

KÚPNA ZMLUVA

medzi

Anna Hideghétyová

Erika Mikušová

Andrej Mikuš

Zuzana Mikušová

Mário Mikuš

Dagmar Hanušková

(Predávajúci)

a

Obec Dunajská Lužná

(Kupujúci)

Nižšie uvedeného dňa, mesiaca a roku nasledujúce zmluvné strany:

Anna Hideghétyová, trvale bytom, dátum narodenia:, rodné číslo:, občan SR, IBAN:
(ďalej len „**Predávajúci 1**“)

Erika Mikušová, trvale bytom, dátum narodenia:, rodné číslo:, občan SR, IBAN:
(ďalej len „**Predávajúci 2**“)

Andrej Mikuš, trvale bytom, dátum narodenia:, rodné číslo:, občan SR, IBAN:
(ďalej len „**Predávajúci 3**“)

Zuzana Mikušová, trvale bytom, dátum narodenia:, rodné číslo:, občan SR, IBAN:
(ďalej len „**Predávajúci 4**“)

Mário Mikuš, trvale bytom, dátum narodenia:, rodné číslo:, občan SR, IBAN:
(ďalej len „**Predávajúci 5**“)

Dagmar Hanušková, trvale bytom, dátum narodenia:, rodné číslo, občan SR, IBAN:.....
(ďalej len „**Predávajúci 6**“)
(ďalej Predávajúci 1, Predávajúci 2, Predávajúci 3, Predávajúci 4, Predávajúci 5 a Predávajúci 6 spolu aj ako „**Predávajúci**“)

a

Obec Dunajská Lužná, so sídlom Jánošíkovská 466/7, 900 42 Dunajská Lužná, Slovenská republika, IČO: 00 400 009, samostatný územný celok zriadený zák. č. 369/1990 Zb., zastúpená Ernest Németh, starosta Obce (ďalej len „**Kupujúci**“)

(Predávajúci a Kupujúci budú v tejto Zmluve označovaní jednotlivo ako „**Zmluvná strana**“ a spoločne ako „**Zmluvné strany**“)

uzavreli podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“)

túto

KÚPNU ZMLUVU

(ďalej len „Zmluva“)

PREAMBULA

VZHLADOM K TOMU, ŽE:

- A) Predávajúci 1 až 5 sú podielovými spoluvlastníkmi pozemku KNE s p.č. 415 o výmere 1086 m², druh pozemku orná pôda, ktorý sa nachádza v okrese Senec, obec Dunajská Lužná, k.ú. Nové Košariská, zapísaný na LV 1063, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, a to v nasledovných spoluvlastníckych podieloch:
- (i) Predávajúci 1 vlastní spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 k celku
 - (ii) Predávajúci 2 vlastní spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/8 k celku
 - (iii) Predávajúci 3 vlastní spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/8 k celku
 - (iv) Predávajúci 4 vlastní spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/8 k celku
 - (v) Predávajúci 5 vlastní spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/8 k celku
- (ďalej len „pôvodný pozemok 1“.)
- a
- Predávajúci 6 je výlučným vlastníkom, spoluvlastnícky podiel o veľkosti (1/1) k celku, pozemku KNE s p.č. 418 o výmere 1147 m², druh pozemku orná pôda, ktorý sa nachádza v okrese Senec, obec Dunajská Lužná, k.ú. Nové Košariská, zapísaný na LV 1341, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom. (ďalej len „pôvodný pozemok 2“.)
- B) Na časti pôvodného pozemku 1 a pôvodného pozemku 2 má byť podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie vypracovanej 02/2025 a územného rozhodnutia č. OÚHAM/349/1884/2023-Sz vydaného 11.10.2023 dňa a právoplatného dňa 13.11.2023 kupujúcim postavená verejnoprospešná stavba „Autobusová zastávka Malinová II, smer Miloslavov/Alžbetin Dvor“ (ďalej len „AZ Malinová II“).
- C) Za účelom odčlenenia časti pôvodného pozemku 1 a časti pôvodného pozemku 2, na ktorých má byť postavená AZ Malinová II bol vyhotovený geodetom Dušanom Apfelom geometrický plán č. 31/2024 zo dňa 02.11.2024, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Senec, kat. odborom dňa 12.11.2024 pod č. G1-1722/2024 (ďalej len „Geometrický plán“).
- D) Na základe Geometrického plánu bol od pôvodného pozemku 1 oddelený nový pozemok KNC p.č. 458/121 o výmere 114 m², orná pôda, ktorý je predmetom prevodu podľa tejto zmluvy (ďalej len „predmet prevodu 1“)
- a
- od pôvodného pozemku 2 bol oddelený nový pozemok KNC p.č. 458/122 o výmere 125 m², orná pôda, ktorý je taktiež predmetom prevodu podľa tejto zmluvy (ďalej len „predmet prevodu 2“).

- E) Obecné zastupiteľstvo obce Dunajská Lužná svojim uznesením č. 2024/10-11 zo dňa 16.12.2024 schválilo majetkovo právne usporiadanie pod plánovanou AZ Malinová II pre potreby obce, a to kúpou oddelených novovzniknutých pozemkov, okrem iného aj predmetu prevodu 1 a predmetu prevodu 2, s tým, že kúpna cena bude určená znaleckým posudkom, ktorý určí všeobecnú hodnotu nehnuteľností,

DOHODLI SA ZMLUVNÉ STRANY NA NASLEDOVNOM:

1 PREDMET A ÚČEL ZMLUVY

- 1.1 Predmetom Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu 1 z Predávajúcich 1 až 5 na Kupujúceho.
- 1.2 Predmetom Zmluvy je tiež odplatný prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu 2 z Predávajúceho 6 na Kupujúceho.
- 1.3 Účelom tejto Zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností Zmluvných strán pri odplatnom prevode vlastníckeho práva k Predmetu prevodu 1 a Predmetu prevodu 2 z Predávajúcich na Kupujúceho.

2 PREDMET PREVODU

- 2.1 Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy sú Geometrickým plánom odčlenené novovytvorené pozemky uvedené v Preambule časti D) tejto zmluvy, zadefinované ako Predmet prevodu 1 a Predmet prevodu 2.

3 PREVOD VLASTNÍCKEHO PRÁVA

- 3.1 Predávajúci 1 až 5 týmto predávajú Predmet prevodu 1 do výlučného vlastníctva Kupujúceho a Kupujúci od Predávajúcich 1 až 5 Predmet prevodu 1 kupuje do svojho výlučného vlastníctva (spol. podiel k celku 1/1) a zaväzuje sa zaplatiť Predávajúcim 1 až 5 kúpnu cenu vo výške a spôsobom podľa článku 5, bodu 5.2 a 5.3. tejto Zmluvy.
- 3.2 Predávajúci 6 týmto predáva Predmet prevodu 2 do výlučného vlastníctva Kupujúceho a Kupujúci od Predávajúceho 6 Predmet prevodu 2 kupuje do svojho výlučného vlastníctva (spol. podiel k celku 1/1) a zaväzuje sa zaplatiť Predávajúcemu 6 kúpnu cenu vo výške a spôsobom podľa článku 5, bodu 5.4 a 5.5. tejto Zmluvy.
- 3.3 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu 1 a k Predmetu prevodu 2 okamihom právoplatného povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom (ďalej len „**Deň prevodu**“).
- 3.4 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu 1 a k Predmetu prevodu 2 na základe tejto Zmluvy podá Kupujúci, a to do troch dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

- 3.5 Akékoľvek náklady spojené alebo súvisiace s katastrálnym konaním znáša Kupujúci. Náklady na úradné osvedčenie pravosti podpisov na tejto Zmluve znáša taktiež Kupujúci.

4 PRENECHANIE PREDMETOV PREVODU DO UŽÍVANIA KUPUJÚCEMU

- 4.1 Predávajúci 1 až 5 a Kupujúci sa dohodli, že Predmet prevodu 1 je Kupujúci oprávnený užívať odo dňa účinnosti tejto Zmluvy až do Dňa prevodu, kedy Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu 1.
- 4.2 Predávajúci 6 a Kupujúci sa dohodli, že Predmet prevodu 2 je Kupujúci oprávnený užívať odo dňa účinnosti tejto Zmluvy až do Dňa prevodu, kedy Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu 2.
- 4.3 Predávajúci dávajú súhlas Kupujúcemu, aby na základe tejto Zmluvy zabezpečil pre stavbu AZ Malinová II definovanú v bode B) Preambuly stavebné povolenie, ako aj kolaudačné rozhodnutie, a ak to bude nevyhnutné tiež výrubové povolenie a odňatie poľnohospodárskej pôdy na predmete prevodu 1 a predmete prevodu 2 podľa zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov; Kupujúci uhradí príslušný odvod za prípadné odňatie poľnohospodárskej pôdy v celom rozsahu. Ppredávajúci súhlasia so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na predmete prevodu 1 a predmete prevodu 2, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby AZ Malinová II na predmete prevodu 1 a predmete prevodu 2 dňom právoplatnosti stavebného povolenia.
- 4.4 Ustanovenie článku IV tejto Zmluvy je pre budúceho kupujúceho, ktorý je stavebníkom stavby AZ Malinová II, iným právom k pozemku podľa § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 písm. a) Stavebného zákona.
- 4.5 Predmet prevodu 1 a predmet prevodu 2 sa považujú za odovzdané Kupujúcemu momentom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, pričom žiadne ďalšie odovzdávacie konanie sa nevyžaduje.

5 KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 5.1 Všeobecná hodnota Predmetu prevodu 1 a tiež Predmetu prevodu 2 bola určená znaleckým posudkom znalca Ing. Vladimíra Mečiara č. 6/2024 zo dňa 04.02.2025 vo výške 36,77 Eur/m², teda celkom za 114 m² Predmetu prevodu 1 jeho všeobecnú hodnotu znalec určil vo výške 4.191,78 Eur a celkom za 125 m² Predmetu prevodu 2 jeho všeobecnú hodnotu znalec určil vo výške 4.596,25 EUR (ďalej len „Znalecký posudok“).

- 5.2 Predávajúci 1 až 5 sa dohodli na kúpnej cene za Predmet prevodu 1 vo výške podľa Znaleckého posudku, teda 36,77 EUR/ m², t. j. celkovo 4.191,78 EUR (ďalej len „Kúpna cena 1“).
- 5.3 Kupujúci uhradí a rozdelí Kúpnu cenu 1 Predávajúcim 1 až 5 prevodom na ich bankové účty uvedené v záhlaví tejto zmluvy podľa veľkosti ich spoluvlastníckych podielov na Predmete prevodu 1 nasledovne:
- (i) Predávajúcemu 1 bude uhradená suma 2.095,89 EUR,
 - (ii) Predávajúcemu 2 bude uhradená suma 523,97 EUR,
 - (iii) Predávajúcemu 3 bude uhradená suma 523,97 EUR,
 - (iv) Predávajúcemu 4 bude uhradená suma 523,97 EUR,
 - (v) Predávajúcemu 5 bude uhradená suma 523,97 EUR,
- a to do 10 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu 1 v prospech Kupujúceho a zápisu Kupujúceho na list vlastníctva ako výlučného vlastníka Predmetu prevodu 1. V Kúpnej cene 1 je zahrnutá odplata za právo Kupujúceho užívať Predmet prevodu 1 odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.
- 5.4 Predávajúci 6 a Kupujúci sa dohodli na kúpnej cene za Predmet prevodu 2 vo výške podľa Znaleckého posudku, teda 36,77 EUR/ m², t. j. celkovo 4.596,25 EUR (ďalej len „Kúpna cena 2“).
- 5.5 Kupujúci uhradí Kúpnu cenu 2 Predávajúcemu 6 na bankový účet Predávajúceho 6 uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 10 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu 2 v prospech Kupujúceho a zápisu Kupujúceho na list vlastníctva ako výlučného vlastníka Predmetu prevodu 2. V Kúpnej cene 2 je zahrnutá odplata za právo Kupujúceho užívať Predmet prevodu 2 odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.

6 VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

- 6.1 Predávajúci 1 až 5 vyhlasujú a ubezpečujú Kupujúceho, že:
- 6.1.1 majú plnú spôsobilosť a oprávnenie uzatvoriť a plniť túto Zmluvu
 - 6.1.2 neuzatvorili akúkoľvek zmluvu, na základe ktorej by akákoľvek tretia osoba mala nadobudnúť vlastnícke právo k Predmetu prevodu 1,
 - 6.1.3 neuzatvoril akúkoľvek zmluvu, na základe ktorej by vznikli vo vzťahu k Predmetu prevodu 1 akékoľvek záložné práva, predkupné práva a vecné bremená, práva nájmu, alebo iné práva tretej osoby, okrem práva nájmu v prospech ÚSVIT pri Dunaji, Poľnohospodárske družstvo, na ukončenie ktorého Predávajúci 1-5 Kupujúceho svojim podpisom na tejto Zmluve splnomocňujú. Kupujúci vynaloží maximálne úsilie, aby bol tento nájom ukončený pred nadobudnutím účinnosti tejto Zmluvy. V prípade potreby poskytnú Predávajúci 1 až 5 Kupujúcemu súčinnosť.

6.1.4 na Predmete prevodu 1

neviaznu žiadne práva tretích osôb, najmä záložné práva, zmluvné predkupné práva a vecné bremená, okrem vecného bremena viaznúceho na Pôvodnom pozemku 1 v znení:

„Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/57 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny /elektrizačný zákon/ v spojení s § 96 ods. 4 zák. č. 251/12 Zb. o energetike a o zmene a doplnení niekt. zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č. 35735325-32-3/2015 na p.č. reg. "E" 393,415 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x22 kv VN linka č. 228 na trase Rz Podunajské Biskupice-Rz Dun. streda a linka č. 610 na trase Rz Pod. Biskupice-Rovinka, Z-1910/15, pvz 580/15.“

6.2 Predávajúci 6 vyhlasuje a ubezpečujú Kupujúceho, že:

6.2.1 má plnú spôsobilosť a oprávnenie uzatvoriť a plniť túto Zmluvu

6.2.2 neuzatvoril akúkoľvek zmluvu, na základe ktorej by akákoľvek tretia osoba mala nadobudnúť vlastnícke právo k Predmetu prevodu 2,

neuzatvoril akúkoľvek zmluvu, na základe ktorej by vznikli vo vzťahu k Predmetu prevodu 2 akékoľvek záložné práva, predkupné práva a vecné bremená, práva nájmu, alebo iné práva tretej osoby, okrem práva nájmu v prospech ÚSVIT pri Dunaji, Poľnohospodárske družstvo, na ukončenie ktorého Predávajúci 6 Kupujúceho podpisom na tejto Zmluve splnomocňuje. Kupujúci vynaloží maximálne úsilie, aby bol tento nájom ukončený pred nadobudnutím účinnosti tejto Zmluvy. V prípade potreby poskytne Predávajúci 6 Kupujúcemu súčinnosť.

6.2.3 na Predmete prevodu 2

neviaznu žiadne práva tretích osôb, najmä záložné práva, zmluvné predkupné práva a vecné bremená, okrem vecného bremena viaznúceho na Pôvodnom pozemku 2 v znení:

„Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/57 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny /elektrizačný zákon/ v spojení s § 96 ods. 4 zák. č. 251/12 Zb. o energetike a o zmene a doplnení niekt. zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č. 35735325-32-3/2015 na p.č. reg. "E" 418 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x22 kv VN linka č. 228 na trase Rz Podunajské Biskupice-Rz Dun. streda a linka č. 610 na trase Rz Pod. Biskupice-Rovinka, Z-1910/15, pvz 580/15“

a

„Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti povinného strpieť na časti zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v GP č. 28/2022 úradne overeného pod č. G1-1553/2022 dňa 14.9.2022 ak koridor vecných bremien, a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektrenergetických zariadení a ich odstránenie do KN cez p.č. "E" 418 v prospech

- 6.3 Kupujúci vyhlasuje a ubezpečuje Predávajúcich, že:
- 6.3.1 má plnú spôsobilosť a oprávnenie uzatvoriť a plniť túto Zmluvu;
 - 6.3.2 disponuje finančnými prostriedkami na úhradu Kúpnej ceny 1 a Kúpnej ceny 2 riadne a včas;
 - 6.3.3 sa oboznámil so stavom a vlastnosťami Predmetu prevodu 1 a Predmetu prevodu 2, pričom nevznáša voči nim ani ich stavu žiadne námietky ani pripomienky a tieto nehnuteľnosti nadobúda v stave ako „stoja a ležia“.
- 6.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení Zmluvnej strany uvedených v tejto Zmluve (ďalej „**Povinná zmluvná strana**“) ukáže nepravdivým, je druhá Zmluvná strana (ďalej „**Oprávnená zmluvná strana**“) oprávnená vyzvať Povinnú zmluvnú stranu na odstránenie alebo nápravu negatívnych následkov plynúcich z tejto skutočnosti, a stanoviť jej na to dodatočnú primeranú lehotu, najmenej však desať (10) dní od doručenia takejto výzvy. Ak Povinná zmluvná strana nevykoná nápravu alebo neodstráni negatívne následky v lehote podľa predchádzajúcej vety, prípadne, ak náprava z podstaty veci nie je možná, je Oprávnená zmluvná strana oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy. Odstúpenie od Zmluvy je účinné dorúčením písomného odstúpenia.

7 OSTATNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
- 7.2 Pokiaľ je, alebo sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy stane neplatným, nevymáhateľným alebo neúčinným, nevzťahuje sa táto neplatnosť, nevymáhateľnosť či neúčinnosť na ostatné ustanovenia tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť do desiatich (10) pracovných dní po doručení výzvy druhej Zmluvnej strane neplatné, nevymáhateľné alebo neúčinné ustanovenie ustanovením platným, vymáhateľným a účinným s rovnakým alebo obdobným obchodným a právnyim zmyslom, prípadne uzavrieť novú zmluvu.
- 7.3 Vzťahy medzi Zmluvnými stranami výslovne neupravené v tejto Zmluve sa riadia v nevyhnutnom rozsahu príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 7.4 Zmluvné strany sa zaväzujú prípadné spory z tejto Zmluvy prednostne riešiť dohodou a cestou spoločného rokovania. V prípade, že nedôjde k dohode, na riešenie prípadných sporov bude oprávnený vecne a miestne príslušný všeobecný súd Slovenskej republiky.
- 7.5 Akékoľvek zmeny či dodatky k tejto Zmluve musia byť v písomnej forme a podpísané Zmluvnými stranami.
- 7.6 Zmluvné strany, teda Predávajúci 1 až 5, ako aj Predávajúci 6 a Kupujúci splnomocňujú: Advokátska kancelária VOZÁR s.r.o., Trenčianska 56/D, 82109 Bratislava, IČO: 47234628, menom ktorej koná JUDr. Martin Vozár, konateľ a advokát s reg. číslom 1661,

(ďalej len Advokát) na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a na všetky úkony súvisiace s týmto podaním aj na podpis dodatkov k tejto zmluve, vyhotovených výlučne na opravu prípadných chýb v písaní, počítaní a iných zrejmych nesprávností obsiahnutých v tejto zmluve, a tiež na doplnenie údajov, pokiaľ sú tieto potrebné na účely konania pred príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom vo veci povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.

7.7 Táto Zmluva je vyhotovená v ôsmich rovnopisoch, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie a jedno vyhotovenie slúži na podanie elektronického návrhu na vklad.

NA DÔKAZ TOHO, že Zmluvné strany s obsahom tejto Zmluvy súhlasia, rozumejú jej a zaväzujú sa k jej plneniu, pripoja svoje podpisy a prehlasujú, že táto Zmluva bola uzavretá podľa ich slobodnej a vážnej vôle.

Predávajúci 1

V _____, dňa _____

Anna Hideghetyova

(úradne osvedčený podpis)

Predávajúci 5

V _____, dňa _____

Mário Mikuš

(úradne osvedčený podpis)

Predávajúci 2

V _____, dňa _____

Erika Mikušová

(úradne osvedčený podpis)

Predávajúci 6

V _____, dňa _____

Dagmar Hanušková

(úradne osvedčený podpis)

Predávajúci 3

V _____, dňa _____

Andrej Mikuš

(úradne osvedčený podpis)

Predávajúci 4

V _____, dňa _____

Zuzana Mikušová

(úradne osvedčený podpis)

Kupujúci

V _____, dňa _____

Obec Dunajská Lužná

Zast.:Ernest Németh, starosta obce