

K ú p n a z m l u v a č. : 7/2023
v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb.

Predávajúci: **Obec Plavecký Štvrtok**
sídlo: 900 68 Plavecký Štvrtok 172
IČO: 00 305 049
konajúca prostredníctvom Radoslava Benkoviča, starostu
(ďalej aj „predávajúci“)

a

Kupujúci: **1/ Mário Sirota, rod. Sirota**
adresa trvalého pobytu:
dátum narodenia:
rodné číslo:
štátna príslušnosť: Slovenská republika
(ďalej aj „kupujúci 1/“)

2/ Nikola Sirotová, rod. Rajtová
adresa trvalého pobytu:
dátum narodenia:
rodné číslo:
štátna príslušnosť: Slovenská republika
(ďalej aj „kupujúca 2/“)

3/ Marian Sirota, rod. Sirota
adresa trvalého pobytu:
dátum narodenia:
rodné číslo:
štátna príslušnosť: Slovenská republika
a manželka
Anna Sirotová, rod. Olešňaníková
adresa trvalého pobytu:
dátum narodenia:
rodné číslo:
štátna príslušnosť: Slovenská republika
(ďalej aj „kupujúci 3/“)

4/ Vladimír Križan, rod. Križan
adresa trvalého pobytu:
dátum narodenia:
rodné číslo:
štátna príslušnosť: Slovenská republika
a manželka
Zuzana Križanová, rod. Sirotová
adresa trvalého pobytu:
dátum narodenia:
rodné číslo:
štátna príslušnosť: Slovenská republika
(ďalej aj „kupujúci 4/“)

(ďalej spoločne aj „kupujúci 1/ až 4/“ alebo „kupujúci“)

uzatvorili
v súlade s ust. § 588 a súvisiacich
zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
túto

KÚPNU ZMLUVU

Čl. I

Vyhlásenia zmluvných strán

1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovného pozemku, nachádzajúceho sa v okrese Malacky, obci Plavecký Štvrtok, katastrálnom území Plavecký Štvrtok, zapísaného na Liste vlastníctva č. 903 ako parcela registra "E" evidované na mape určeného operátu:
- parc. č. 2286 s výmerou 4225 m² druh pozemku trvalý trávny porast,
ktorý sa nachádza mimo zastavaného územia obce.

1.2 Predávajúci vyhlasuje a potvrdzuje, že:

- pozemok uvedený v bode 1.1 tejto zmluvy nadobudol do svojho výlučného vlastníctva právne relevantným spôsobom a že do dnešného dňa nedošlo k žiadnym úkonom, ktoré by jeho vlastnícke právo obmedzili ev. mohli v budúcnosti vyvolať akékoľvek nejasnosti v spojení s touto zmluvou,
- pozemok uvedený v bode 1.1 tejto zmluvy nie je zaťažený žiadnymi právami tretích osôb, s výnimkou zákonného práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podľa ust. § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ktoré vzniklo na uvedenom pozemku v rozsahu pozemku zastavaného bytovým domom súpisné č. 357, k. ú. Plavecký Štvrtok a príslušného pozemku,
- na pozemku uvedenom v bode 1.1 tejto zmluvy neviazne žiadny dlh, vo vzťahu k nemu neprebíha žiadne súdne, reštitučné, exekučné, konkurzné, reštrukturalizačné, ani iné konanie, ktoré by v akomkoľvek rozsahu obmedzovalo dispozičné právo predávajúceho.

1.3 Geometrickým plánom na zameranie stavieb p. č. 2286/1, 2286/3, 2286/4, vyhotoveným dňa 26.01.2022 pre k. ú. Plavecký Štvrtok pod číslom 35772719-41/2021 spoločnosťou Geocom, s.r.o., ktorý bol úradne overený Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom dňa 02.02.2022 pod číslom G1 – 108/2022 (ďalej aj „geometrický plán“), boli z pozemku uvedeného v bode 1.1 tejto zmluvy zamerané nasledovné pozemky – parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

- | | | |
|-------------------------|------------------------------|--|
| a) parc. č. 2286/1 | s výmerou 232 m ² | druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie |
| b) parc. č. 2286/3 | s výmerou 105 m ² | druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie |
| c) parc. č. 2286/4 | s výmerou 97 m ² | druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie |
| spolu v celkovej výmere | | 434 m ² . |

1.4 Predávajúci vyhlasuje a potvrdzuje svoj záujem predat' zo svojho výlučného vlastníctva kupujúcim 1/ až 4/, ako vlastníkom bytového domu súpisné č. 357, druh stavby bytový dom, popis stavby 3 BJ, postaveného na pozemku parcela registra "C" parc. č. 2286/1, k. ú. Plavecký Štvrtok, zapísaného na Liste vlastníctva č. 1253 (ďalej aj „bytový dom“) do ich podielového spoluvlastníctva, pozemky zamerané geometrickým plánom, a to parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

- | | | |
|--------------------|------------------------------|--|
| a) parc. č. 2286/1 | s výmerou 232 m ² | druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie |
| b) parc. č. 2286/3 | s výmerou 105 m ² | druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie |
| c) parc. č. 2286/4 | s výmerou 97 m ² | druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie |

a to:

- kupujúcemu 1/ ako podielovému spoluvlastníkovi bytu č. 1 nachádzajúceho sa na prízemí v bytovom dome, s vlastníctvom ktorého je spojený podiel na spoločných častiach

- a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve v rozsahu 10842/31575 v spoluvlastníckom podiele $\frac{1}{2}$ z 10842/31575, t. j. 10842/62750,
- kupujúcej 2/ ako podielovej spoluvlastníčke bytu č. 1 nachádzajúceho sa na prízemí v bytovom dome, s vlastníctvom ktorého je spojený podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve v rozsahu 10842/31575 v spoluvlastníckom podiele $\frac{1}{2}$ z 10842/31575, t. j. 10842/62750,
 - kupujúcim 3/ ako vlastníkom bytu č. 2 nachádzajúceho sa na prízemí v bytovom dome, s vlastníctvom ktorého je spojený podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve v rozsahu 11015/31575 v spoluvlastníckom podiele 11015/31575,
 - kupujúcim 4/ ako vlastníkom bytu č. 3 nachádzajúceho sa na prízemí v bytovom dome, s vlastníctvom ktorého je spojený podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve v rozsahu 6418/31575 v spoluvlastníckom podiele 6418/31575,
 - kupujúcim 3/ ako vlastníkom nebytového priestoru nachádzajúceho sa na prízemí v bytovom dome, s vlastníctvom ktorého je spojený podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve v rozsahu 3300/31575 v spoluvlastníckom podiele 3300/31575.

Čl. II

Predmet zmluvy

2.1 Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva kupujúcim 1/ až 4/ do ich podielového spoluvlastníctva nasledovné pozemky nachádzajúce sa v k. ú. Plavecký Štvrtok – parcely registra “C” evidované na katastrálnej mape:

- | | | |
|--------------------|------------------------------|---|
| a) parc. č. 2286/1 | s výmerou 232 m ² | druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, |
| b) parc. č. 2286/3 | s výmerou 105 m ² | druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, |
| c) parc. č. 2286/4 | s výmerou 97 m ² | druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, |
- zamerané Geometrickým plánom na zameranie stavieb p. č. 2286/1, 2286/3, 2286/4, vyhotoveným dňa 26.01.2022 pre k. ú. Plavecký Štvrtok pod číslom 35772719-41/2021 spoločnosťou Geocom, s.r.o., ktorý bol úradne overený Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom dňa 02.02.2022 pod číslom G1 – 108/2022 z pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Plavecký Štvrtok, zapísaného na Liste vlastníctva č. 903 ako parcela registra “E” evidovaná na mape určeného operátu parc. č. 2286 s výmerou 4225 m² druh pozemku trvalý trávny porast, a to

- kupujúcemu 1/ v spoluvlastníckom podiele $\frac{1}{2}$ z 10842/31575, t. j. 10842/62750,
- kupujúcej 2/ v spoluvlastníckom podiele $\frac{1}{2}$ z 10842/31575, t. j. 10842/62750,
- kupujúcim 3/ v spoluvlastníckom podiele 11015/31575 a 3300/31575,
- kupujúcim 4/ v spoluvlastníckom podiele 6418/31575.

2.2 Predávajúci sa zaväzuje previesť na kupujúcich 1/ až 4/ vlastnícke právo k nasledovným pozemkom nachádzajúcim sa v k. ú. Plavecký Štvrtok – parcely registra “C” evidované na katastrálnej mape:

- | | | |
|--------------------|------------------------------|---|
| a) parc. č. 2286/1 | s výmerou 232 m ² | druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, |
| b) parc. č. 2286/3 | s výmerou 105 m ² | druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, |
| c) parc. č. 2286/4 | s výmerou 97 m ² | druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, |
- zameraným Geometrickým plánom na zameranie stavieb p. č. 2286/1, 2286/3, 2286/4, vyhotoveným dňa 26.01.2022 pre k. ú. Plavecký Štvrtok pod číslom 35772719-41/2021 spoločnosťou Geocom, s.r.o., ktorý bol úradne overený Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom dňa 02.02.2022 pod číslom G1 – 108/2022 z pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Plavecký Štvrtok, zapísaného na Liste vlastníctva č. 903 ako parcela registra “E” evidovaná na mape určeného operátu parc. č. 2286 s výmerou 4225 m² druh pozemku trvalý trávny porast, a to

- na kupujúceho 1/ v rozsahu $\frac{1}{2}$ z 10842/31575, t. j. 10842/62750,
- na kupujúcu 2/ v rozsahu $\frac{1}{2}$ z 10842/31575, t. j. 10842/62750,
- na kupujúcich 3/ v rozsahu 11015/31575 a v rozsahu 3300/31575,
- na kupujúcich 4/ v rozsahu 6418/31575.

- 2.3 Predávajúci sa zaväzuje a odovzdať prevádzané spoluvlastnícke podiely kupujúcim 1/ až 4/ a kupujúci 1/ až 4/ sa zaväzujú zaplatiť za prevádzané spoluvlastnícke podiely predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu a prevziať od predávajúceho prevádzané spoluvlastnícke podiely, a to všetko za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

Čl. III

Kúpna cena a spôsob jej platenia

- 3.1 Zmluvné strany sa podľa príslušných ustanovení zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a zákona č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov dohodli, že kúpna cena prevádzaných pozemkov uvedených v bode 1.3 tejto zmluvy s celkovou výmerou 434 m² je 13 306,44 eur (slovom: trinásťtisícristošesť eur a štyridsaťštyri centov) vychádzajúc zo Znaleckého posudku č. 47/2022 vyhotoveného dňa 03.03.2022 znalcom Ing. Igorom Matušekom a jednotkovej ceny 30,66 eura za 1 m² pozemku.
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci 1/ až 4/ sú povinní zaplatiť kúpnu cenu špecifikovanú v bode 3.1 tejto zmluvy predávajúcemu spoločne a nerozdielne v jednej splátke pred podpisom tejto zmluvy a to bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho č. SK57 5600 0000 0032 0754 2003.
- 3.3 Predávajúci podpisom tejto zmluvy potvrdzuje prijatie kúpnej ceny od kupujúcich 1/ až 4/ a to vo výške a postupom dohodnutými v bodoch 3.1 a 3.2 tejto zmluvy.

Čl. IV

Katastrálne konanie

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností podpíšu zmluvné strany súčasne s podpisom tejto zmluvy po úhrade kúpnej ceny v celom rozsahu a podá ho predávajúci do troch dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 4.2 Správny poplatok za návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností budú hradíť v plnom rozsahu kupujúci 1/ až 4/.
- 4.3 Kupujúci sú povinní, v súčinnosti s predávajúcim, v lehote určenej konajúcim orgánom odstrániť prípadné nedostatky návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva, prípadne jeho príloh a o každej prekážke brániacej rozhodovaniu Okresného úradu Malacky, katastrálneho odboru bez zbytočného odkladu informovať predávajúceho.
- 4.4 Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k pozemkom uvedeným v bode 1.3 tejto zmluvy prechádza na kupujúcich 1/ až 4/ dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností, ktoré vydá Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor.
- 4.5 Predávajúci sa zaväzuje, že odo dňa podpisu tejto zmluvy až do dňa právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Malacky, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúcich, nezaťaží predmet prevodu akýmkoľvek právami tretích osôb a ani nevykoná žiadne úkony smerujúce ku vzniku práv tretích osôb k predmetu prevodu.
- 4.6 Zmluvné strany sa dohodli, že si poskytnú potrebnú vzájomnú súčinnosť v katastrálnom konaní, najmä na výzvu Okresného úradu Malacky, katastrálneho odboru doplnia požadované listiny, údaje a iné informácie, alebo svojim konaním odstránia prekážky katastrálneho konania, prípadne sa dostavia na rokovanie zmluvných strán v súlade s výzvou druhej zmluvnej strany a v prípade potreby, strany sa zaväzujú uzatvoriť dodatok k tejto zmluve alebo novú zmluvu, ktorými prípadné prekážky v katastrálnom konaní odstránia.

4.7 Zmluvné strany sa zaväzujú nekonať v rozpore s obsahom tejto zmluvy.

Čl. V

Odobvzдание a prevzatie nehnuteľnosti

5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že k odovzdaniu predmetu prevodu predávajúcim kupujúcim dôjde po zápise vlastníckeho práva v prospech kupujúcich na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.

5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené a vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu prevodu do doby riadneho odovzdania a prevzatia predmetu prevodu, bude znášať v plnom rozsahu predávajúci a od tohto dňa ich budú hradíť v plnom rozsahu kupujúci.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

6.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

6.2 Predávajúci vyhlasuje a potvrdzuje, že:

- a) zámer odpredať pozemkov uvedených v bode 1.3 tejto zmluvy bol schválený Uznesením obecného zastupiteľstva č. 13/2022 zo dňa 10.03.2022,
- b) odplatný prevod podľa tejto zmluvy za kúpnu cenu uvedenú v bode 3.1 tejto zmluvy bol schválený Uznesením obecného zastupiteľstva č. 67/2023 zo dňa 26.10.2023.

6.3 Právne významné sú iba tie zmeny a doplnky tejto zmluvy, ktoré majú písomnú formu a boli dohodnuté zmluvnými stranami.

6.4 Zmluvné vzťahy, ktoré neupravuje táto zmluva, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

6.5 Táto zmluva je vyhotovená v deviatich vyhotoveniach hodnoty originálu, pričom predávajúci obdrží jedno vyhotovenie, kupujúci 1/ obdrží jedno vyhotovenie, kupujúca 2/ obdrží jedno vyhotovenie, kupujúci 3/ obdržia dve vyhotovenia, kupujúci 4/ obdržia dve vyhotovenia a dve vyhotovenia budú predložené na Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor ako príloha k návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Každá zo zmluvných strán je oprávnená vyhotoviť potrebný počet kópií zmluvy.

6.6 Zmluvné strany vyhlasujú a potvrdzujú, že obsah zmluvy je im jasný, zrozumiteľný, zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a preto zmluvu podpisujú.

V Plaveckom Štvrtku, dňa _____

Predávajúci:

Kupujúci 1/:

Obec Plavecký Štvrtok
Radoslav Benkovič
starosta

Mário Sirota

Kupujúca 2/:

Nikola Sirotová

Kupujúci 3/:

Marian Sirota

Anna Sirotová

Kupujúci 4/:

Vladimír Križan

Zuzana Križanová