc.č. 2884/13**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 1114 m<sup>2</sup> vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom na **liste vlastníctva č. 8925** vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 (ďalej len „**predmet prevodu**“).

4/ Novovytvorený pozemok vytvorený podľa GP, a to pozemok C-KN parc.č. 2884/13, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 1094 m<sup>2</sup> zostáva vo vlastníctve predávajúceho.

## 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 nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy a kupujúci ho v takomto 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 v Senci č. 167/2023** zo dňa 12.12.2023 výške **25,- €/m<sup>2</sup>**, čo činí za výmeru 20 m<sup>2</sup> spolu **500,- € (slovom: päťsto eur)** (ďalej len „**kúpna cena**“).

2/ Zmluvné strany sa dohodli, že kúpnu cenu zaplatí kupujúci bezhotovostným prevodom na bankový účet Daňového úradu Bratislava, vedený v Štátnej pokladnici, č.úctu: SK81 8180 5009 5380 2767 3447, variabilný symbol: 8710052691, špecifický symbol: 34919173 najneskôr do 3 (slovom: troch) pracovných dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami a zverejnenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky.

3/ Pri úhrade kúpnej ceny je oprávneným príjemcom Daňový úrad Bratislava v zmysle jeho predchádzajúceho súhlasu na nakladanie – predaj časti pozemku C-KN parc.č. 2884/13 podľa GP. Pokiaľ bude výťažok z predaja predmetu prevodu poukázaný na účet Daňového úradu Bratislava, Daňový úrad Bratislava udelí súhlas na predaj predmetu prevodu.

4/ Zmluvné strany sa dohodli, že za deň splnenia akéhokoľvek peňažného záväzku podľa tejto zmluvy sa považuje deň, kedy bola príslušná platená suma pripísaná na bankový účet oprávneného príjemcu.

5/ Vyššie uvedeným spôsobom bude kúpna cena vysporiadaná úplne a celkom a zmluvné strany s týmto vysporiadaním kúpnej ceny bez výhrad súhlasia.

6/ Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že ak by kúpna cena 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.

7/ V prípade, ak predávajúci odstúpi od tejto zmluvy podľa ods. 6 tohto článku tejto zmluvy, táto zmluva sa zrušuje od samého počiatku – ex tunc. Odstúpenie od tejto zmluvy je zmluvná strana povinná urobiť v písomnej forme a doručiť ho do sídla druhej zmluvnej strany 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. Uvedené platí primerane aj vo vzťahu k zasielaniu iných písomných podaní adresovaných druhej zmluvnej strane.

#### **IV. Ďalšie dojednania**

1/ Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámil s listom vlastníctva č. 8925 a geometrickým plánom č. 31/2023, k.ú.Senec, a že je mu stav predmetu prevodu dobre známy a v tomto skutkovom a právnom stave predmet prevodu kupuje ako stojí a leží.

2/ Na liste vlastníctva č. 8925 k.ú.Senec, obec Senec, okres Senec sú v časti B: Vlastníci a iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti zapísané poznámky k pozemku C-KN parc.č. 2884/13:

*Zákaz daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, k pozemkom parc.č. 2884/13, 2884/18, 2884/19, 2884/40, 2884/41, 2884/52 a k stavbe adm.prev. budovy s.č. 1970 na parc.č. 2884/18, garáže s.č. 2449 na parc.č. 2884/19, podľa rozhodnutia DÚBA č. 103191135/2022 zo dňa 25.11.2022, P-607/2022,*

*Zákaz daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, k pozemkom parc.č. 2884/13, 2884/18, 2884/19, 2884/40, 2884/41, 2884/52 a k stavbe adm.prev. budovy s.č. 1970 na parc.č. 2884/18, garáže s.č. 2449 na parc.č. 2884/19, podľa rozhodnutia DÚBA č. 103424226/2022 zo dňa 21.12.2022, P-650/2022,*

*Zákaz daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, k pozemkom parc.č. 2884/13, 2884/18, 2884/19, 2884/40, 2884/41, 2884/52 a k stavbe adm.prev. budovy s.č. 1970 na parc.č. 2884/18, garáže s.č. 2449 na parc.č. 2884/19, podľa rozhodnutia DÚBA č. 100516316/2023 zo dňa 07.02.2023, P-83/2023,*

*Zákaz daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, k pozemkom parc.č. 2884/13, 2884/18, 2884/19, 2884/40, 2884/41, 2884/52 a k stavbe adm.prev. budovy s.č. 1970 na parc.č. 2884/18, garáže s.č. 2449 na parc.č. 2884/19, podľa rozhodnutia DÚBA č. 101751471/2023 zo dňa 21.07.2023, P-366/2023,*

*Zákaz daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, k pozemkom parc.č. 2884/13, 2884/18, 2884/19, 2884/40, 2884/41, 2884/52 a k stavbe adm.prev. budovy s.č. 1970 na parc.č. 2884/18, garáže s.č. 2449 na parc.č. 2884/19, podľa rozhodnutia DÚBA č. 102454865/2023 zo dňa 28.09.2023. P-456/2023,*

*Zákaz daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, k pozemkom parc.č. 2884/13, 2884/18, 2884/19, 2884/40, 2884/41, 2884/52 a k stavbe*

*adm.prev. budovy s.č. 1970 na parc.č. 2884/18, garáže s.č. 2449 na parc.č. 2884/19, podľa rozhodnutia DÚBA č. 102575489/2023 zo dňa 16.10.2023. P-482/2023,*

*Zákaz daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, k pozemkom parc.č. 2884/13, 2884/18, 2884/19, 2884/40, 2884/41, 2884/52 a k stavbe adm.prev. budovy s.č. 1970 na parc.č. 2884/18, garáže s.č. 2449 na parc.č. 2884/19, podľa rozhodnutia DÚBA č. 103193121/2023 zo dňa 28.12.2023. P-1/2024.*

Na liste vlastníctva č. 8925 k.ú.Senec, obec Senec, okres Senec je pozemok C-KN parc.č. 2884/13 zaťažený vecným bremenom, v časti C: Ťarchy je zapísané nasledovne:

*Daňové záložné právo k pozemkom parc.č. 2884/13, 2884/18, 2884/19, 2884/40, 2884/41, 2884/52 a k stavbe adm. prev. budovy s.č. 1970 na parc.č. 2884/18, garáže s.č. 2449 na parc.č. 2884/19, podľa rozhodnutia DÚBA č. 103191135/2022 zo dňa 25.11.2022, Z-8576/22, právoplatné dňa 16.12.2022, Z-9051/22,*

*Daňové záložné právo k pozemkom parc.č. 2884/13, 2884/18, 2884/19, 2884/40, 2884/41, 2884/52 a k stavbe adm. prev. budovy s.č. 1970 na parc.č. 2884/18, garáže s.č. 2449 na parc.č.2884/19, podľa rozhodnutia DÚBA č. 103424226/2022 zo dňa 21.12.2022, Z-9090/2022, právoplatné dňa 19.01.2023, Z-396/2023,*

*Daňové záložné právo k pozemkom parc.č. 2884/13, 2884/18, 2884/19, 2884/40, 2884/41, 2884/52 a k stavbe adm. prev. budovy s.č. 1970 na parc.č. 2884/18, garáže s.č. 2449 na parc.č.2884/19, podľa rozhodnutia DÚBA č. 100516316/2023 zo dňa 07.02.2023, Z-847/2023, právoplatné dňa 27.02.2023, Z-1179/2023,*

*Daňové záložné právo k pozemkom parc.č. 2884/13, 2884/18, 2884/19, 2884/40, 2884/41, 2884/52 a k stavbe adm. prev. budovy s.č. 1970 na parc.č. 2884/18, garáže s.č. 2449 na parc.č.2884/19, podľa rozhodnutia DÚBA č. 101751471/2023 zo dňa 21.07.2023,právoplatné dňa 08.08.2023, Z-3733/2023,*

*Daňové záložné právo k pozemkom parc.č. 2884/13, 2884/18, 2884/19, 2884/40, 2884/41, 2884/52 a k stavbe adm. prev. budovy s.č. 1970 na parc.č. 2884/18, garáže s.č. 2449 na parc.č.2884/19, podľa rozhodnutia DÚBA č. 102454865/2023 zo dňa 28.09.2023, právoplatné dňa 30.10.2023, Z-4802/2023,*

*Daňové záložné právo k pozemkom parc.č. 2884/13, 2884/18, 2884/19, 2884/40, 2884/41, 2884/52 a k stavbe adm. prev. budovy s.č. 1970 na parc.č. 2884/18, garáže s.č. 2449 na parc.č.2884/19, podľa rozhodnutia DÚBA č. 102575489/2023 zo dňa 16.10.2023, Z-5070/2023. č.z.94/2024,*

*Daňové záložné právo k pozemkom parc.č. 2884/13, 2884/18, 2884/19, 2884/40, 2884/41, 2884/52 a k stavbe adm. prev. budovy s.č. 1970 na parc.č. 2884/18, garáže s.č. 2449 na parc.č.2884/19, podľa rozhodnutia DÚBA č. 10319321/2023 zo dňa 28.12.2023, Z-11/24. č.z.95/2024.*

Predávajúci vyhlasuje, že na predmete prevodu neviaznu žiadne iné 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.

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/ Vlastnícke právo k predmetu prevodu prechádza na kupujúceho dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu v Senci, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho. Návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností je po vzájomnej dohode zmluvných strán oprávnený podať kupujúci až po úplnom zaplatení kúpnej ceny zo strany kupujúceho v zmysle čl.III.ods.2 tejto zmluvy a po písomnom udelení súhlasu Daňového úradu Bratislava na predaj predmetu prevodu. Zmluvné strany sa 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 v Senci, 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 predávajúci splnomocňuje kupujúceho, 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.

### 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/ V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy, pokiaľ to nevyučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude čo najväčšej miere zodpovedať vôle zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto zmluvy.

4/ Táto zmluva bola vypracovaná v 4 (slovom: štyroch) vyhotoveniach, pričom zmluvné strany obdržia po jednom (1) jej vyhotovení a dve (2) vyhotovenia budú tvoriť prílohu spoločného návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

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

6/ 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 06.02.2024*

*V Senci, dňa 12.02.2024*

**Predávajúci:**

**Kupujúci:**

**Podpísané**

**Podpísané**

.....  
**Ing. Lucia Pauflerová**  
konateľ  
CEDULA s.r.o.

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