

KÚPNA ZMLUVA

č. 047/24/04

Zmluvné strany:

Predávajúci:

Názov: **MESTO SENEC**
Sídlo: Mierové nám.8, 903 01 Senec, SR
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*“)

a

Kupujúci I.:

Meno a priezvisko: **Erik Rakický**
Rodné priezvisko: Rakický
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvalý pobyt: Športová 23, 900 91 Limbach, SR
Štátna príslušnosť: SR
(ďalej len „*kupujúci I.*“)

Kupujúci II.:

Meno a priezvisko: **Marek Rakický**
Rodné priezvisko: Rakický
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvalý pobyt: Hradné údolie 1508/13, 811 01 Bratislava, SR
Korešpondenčná adresa: Hroznová 12, 831 01 Bratislava
Štátna príslušnosť: SR
(ďalej len „*kupujúci II.*“)

Kupujúci III.:

Meno a priezvisko: **Zuzana Gálová**
Rodné priezvisko: Rakická
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvalý pobyt: Vlčkova 27, 811 05 Bratislava, SR
Štátna príslušnosť: SR
(ďalej len „*kupujúci III.*“)
(predávajúci, kupujúci I., II. a III. spoločne ďalej aj len „*zmluvné strany*“)

**uzatvárajú v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení
a uznesenia Mestského zastupiteľstva č.126/2024 zo dňa 18.09.2024,
túto Kúpnu zmluvu č. 047/24/04 (ďalej len „zmluva“)**

I.

Úvodné ustanovenia a predmet zmluvy

1/ Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Senec, obci Senec, v **katastrálnom území Senec**, zapísané na **liste vlastníctva č. 2800** Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru, v spoluvlastníckom podiele **1/1**, a to:

- pozemok C-KN parc.č. **2253/1**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4529 m²,
- pozemok C-KN parc.č. **2271/1**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 3142 m²,
- pozemok C-KN parc.č. **2271/74**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 81 m²,
- pozemok C-KN parc.č. **2271/82**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 173 m²,
- pozemok C-KN parc.č. **2271/83**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 161 m².

2/ Geometrickým plánom č.23/2024, ktorý vyhotovila spoločnosť Strabon s.r.o., úradne overený OÚ Senec, katastrálnym odborom pod č. G1-678/24 zo dňa 15.05.2024 (ďalej aj len „**GP**“), sa od pozemkov C-KN parc.č. 2253/1, 2271/1, 2271/74, 2271/82, 2271/83, evidované na liste vlastníctva č.2800 v prospech mesta Senec, oddelili parcely v katastrálnom území Senec, a to:

- pozemok C-KN parc.č.2253/1, druh pozemku:zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4545 m²,
- pozemok C-KN parc.č. 2271/1, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 1168 m²,
- pozemok C-KN parc.č. 2271/74, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 82 m²,
- pozemok C-KN parc.č. 2271/82, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 76 m²,
- pozemok C-KN parc.č.2271/83, druh pozemku:zastavaná plocha a nádvorie o výmere 160 m²,
- pozemok C-KN parc.č. 2271/86, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 1874 m²,
- pozemok C-KN parc.č. 2271/87, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 36 m²,
- pozemok C-KN parc.č. 2271/88, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 60 m²,
- pozemok C-KN parc.č. 2271/89, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24 m²,
- pozemok C-KN parc.č. 2271/90, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 57 m²,
- pozemok C-KN parc.č. 2271/91, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m².

3/ **Predmetom tejto zmluvy** je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, nachádzajúcich sa v okrese Senec, obci Senec, **katastrálnom území Senec**, a to k **pozemkom v celosti**:

- **C-KN parc.č. 2271/88**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 60 m²,
- **C-KN parc.č. 2271/89**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24 m²,
- **C-KN parc.č. 2271/91**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m²,

podľa GP oddelené od pozemkov C-KN parc.č. 2253/1, 2271/1, 2271/74, 2271/82, 2271/83 vedených Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom na **liste vlastníctva č. 2800** (ďalej ako „**predmet prevodu**“).

4/ Novovytvorené pozemky vytvorené podľa GP, a to pozemky:

- C-KN parc.č. 2253/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4545 m²,
- C-KN parc.č. 2271/1, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 1168 m²,
- C-KN parc.č. 2271/74, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 82 m²,

- C-KN parc.č. 2271/82, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 76 m²,
 - C-KN parc.č. 2271/83, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 160 m²,
 - C-KN parc.č. 2271/86, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 1874 m²,
 - C-KN parc.č. 2271/87, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 36 m²,
 - C-KN parc.č. 2271/90, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 57 m²,
- nie sú predmetom predaja a zostávajú vo vlastníctve predávajúceho.

II.

Prejav vôle zmluvných strán

1/ Predávajúci týmto predáva predmet prevodu zo svojho výlučného vlastníctva kupujúcim I., II. a III. za kúpnu cenu uvedenú v čl.III. ods. 1 tejto zmluvy a za podmienok uvedených v tejto zmluve do ich podielového spoluvlastníctva bez tiarch a v stave v akom sa predmet prevodu nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy a kupujúci I., II. a III. ho v takomto právnom a skutkovom stave kupujú do svojho podielového spoluvlastníctva, pričom veľkosť ich spoluvlastníckych podielov je nasledovná:

- veľkosť spoluvlastníckeho podielu **kupujúceho I.** je **1/3** k celku nehnuteľnosti,
- veľkosť spoluvlastníckeho podielu **kupujúceho II.** je **1/3** k celku nehnuteľnosti,
- veľkosť spoluvlastníckeho podielu **kupujúceho III.** je **1/3** k celku nehnuteľnosti.

III.

Kúpna cena a platobné podmienky

1/ Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetu prevodu v zmysle uznesenia **Mestského zastupiteľstva č.126/2024** zo dňa 18.09.2024 vo výške **390,- €/m²**, čo činí za výmeru 88 m² spolu **34 320,- €** (slovom: tridsaťštyritisícristodvadsať eur) (ďalej len „**kúpna cena**“).

2/ Kupujúci I., II. a III. sa zaväzujú uhradiť dohodnutú kúpnu cenu do 7 (slovom: siedmich) pracovných dní odo dňa podpisu tejto zmluvy na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to nasledovne:

- **kupujúci I.** uhradí za podiel na pozemkoch o veľkosti **1/3** k celku t. j. o výmere 29,33 m² kúpnu cenu vo výške **11 440,- €** (slovom: jedenásťtisícštyristoštyridsať eur),
- **kupujúci II.** uhradí za podiel na pozemkoch o veľkosti **1/3** k celku t. j. o výmere 29,33 m² kúpnu cenu vo výške **11 440,- €** (slovom: jedenásťtisícštyristoštyridsať eur),
- **kupujúci III.** uhradí za podiel na pozemkoch o veľkosti **1/3** k celku t. j. o výmere 29,33 m² kúpnu cenu vo výške **11 440,- €** (slovom: jedenásťtisícštyristoštyridsať eur).

Dňom uhradenia kúpnej ceny je deň pripísania finančných prostriedkov na účet predávajúceho.

3/ 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.

4/ V prípade, ak predávajúci odstúpi od tejto zmluvy podľa ods. 3.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 I., II. a III. 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.

IV. Ďalšie dojednania

1/ Kupujúci I., II. a III. vyhlasujú, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámili s listom vlastníctva č.2800 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru a geometrickým plánom č.23/2024 (GP) a že je im stav predmetu prevodu dobre známy, keďže ide o pozemky, ktoré bezprostredne susedia s nehnuteľnosťami v spoluvlastníctve kupujúceho I., II. a III. Kupujúci I., II. a III. nehnuteľnosti kupujú v tomto skutkovom a právnom stave ako stoja a ležia.

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 I., II. a III. sa zaväzujú, 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/ Vlastnícke právo k predmetu prevodu prechádza na kupujúceho I., II. a III. dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho I., II. a III. Predávajúci sa touto zmluvou zaväzuje, že dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného úradu o vklade vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho I., II. a III., odovzdá kupujúcemu I., II. a III. predmet prevodu do užívania. Toto ustanovenie nahrádza odovzdávací a preberací protokol.

5/ Návrh na vklad do katastra nehnuteľností je oprávnený podať predávajúci až po zaplatení kúpnej ceny v plnej výške zo strany kupujúceho I., II. a III. 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 100,- € (slovom: sto eur) hradia spoločne kupujúci I., II. a III. 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 I., II. a III.. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že kupujúci I., II. a III. splnomocňujú predávajúceho, aby ich 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/ Táto zmluva bola vypracovaná v 6 (slovom: šiestich) vyhotoveniach, pričom zmluvné strany obdržia po jednom jej vyhotovení a dve vyhotovenia budú tvoriť prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho I., II. a III. 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 14.10.2024

V Bratislave dňa 11.10.2024

Predávajúci:

Kupujúci I. :

.....
Ing. Pavol Kvál
primátor mesta
MESTO SENEČ

.....
Erik Rakický

Kupujúci II.:

.....
Marek Rakický

Kupujúci III.:

.....
Zuzana Gálová