

KÚPNA ZMLUVA
uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

v mene ktorého koná primátor:

sídlo:

IČO:

DIČ:

v ďalšom texte ako „predávajúci“

Mesto Senica

Ing. Mgr. Martin Džačovský

Štefánikova 1408/56, 905 25 Senica

00309974

2021039845

a

Kupujúci:

Meno a priezvisko:

Ondrej Štermenský

Rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Miesto trvalého pobytu:

a manželka

Meno a priezvisko:

Marta Štermenská

Rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Miesto trvalého pobytu:

v ďalšom texte ako „kupujúci“

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. V podielovom spoluvlastníctve predávajúceho je nehnuteľnosť, zapísaná v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Senici, katastrálneho odboru pre okres Senica, obec Senica a katastrálne územie **Senica** na LV č. **7336** ako pozemok PARCELY registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape parcelné číslo **27** vo výmere **1459 m²**, druh pozemku **zastavaná plocha a nádvorie** v podiele **9550/100000** (v ďalšom texte aj ako "predmetná nehnuteľnosť").
2. Na pozemku parcelné číslo **27** je postavený bytový dom so súpisným číslom **741**, v ktorom nebytový priestor č.12 (druh nebytového priestoru: garáž) a podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a na príslušenstve bytového domu so súp. číslom **741** vo veľkosti **396/100000** nadobudli do bezpodielového spoluvlastníctva manželov kupujúci. Bytový dom so súp. číslom **741** je zapísaný v katastri nehnuteľností Okresného úradu Senica, katastrálneho odboru na liste vlastníctva č. **4424** pre obec Senica a katastrálne územie Senica.

3. Uznesením Mestského zastupiteľstva v Senici č. 9/2024/288 zo dňa 8.2.2024 bol schválený odpredaj spoluvlastníckeho podielu na pozemku parc. č. 27 kupujúcim ako vlastníkom nebytového priestoru č.12 v bytovom dome so súp. číslom 741 na ulici Hollého v Senici podľa §9a ods. 15 písmeno a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí ako prevod nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu, ktorým je zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Kúpna cena za predaj spoluvlastníckych podielov na pozemku parc. č.27 bola dohodnutá zmluvnými stranami a schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Senici č. 9/2024/288 zo dňa 8.2.2024 podľa výšky podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu so súp. číslom 741 za cenu 32 eur/m². Táto kúpna cena vychádza zo znaleckého posudku č. 4/2024 vypracovaného znalcom v odvetví oceňovanie nehnuteľností Ing. Stanislavom Cákcom dňa 9.1.2024.

Článok II. Predmet zmluvy, Kúpna cena

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod spoluvlastníckeho podielu k pozemku parc. č. 27 vo veľkosti 396/100000 prislúchajúceho k nebytovému priestoru č.12 v bezpodielovom spoluvlastníctve kupujúcich.
2. Predávajúci touto zmluvou predáva a odovzdáva kupujúcim spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. č.27 vo veľkosti 396/100000 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1. Kupujúci kupujú a nadobúdajú spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. č. 27 vo veľkosti 396/100000 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1.
3. Kupujúci sa zaväzujú zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu vo výške 184,88 €, slovom stoosemdesiatštyri eur osemdesiatosem centov v lehote do 25. marca 2024 na účet vedený na predávajúceho v Prima banke Slovensko, a.s. IBAN: SK11 5600 0000 0092 0051 4007. Variabilný symbol platby kúpnej ceny je 1720111411.
4. Kupujúci sa zaväzujú v zmysle článku 9. bod 11. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senica uhradiť predávajúcemu časť nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku č. 4/2024 v sume 4,71 eur v lehote do 25. marca 2024 na účet predávajúceho vedený na predávajúceho v Prima banke Slovensko, a.s. IBAN: SK11 5600 0000 0092 0051 4007. Variabilný symbol platby uvedených nákladov je 1720111411.
5. V prípade, ak budú kupujúci v omeškaní s úhradou kúpnej ceny je predávajúci oprávnený vyúčtovať im úrok z omeškania v súlade s ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Článok III. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci prehlasuje, že je vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti v príslušnom podiele, že ju doteraz nikomu nescudzil a je oprávnený s ňou bez obmedzenia nakladať.
2. Predávajúci prehlasuje, že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by spôsobovali neplatnosť tejto zmluvy, že predmetná nehnuteľnosť nie sú predmetom žiadnych súdnych, rozhodcovských alebo správnych sporov, nebolo začaté exekučné konanie alebo výkon rozhodnutia, ani neboli uplatnené reštitučné nároky.
3. Kupujúci prehlasujú, že stav predmetnej nehnuteľností je im známy a v takom ju nadobúdajú v príslušnom podiele.

Článok IV. Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Kupujúci nadobudnú vlastníctvo k predmetnej nehnuteľnosti v príslušnom podiele vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich podá predávajúci. Predávajúci je povinný podať návrh na vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy bezodkladne najneskôr do troch pracovných dní odo dňa úhrady kúpnej ceny kupujúcimi na účet predávajúceho.
3. Náklady spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti v príslušnom podiele do príslušného katastra nehnuteľností znášajú kupujúci.

Článok V. Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa kupujúci dostanú do omeškania s úhradou kúpnej ceny o viac ako 30 kalendárnych dní.
2. Doručením písomného prejavu o odstúpení kupujúcim na adresu, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, sa zmluva od počiatku zrušuje a zmluvné strany sú povinné navzájom vrátiť si všetko, čo podľa tejto zmluvy dostali. Písomný prejav o odstúpení predávajúceho od zmluvy musí byť doručený kupujúcim do vlastných rúk.
3. Ak nie je možné doručiť písomný prejav o odstúpení kupujúcim na adresu, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, príp. na adrese, ktorej zmenu písomne kupujúci predávajúcemu oznámili, písomnosť sa považuje za doručení v deň, ktorý nasleduje po dni vrátenia nedoručenej zásielky predávajúcemu a to aj vtedy, ak sa kupujúci o tom nedozvedeli. V uvedený deň nastávajú účinky odstúpenia od zmluvy.

Článok VI. Dohoda o plnomocenstve

1. Kupujúci splnomocňujú predávajúceho na zastupovanie v katastrálnom konaní v celom rozsahu, vrátane podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, na opravu chýb v písaní a v počítaní, prípadne opravu inej zrejmej nesprávnosti, s výnimkou preberania korešpondencie z katastra nehnuteľností.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomnými dodatkami podpísanými obidvoma zmluvnými stranami.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom, ktorý nasleduje po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich k predmetnej nehnuteľnosti v príslušnom podiele nastanú na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva Okresného úradu Senica, katastrálneho odboru.
4. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenia budú priložené k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich a každá zo zmluvných strán obdrží jedno.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že ako účastníci zmluvy sú oprávnení s predmetnou nehnuteľnosťou v príslušnom podiele nakladať a ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená. Právny úkon je urobený v predpísanej forme, zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej vôle a na základe pravdivých údajov. Zmluva bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

6. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.

V Senici, dňa

Predávajúci:

Mesto Senica
Ing. Mgr. Martin Džačovský
primátor

.....

Kupujúci:

Ondrej Štermenský

.....

Marta Štermenská

.....