

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: **Martin Oman**, rod. Oman

Rodné číslo:

Dátum narodenia:

Trvalý pobyt:

Štátna príslušnosť:

a manželka

Meno a priezvisko: **Dominika Omanová**, rod. Petrakovičová

Rodné číslo:

Dátum narodenia:

Trvalý pobyt:

Štátna príslušnosť:

(v ďalšom texte len „

(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) nasledovnej nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto zmluvy, a to konkrétne:

- **novovytvorený pozemok**, parcela reg. "C" KN, parc. č. **2859/6**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie** o výmere: **86 m²**, kat. územie: Modra, ktorý vznikol **oddelením** z pozemku, parcely reg. "C" KN, parc. č. 2835, druh pozemku: ostatná plocha o výmere: 1.447 m² a pozemku, parcely reg. "C" KN, parc. č. 2859/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere: 103 m², evidovaných Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 3575, pre kat.

územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, **na základe Geometrického plánu č. 42/2021**, vyhotoveným: Ing. Vladimír Kováč, úradne oprávnený zememerač, Kuzmányho 7/A, 900 01 Modra, IČO: 118 343 74, úradne overeným Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom **pod č. G1- 202/2022** (ďalej ako „predmet prevodu“ alebo „nehnutelnosť“).

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 24.02.2022 schválilo odpredaj predmetu prevodu kupujúcim uznesením č. 670/22/2022 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 zaplata

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: **5.762,- €**, suma slovom: „päťtisíc sedemstošesťdesiat dva“ eur, t.j. 67,- €/m² (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 medzičasom 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 1,50 €/m²/rok, t. j. 86 x 1,50 x 3 = **387,- €** (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 premetu 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 zaplatenia celej kúpnej ceny, ostatných plnení vyplývajúcich z tejto zmluvy kupujúcim (napr. dlh) 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 zaplatená kúpna cena v jej celkovej výške a splnené všetky ostatné podmienky uvedené v tejto zmluve (napr. uhradený dlh, poplatok za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností a pod.).
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 doručенú 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 doručенú 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 dovedy 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 predpisanej 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.

17 -05- 2022

V Modre, dňa

Podpisy zmluvných strán:

