

## Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi týmito zmluvnými stranami:

### Predávajúci:

#### Mesto Modra

Sídlo: Dukelská 38, 900 01 Modra

IČO: 00 304 956

DIČ: 2020662193

V zast.: Juraj Petrakovič, primátor mesta

Bankové spojenie pre účely zaplatenia kúpnej ceny:

Ústav: Slovenská sporiteľňa, a.s., pobočka Modra

Číslo účtu: 5070117450/0900

IBAN: SK16 0900 0000 0050 7011 7450

BIC: GIBASKBX

(v ďalšom texte ako „predávajúci“)

a

### Kupujúci:

Meno a priezvisko: **Ing. Kamil Macháček**, rod. Macháček

Rodné číslo: ~~7777 111111~~

Dátum narodenia:

Trvalý pobyt:

Štátna príslušnosť:

a manželka

Meno a priezvisko: **Magdaléna Macháčková**, rod. Mikovičová

Rodné číslo:

Dátum narodenia:

Trvalý pobyt:

Štátna príslušnosť:

(v ďalšom texte len „kupujúci“)

(v ďalšom texte predávajúci a kupujúci ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

### I.

#### Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 1/1 k celku) nasledovných nehnuteľností, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, a to konkrétne:

- a) **novovytvorený pozemok**, parcela reg. "C" KN, parc. č. **5720/9**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie** o výmere: **92 m<sup>2</sup>**, kat. územie: Modra, ktorý vznikol oddelením z pozemku, parcely reg. "E" KN, parc. č. 1083/104, druh pozemku: ostatná plocha o výmere: 576 m<sup>2</sup>, evidovaný Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 10655, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, **na základe Geometrického plánu č. 76/2017**, vyhotoveným: GEOREALITA s.r.o., Hlavná 191/242, 900 23 Viničné, IČO: 46 487 727, úradne overeným Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom **pod č. G1 130/2018**,

- b) **novovytvorený pozemok**, parcela reg. "C" KN, parc. č. **5720/10**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie** o výmere: **82 m<sup>2</sup>**, kat. územie: Modra, ktorý vznikol oddelením z pozemku, parcely reg. "E" KN, parc. č. 1083/104, druh pozemku: ostatná plocha o výmere: 576 m<sup>2</sup>, evidovaný Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 10655, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, **na základe Geometrického plánu č. 76/2017**, vyhotoveným: GEOREALITA s.r.o., Hlavná 191/242, 900 23 Viničné, IČO: 46 487 727, **úradne overeným** Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom **pod č. G1 130/2018**,
- c) **novovytvorený pozemok**, parcela reg. "C" KN, parc. č. **5720/4**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie** o výmere: **76 m<sup>2</sup>**, kat. územie: Modra, ktorý vznikol oddelením z pozemku, parcely reg. "E" KN, parc. č. 1083/104, druh pozemku: ostatná plocha o výmere: 576 m<sup>2</sup>, evidovaný Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 10655, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, **na základe Geometrického plánu č. 76/2017**, vyhotoveným: GEOREALITA s.r.o., Hlavná 191/242, 900 23 Viničné, IČO: 46 487 727, **úradne overeným** Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom **pod č. G1 130/2018**,

(ďalej ako „predmet prevodu“ alebo „nehnutelnosti“).

2. Na základe tejto zmluvy predávajúci v celosti predáva kupujúcim a kupujúci od predávajúceho kupujú a nadobúdajú predmet prevodu špecifikovaný v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy v celosti do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov, so všetkými právami a povinnosťami, za kúpnu cenu a platobných podmienok uvedených v tejto zmluve.
3. Mestské zastupiteľstvo mesta Modry, na svojom zasadnutí dňa 14.12.2021 schválilo odpredaj predmetu prevodu kupujúcim uznesením č. 643/21/2021 v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

## II.

### Kúpna cena a spôsob jej zaplatenia

1. Zmluvné strany na základe vzájomnej dohody a v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Modry špecifikovaným v čl. I. ods. 3 tejto zmluvy stanovili **celkovú výšku kúpnej ceny za predmet prevodu** podľa tejto zmluvy na sumu: **16.750,- €**, suma slovom: „šestnásťtisíc sedemsto päťdesiat“ eur, t.j. 67,- €/m<sup>2</sup> (ďalej len ako „kúpna cena“).
2. Kúpnu cenu podľa čl. II. ods. 1 tejto zmluvy sa kupujúci zaväzujú zaplatiť predávajúcemu bezhotovostne, a to prevodom, prípadne vkladom na účet predávajúceho, ktorý je vedený v: Slovenská sporiteľňa, a.s., pobočka Modra, číslo účtu: 5070117450/0900, **IBAN: SK16 0900 0000 0050 7011 7450**, BIC: GIBASKBX, a to v lehote najneskôr **do 15 pracovných dní** odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom pripísania peňažných prostriedkov v celej výške kúpnej ceny na bankový účet predávajúceho.
4. Pre prípad nedodržania termínu splatnosti kúpnej ceny podľa čl. II. ods. 2 tejto zmluvy sa zmluvné strany zároveň dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,05 % z nezaplatennej sumy kúpnej ceny za každý aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením kúpnej ceny vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto sú kupujúci v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas povinní zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
5. V prípade, ak kúpna cena nebude zaplatená predávajúcemu v lehote, plnej výške alebo spôsobom podľa čl. II. ods. 2 tejto zmluvy je predávajúci zároveň oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v zmysle ust. § 48 Občianskeho zákonníka. V takomto prípade sa zmluva od začiatku zrušuje a v prípade, ak by medzichasom nadobudli kupujúci vlastnícke právo k predmetu prevodu, kupujúci sa zaväzujú bezodkladne vykonať všetky právne úkony k tomu, aby vlastnícke právo bolo zapísané späť na predávajúceho.

### III.

#### Úhrada za užívanie predmetu prevodu bez zmluvného vzťahu

1. Vzhľadom na skutočnosť, že kupujúci fakticky užívali predmet prevodu pred uzatvorením tejto zmluvy, sa zmluvné strany dohodli a kupujúci sa zaväzujú zaplatiť predávajúcemu **úhradu za užívanie** predmetu prevodu **bez zmluvného vzťahu** tri roky spätne, a to vo výške: a) 1,50 €/m<sup>2</sup>/rok, t. j. 76 x 1,50 x 3 = 342,- € (za pozemok príslušný – parc. č. 5720/4), b) 3,50 €/m<sup>2</sup>/rok, t. j. 174 x 3,50 x 3 = 1.827,- € (za pozemky pod stavbou rod. domu – parc. č. 5720/9 a 5720/10), čo **spolu činí: 2.169,- €** (ďalej aj ako „dlh“), ktorý zodpovedá nájomnému, za akú sa v tom čase a na tom mieste mestom Modra prenechávajú do nájmu takéto alebo porovnateľné nehnuteľnosti.
2. Kupujúci vyhlasujú, že uznávajú svoj **dlh** voči predávajúcemu čo do dôvodu i výšky, pričom sa ho zaväzujú **zaplatiť** predávajúcemu prevodom, prípadne vkladom na účet predávajúceho, ktorý je vedený v: Slovenská sporiteľňa, a.s., pobočka Modra, číslo účtu: 5070117450/0900, IBAN: SK16 0900 0000 0050 7011 7450, BIC: GIBASKBX, a to v lehote najneskôr **do 15 pracovných dní** odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy. Pre prípad nedodržania termínu splatnosti dlhu sa zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,05 % z nezaplatennej sumy dlhu za každý aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlhu vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto sú kupujúci v prípade neuhradenia dlhu riadne a včas povinní zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

### IV.

#### Nadobudnutie vlastníctva

1. Zmluvné strany sú si vedomé, že kupujúci nadobudnú vlastníctvo k predmetu tejto zmluvy až povolením vkladu vlastníckeho práva zo strany Okresného úradu Pezinok, katastrálneho odboru.
2. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že poplatky súvisiace s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúcich hradia v plnom rozsahu kupujúci.
3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich podá predávajúci, a to výlučne a iba za predpokladu riadneho, úplného a včasného zaplata celj kúpnej ceny a potom, čo bude kupujúcimi zaplatený správny poplatok za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
4. Kupujúci týmto výslovne splnomocňujú predávajúceho k podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy, pričom súhlasia, aby tak predávajúci učinil výlučne a len po tom, čo bude kupujúcimi zaplataená kúpna cena v jej celkovej výške a splnené všetky ostatné podmienky uvedené v tejto zmluve.
5. V prípade, ak dôjde k prerušeniu katastrálneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu, zmluvné strany sú si navzájom povinné poskytnúť si súčinnosť tak, aby bol návrh na vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy povolený.

### V.

#### Spoločné ustanovenia

1. Kupujúci vyhlasujú, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy dôkladne oboznámili s faktickým a právnym stavom predmetu prevodu a že nemajú k nemu žiadne výhrady.
2. Kupujúci vyhlasujú, že predmet prevodu poznajú, jeho stav im je dobre známy a že ho kupujú v takom stave, v akom sa nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy.
3. Kupujúci berú na vedomie a súhlasia, že predmet prevodu nadobúdajú so všetkými ťarchami a obmedzeniami, najmä, ale nie len zákonnými vecnými bremenami a obmedzeniami.

4. Nebezpečenstvo škody na predmete predaja, ako aj zodpovednosť za škodu, ktorá vznikne tretím osobám v dôsledku stavu predmetu prevodu, alebo akejkoľvek činnosti na predmete prevodu, prechádzajú na kupujúcich dňom nadobudnutia vecno-právnych účinkov tejto zmluvy.
5. Kupujúci berú na vedomie, že táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov.
6. Kupujúci bez obmedzení súhlasia so spracovaním osobných údajov predávajúcim v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Nariadenia európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679, najmä, ale nie len v rozsahu: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalý alebo iný pobyt, občianstvo, rodinný stav).
7. Písomnosti podľa a na základe tejto zmluvy (vrátane prípadného odstúpenia od zmluvy) sa doručujú na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo osobne do rúk zmluvných strán. Prípadnú zmenu adresy je potrebné bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane, v opačnom prípade sa písomnosť považuje za doručenu aj v prípade doručenia na adresu príjemcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, hoci sa príjemca v tomto mieste už nezdržuje (napr. zmena bydliska). Písomnosť sa považuje za doručenu aj dňom odmietnutia prevzatia doručovanej písomnosti, dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej lehote alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu že adresát je neznámy.
8. Kupujúci prehlasujú, že:
  - a) pred uzatvorením tejto zmluvy uskutočnili osobnú obhliadku predmetu prevodu,
  - b) pred uzatvorením tejto zmluvy sa dôkladne oboznámili so stavom predmetu prevodu
  - c) nemajú k stavu predmetu prevodu žiadne výhrady.
9. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že:
  - a) majú potrebnú právnu spôsobilosť a oprávnenie na to, aby uzavreli túto zmluvu a splnili všetky záväzky, ktoré z nej pre nich vyplývajú,
  - b) nebol vydaný žiadny rozsudok, uznesenie, rozhodnutie alebo iné obmedzenie žiadneho súdu, rozhodcovského orgánu alebo akéhokoľvek štátneho alebo správneho orgánu, ktoré by znemožňovali splnenie povinností zmluvných strán podľa tejto zmluvy,
  - c) upúšťajú od protokolárneho odovzdania predmetu prevodu a kupujúci ho do držby preberá dňom nadobudnutia vecno-právnych účinkov tejto zmluvy. Kupujúci sú oprávnení užívať predmet prevodu odo dňa jeho prevzatia v zmysle predchádzajúcej vety.

## **VI. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli na základe slobodnej, dobrovoľnej vôle, bez tiesne a nátlaku a akýchkoľvek nevýhodných podmienok. Text zmluvy je im jasný a zrozumiteľný a nevyvoláva žiadne pochybenia.
2. Táto zmluva je platná dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby (predávajúceho).
3. Vecno-právne účinky zmluvy nastanú podľa § 28 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Pezinok, katastrálneho odboru, ktorým sa vykoná vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúcich. Zmluvné strany sú oboznámené s tým, že dovtedy sú odo dňa podpisu tejto zmluvy svojimi prejavmi viazané.
4. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými a očíslovanými dodatkami po odsúhlasení oboma zmluvnými stranami, inak sú neplatné.

6. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne právne spôsobilé na právne úkony a zmluvná voľnosť oboch strán nie je ničím obmedzená. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený v plnom rozsahu a bez obmedzenia disponovať s predmetom tejto zmluvy, a je oprávnený previesť predmet tejto zmluvy na kupujúceho.
7. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 exemplároch, pričom 2 exempláre sú určené pre príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor a po jednom obdrží každý z účastníkov kúpnej zmluvy.
8. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme, ďalej prehlasujú, že túto zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, vyhlasujú, že zmluva bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

V Modre, dňa ..... 06 -04- 2022

Podpisy zmluvných strán: