

# KÚPNA ZMLUVA





č. 019/17/04/KZ

Zmluvné strany:




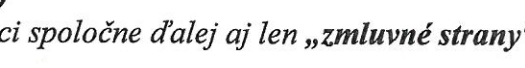
**Predávajúci: Mesto Senec**  
Sídlo: Mierové nám.8, 903 01 Senec  
V zastúpení: Ing. Karol Kvál – primátor mesta  
IČO: 00305065  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
Číslo účtu: IBAN SK94 5600 0000 0066 0282 7002  
BIC kód banky: KOMASK2X  
Variabilný symbol: 2178  
Konštantný symbol: 0308  
(ďalej len „predávajúci“)

a

**Kupujúci: Ing. Ibrahim Al-Ali**

Rodený:   
Dátum narodenia:   
Rodné číslo:   
Trvalý pobyt:   
Štátna príslušnosť: SR

**a manželka Marcela Al-Ali**

Rodená:   
Dátum narodenia:   
Rodné číslo:   
Trvalý pobyt:   
Štátna príslušnosť: SR

(ďalej len „kupujúci“)

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

**uzatvárajú v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení  
a uznesenia Mestského zastupiteľstva v Senci č. 100/2016 zo dňa 08.09.2016,  
túto kúpnu zmluvu:**

## I.

### Predmet zmluvy

1/ Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra C-KN parc.č. 5540/3 ostatné plochy o výmere 4469 m<sup>2</sup>, nachádzajúca sa v okrese Senec, obci Senec, katastrálnom území Senec, zapísaná na liste vlastníctva č.1635 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru, v 1/1.

2/ Kupujúci sú v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov vlastníkmi nehnuteľností - rozostavaného rodinného domu postaveného na pozemku C-KN parc.č. 5540/42 a pozemkov registra C-KN parc.č. 5540/16 zastavané plochy a nádvoría o výmere 536 m<sup>2</sup> a parc.č. 5540/42 zastavané plochy a nádvoría o výmere 161 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa v okrese Senec, obci Senec, katastrálnom území Senec, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č.7744 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru, v 1/1.

3/ Geometrickým plánom č.46/2016 vyhotoveným Zoltánom Kupkovičom zo dňa 22.04.2016, overený OÚ Senec, katastrálnym odborom pod č.821/2016 dňa 16.05.2016, ktorý je prílohou tejto zmluvy (ďalej aj len „GP“), sa od pozemku C-KN parc.č. 5540/3 vedeného na LV č. 1635 oddelili pozemky v katastrálnom území **Senec**, a to:

- C-KN parc.č. 5540/3 ostatné plochy o výmere 4453 m<sup>2</sup>,
- C-KN parc.č. 5540/81 zastavané plochy o výmere 1 m<sup>2</sup>,
- C-KN parc.č. 5540/82 zastavané plochy o výmere 15 m<sup>2</sup>.

Ďalej podľa Nového stavu vyššie citovaného GP sa od pozemkov C-KN parc.č. 5540/16 a C-KN parc.č. 5540/42 vedených na LV č. 7744 oddelili pozemky v katastrálnom území **Senec**, a to:

- C-KN parc.č. 5540/16 zastavané plochy o výmere 497 m<sup>2</sup>,
- C-KN parc.č. 5540/42 zastavané plochy o výmere 187 m<sup>2</sup>,
- C-KN parc.č. 5540/80 zastavané plochy o výmere 13 m<sup>2</sup>.

4/ Predmetom tejto kúpnej zmluvy sú nehnuteľnosti, nachádzajúce sa v **katastrálnom území Senec**, vytvorené podľa GP špecifikovaného v ods.3 tohto článku a to pozemky:

- C-KN parc.č. 5540/81 zastavané plochy o výmere 1 m<sup>2</sup>,
- C-KN parc.č. 5540/82 zastavané plochy o výmere 15 m<sup>2</sup>

(ďalej len „predmet prevodu“).

5/ Novovytvorený pozemok vytvorený podľa GP špecifikovaného v čl.I.ods.3 tejto zmluvy a to C-KN parc.č. 5540/3 ostatné plochy o výmere 4453 m<sup>2</sup> v k.ú.Senec, nie je predmetom predaja a zostáva vo vlastníctve predávajúceho. Ďalej novovytvorené pozemky vytvorené podľa GP špecifikovaného v čl.I.ods.3 tejto zmluvy a to C-KN parc.č. 5540/16 zastavané plochy o výmere 497 m<sup>2</sup>, C-KN parc.č. 5540/42 zastavané plochy o výmere 187 m<sup>2</sup> a C-KN parc.č. 5540/80 zastavané plochy o výmere 13 m<sup>2</sup> v k.ú.Senec, nie sú predmetom predaja a zostávajú vo vlastníctve kupujúcich.

## II.

1/ Predávajúci týmto predáva kupujúcim nehnuteľnosti uvedené v článku I.ods.4 tejto zmluvy do bezpodielového spoluvlastníctva manželov bez tiarch a v stave v akom sa nachádzajú a kupujúci ich v takomto stave kupujú v celosti do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

## III.

### Kúpna cena a platobné podmienky

1/ Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predávaných nehnuteľností citovaných v článku I.ods.4 tejto zmluvy v zmysle uznesenia **Mestského zastupiteľstva v Senci č.100/2016** zo dňa 08.09.2016 vo výške 100,- €/m<sup>2</sup>, čo činí za výmeru 16 m<sup>2</sup> spolu 1600,- € (slovom: tisícšesťsto eur).

2/ Kupujúci uhradili dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v ods.1 tohto článku dňa 06.03.2017, a to v hotovosti do pokladne Mestského úradu v Senci.

#### IV. Ďalšie dojednania

1/ Kupujúci vyhlasujú, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámili s listom vlastníctva č.1635 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru a geometrickým plánom č. 46/2016 a že je im stav predávaných nehnuteľností dobre známy, keďže pozemok C-KN parc.č.5540/81 je zastavaný ich rodinným domom a pozemok C-KN parc.č. 5540/82 je príľahlým pozemkom, ktorý bezprostredne susedí s nehnuteľnosťami v ich vlastníctve. Kupujúci 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 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 nožnej 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/ Predávajúci predmet prevodu odovzdá kupujúcim a kupujúci prevezmú predmet prevodu od predávajúceho najneskôr do 5 (slovom: piatich) pracovných dní odo dňa podpísania tejto zmluvy, a to na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti.

5/ Vlastnícke právo k predmetu prevodu prechádza na kupujúcich dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich. Spoločný návrh na vklad do katastra nehnuteľností sú oprávnení podať predávajúci aj kupujúci. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vo výške 66,- € (slovom šesťdesiatšesť eur) hradia kupujúci 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 kupujúcich. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že kupujúci 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/ Kúpna zmluva nadobúda *platnosť* dňom podpisu oboma zmluvnými stranami. Kúpna zmluva nadobúda *účinnosť* dňom nasledujúcim po jej zverejnení na internetovej stránke predávajúceho [www.senec.sk](http://www.senec.sk). 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 do katastra nehnuteľností.

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

4/ Kúpna 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 10-04-2017

**Predávajúci:**

.....  
**Ing. Karol Kvál**  
primátor mesta



**Kupujúci:**

.....  
**Ing. Ibrahim Al-Ali**

.....  
**Marcela Al-Ali**

## U z n e s e n i e

Mestského zastupiteľstva v Senci, zo dňa 8. 9. 2016

14./ Návrh na odpredaj nehnuteľností – Ing. Ibrahim Al-Ali a manželka Marcela Al-Ali

Uznesenie MsZ č. 100/2016

I. MsZ prerokovalo návrh na odpredaj pozemkov v k.ú. Senec :

Pozemky oddelené od pozemku registra C-KN parc.č.5540/3 zapísaný na LV č.1635 vo vlastníctve Mesta Senec, k.ú.Senec podľa geometrického plánu č. 46/2016 vyhotoveného Zoltánom Kupkovičom-

- C-KN parc.č.5540/81 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 m<sup>2</sup>,
  - C-KN parc.č.5540/82 zastavané plochy a nádvoria o výmere 15 m<sup>2</sup>
- pre nadobúdateľov: **Ing. Ibrahim Al-Ali a manželka Marcela Al-Ali** rod. Bokšanská za sumu 100,- €/m<sup>2</sup>, čo činí za výmeru 16 m<sup>2</sup> spolu 1600,-€.

II. MsZ hodnotí návrh na odpredaj nehnuteľností sčasti ako **pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve nadobúdateľov podľa § 9a ods. 8 písm. b) zák. č. 138/1991 Zb. z. o majetku obcí** v znení neskorších právnych predpisov, keďže pozemok C-KN parc.č.5540/81 je zastavaný rodinným domom, ktorý je vo vlastníctve nadobúdateľov a sčasti ako **prípád hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. z. o majetku obcí** v znení neskorších právnych predpisov, nakoľko pozemok C-KN parc.č. 5540/82 je príľahlým pozemkom, ktorý bezprostredne susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve nadobúdateľov, je oplotený a užívaný ako súčasť nehnuteľností.

III. MsZ **schvaľuje** odpredaj pozemkov v k.ú. Senec:

Pozemky oddelené od pozemku registra C-KN parc.č.5540/3 zapísaný na LV č.1635 vo vlastníctve Mesta Senec, k.ú.Senec podľa geometrického plánu č. 46/2016 vyhotoveného Zoltánom Kupkovičom-

- C-KN parc.č.5540/81 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 m<sup>2</sup>,
  - C-KN parc.č.5540/82 zastavané plochy a nádvoria o výmere 15 m<sup>2</sup>
- pre nadobúdateľov: **Ing. Ibrahim Al-Ali a manželka Marcela Al-Ali** rod. Bokšanská za sumu 100,- €/m<sup>2</sup>, čo činí za výmeru 16 m<sup>2</sup> spolu 1600,-€.

IV.MsZ určuje lehotu na zaplatenie kúpnej ceny do 6 mesiacov odo dňa schválenia tohto uznesenia.

V.Po uplynutí lehoty uvedenej v bode IV. a nesplnení podmienok, uznesenie stráca platnosť.

### Hlasovanie:

Za: 14, proti: 0, zdržali sa: 2, neprítomní: 4

Ing. Karol ~~Kováč~~

Za správnosť: Bernadičová G.



# VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav				Zmeny				Nový stav				
Číslo			Výmera	Druh	Diel číslo	k parcele číslo	od parcely m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera	Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											
<b>Stav právny je totožný s registrom C KN</b>												
1635	5540/3		4469	ost. pl.					5540/3	4453	ost. pl. 99	Mesto Senec Mierové nám. 8, Senec
									5540/81	1	zast. pl. 15 10	Ing. Al-Ali Ibrahim a Marcela rod. Bokšanská Slniečné jazera 2572/125, Senec
									5540/82	15	zast. pl. 18	detto
7744	5540/16		536	zast. pl.					5540/16	497	zast. pl. 18	detto
7744	5540/42		161	zast. pl.					5540/42	187	zast. pl. 15 10	detto
									5540/80	13	zast. pl. 16 2	detto
Spolu :			5166							5166		

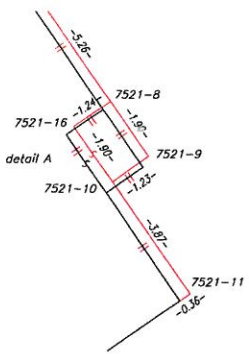
Legenda : kód spôsobu využívania pozemku  
 15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom  
 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom  
 18 - Pozemok, na ktorom je dvor  
 99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

kód druhu stavby 10 - Rodinný dom  
 2 - Hospodárska budova

Spaplené v zmysle zákona  
 NR SR č. 145/1993 Z. z.  
 o správnych poplatkoch

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel: <b>Zoltán Kupkovič</b> Košická 36, 903 01 Senec IČO: 41468341 Tel.: 0905 305 446 <a href="mailto:geodet.kupkovic@gmail.com">geodet.kupkovic@gmail.com</a>		Kraj Bratislavský Okres Senec Obec Senec
Kat. územie Senec Číslo plánu 46/2016 Mapař list č. Pezínok 1-6/4		Úradne overil Meno: <b>Ing. Tibor Orca</b>
<h2>GEOMETRICKÝ PLÁN</h2>		
Dňa: 22.4.2016 Meno: Zoltán Kupkovič		Dňa: 22.4.2016 Meno: Ing. Karína Szutyányiová
Dňa: 16 MAJ 2016 Číslo: 829/2016		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Vyhotovil:		Autorizačne overil:
Dňa: 22.4.2016 Meno: Zoltán Kupkovič		Dňa: 22.4.2016 Meno: Ing. Karína Szutyányiová
Nové hranice boli v prírode označené <b>múrmí, plotom</b>		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <b>7961</b>		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii



detail B

