

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 zaplataenia 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: **Jozef Čechovič**, rod. Čechovič

Rodné číslo:

Dátum narodenia:

Trvalý pobyt:

Štátna príslušnosť:

(v ďalšom texte ako

(v ďalšom texte Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu ako „Zmluvné strany“ alebo „Účastníci“)

Preambula

Predávajúci v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Modry č. **49/3/2023** zo dňa **09.02.2023** vyhlásil na majetok ktorý je predmetom tejto zmluvy obchodnú verejnú súťaž. Na základe vyhodnotenia predmetnej obchodnej verejnej súťaže sa Kupujúci stal víťazným záujemcom na kúpu predmetu prevodu. Vzhľadom na to, že Mestské zastupiteľstvo mesta Modry, na svojom zasadnutí dňa **23.03.2023**, Uznesením č. **69/4/2023**, schválilo odpredaj predmetu prevodu Kupujúcemu, ako víťazovi obchodnej verejnej súťaže, pristúpili Zmluvné strany k uzatvoreniu tejto zmluvy.

I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva z Predávajúceho na Kupujúceho k nasledovnej nehnuteľnosti:
 - **pozemok**, parcela reg. „C“ KN, **parc. č. 8347/88**, druh pozemku: **orná pôda** o výmere: **635 m²**, kat. územie: **Modra**, evidovaný Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. **11646**, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok (nehnutelnosť, t.j. pozemok špecifikovaný vyššie v tomto odseku tohto článku tejto zmluvy ďalej ako „Predmet prevodu“ alebo „Nehnutelnosť“).
2. Na základe tejto zmluvy Predávajúci v celosti predáva Predmet prevodu špecifikovaný v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy Kupujúcemu a Kupujúci od Predávajúceho kupuje a v celosti nadobúda Predmet

prevodu špecifikovaný v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy, a to so všetkými právami a povinnosťami, za kúpnu cenu a platobných podmienok uvedených v tejto zmluve.

3. Kupujúci prehlasuje a potvrdzuje, že mu je známy stav Predmetu prevodu ktorý bez výhrad v tomto stave kupuje tak, ako stojí a leží.
4. Kupujúci sa zaväzuje, že pri projektovej a stavebnej činnosti na Nehnuteľnosti a/alebo akejkolvek jej časti dodrží nasledovné záväzné podmienky :
 - a) dodržanie predefinovaného výjazdu na vnútro areálovú komunikáciu tak ako je určená v prílohe č. 1 k tejto zmluve;
 - b) na areálový rozvod vodovodu, splaškovej kanalizácie, plynu, električky je z kapacitných dôvodov možné napojiť z Nehnuteľnosť maximálne jednu bytovú jednotku;
 - c) dodržanie maximálnej rezervovanej kapacity na jedno odberné miesto 25 A z elektrických distribučných NN rozvodov;
 - d) plánovaná výstavba dodrží v každej časti vzdialenosť od hranice susedného pozemku minimálne 5 m, pričom táto hranica môže byť znížená na 2 m ak na stene nehnuteľnosti súběžnej s danou hranicou susedného pozemku nebude umiestnené okno obytnej miestnosti (pozn. obytnou miestnosťou nie je kuchyňa o rozlohe do 12 m²).

Kupujúci berie na vedomie, že Nehnuteľnosť je súčasťou územného celku lokality Malé Hliny, ktorá môže ako funkčný celok existovať len za predpokladu dodržania vyššie uvedených podmienok. Z uvedeného dôvodu sa Kupujúci zaväzuje, že záväzok prevzatý v zmysle tohto bodu zmluvy prevedie aj na prípadného nadobúdateľa Nehnuteľnosti a súčasne ho zaviazuje k ich prevodu aj pre prípad ďalšieho prevodu Nehnuteľnosti. V prípade, ak Kupujúci poruší podmienky (aj len jednu z nich) stanovené v tomto bode 4 článku I. tejto zmluvy a/alebo poruší svoj záväzok previesť povinnosť dodržiavať podmienky podľa tohto bodu 4 článku I. tejto zmluvy na nadobúdateľa Nehnuteľnosti alebo jej časti, je Predávajúci oprávnený od tejto Zmluvy okamžite odstúpiť a súčasne je oprávnený uplatniť si voči Kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10 % z Kúpnej ceny podľa bodu 1. článku II tejto zmluvy. Nárok na úhradu zmluvnej pokuty vzniká Predávajúcemu bez ohľadu na to, či využije právo na odstúpenie od Zmluvy alebo nie.

II.

Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia

1. Zmluvné strany na základe vzájomnej dohody a výsledkov obchodnej verejnej súťaže stanovili celkovú výšku kúpnej ceny za predmet prevodu podľa tejto zmluvy na sumu: **133.985,- €**, suma slovom: „jednostotridsaťtritisícdeväťstoosemdesiatpäť“ eur (ďalej ako „Kúpna cena“).
2. Východiskovým podkladom pre stanovenie Kúpnej ceny je ponuka Kupujúceho uplatnená v obchodnej verejnej súťaži špecifikovanej v preambule tejto zmluvy, v rámci ktorej zložil Kupujúci na účet Predávajúceho zálohu na Kúpnu cenu vo výške: **5.000,- €** (suma slovom: „päťtisíc“ eur). Zmluvné strany započítavajú zálohu vo výške 5.000,- € (suma slovom: „päťtisíc“ eur) voči celkovej Kúpnej cene špecifikovanej v ods. 1 tohto článku zmluvy, na základe čoho zostatok Kúpnej ceny (k úhrade) ku dňu podpisu zmluvy činí: **128.985,- €** (suma slovom: „jednostodvadsaťosemtisícdeväťstoosemdesiatpäť“ eur).
3. Kúpnu cenu špecifikovanú v čl. II. ods. 1 a 2 tejto zmluvy (resp. jej zostatok), t.j. sumu: **128.985,- €** (suma slovom: „jednostodvadsaťosemtisícdeväťstoosemdesiatpäť“ eur) sa Kupujúci zaväzuje 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 v lehote najneskôr **do 30 dní** odo dňa podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Kupujúci neuhradí v lehote dohodnutej v čl. II. ods. 3 tejto zmluvy (t. j. do 30 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami) Kúpnu cenu:

- a) Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške: 5.000,- €, pričom zmluvná pokuta je splatná do 10 dní odo dňa doručenia výzvy Predávajúceho Kupujúceho na jej zaplatenie, zároveň,
 - b) má sa za to, že obe Zmluvné strany od tejto zmluvy odstúpili, zároveň
 - c) táto zmluva sa od počiatku zrušuje, zároveň,
 - d) nárok na vrátenie Kupujúcim zloženej zálohy/zábezpeky (vo výške 5.000,- €) bez ďalšieho zaniká.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom pripísania peňažných prostriedkov v celej výške Kúpnej ceny na bankový účet Predávajúceho.
 6. Pre prípad nedodržania termínu splatnosti Kúpnej ceny podľa čl. II. ods. 3 tejto zmluvy sa Zmluvné strany zároveň dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,5 % z nezaplatenej 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 je Kupujúci v prípade neuhradenia Kúpnej ceny riadne a včas povinný zaplatiť Predávajúcemu spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

III.

Nadobudnutie vlastníctva

1. Zmluvné strany sú si vedomé, že Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predmetu tejto zmluvy až povolením vkladu vlastníckeho práva zo strany Okresného úradu Pezinok, katastrálneho odboru.
2. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že náklady spojené s vyhotovením tejto zmluvy znáša Predávajúci a správny poplatok súvisiaci s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho hradí v plnom rozsahu Kupujúci.
3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho podá Predávajúci, a to výlučne a iba za predpokladu riadneho, úplného a včasného zaplatenia Kúpnej ceny a poplatku za katastrálne konanie.
4. Kupujúci týmto výslovne splnomocňuje Predávajúceho k podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy, pričom súhlasí, aby tak Predávajúci učinil výlučne a len po tom, čo bude Kupujúcim zaplatená Kúpna cena v jej celkovej výške a splnené ostatné podmienky uvedené v tejto zmluve.
5. V prípade, ak dôjde k prerušeniu katastrálneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti, Zmluvné strany sú si navzájom povinné poskytnúť si súčinnosť tak, aby bol návrh na vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy povolený.
6. Ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená bez predchádzajúcej výzvy na dodatočné plnenie jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy na základe písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy príslušnej Zmluvnej strane v prípade, ak návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho bude právoplatne zamietnutý alebo konanie o takomto návrhu bude právoplatne zastavené. Odstúpením od zmluvy sa táto zmluva od začiatku zrušuje, pričom Zmluvné strany sú si v takomto prípade navzájom povinné vrátiť všetky poskytnuté plnenia, pokiaľ sa nedohodnú inak.

IV.

Prehlásenia strán a všeobecné ustanovenia

1. Kupujúci prehlasuje, že sa riadne a dostatočne oboznámil so stavom Predmetu prevodu jednak na mieste samom a jednak z dokladov a nemá v tejto súvislosti žiadne výhrady alebo pripomienky.
2. Nebezpečenstvo škody na Predmete prevodu, ako aj zodpovednosť za škodu, ktorá vznikne tretím osobám v dôsledku stavu Predmetu prevodu, alebo akejkoľvek činnosti na Predmete prevodu, prechádzajú na Kupujúceho dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy

3. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy výslovne prehlasujú, že zmluvné sankcie v nej dohodnuté nepovažujú a ani v budúcnosti nebudú považovať za neprimerane vysoké, nakoľko sú dohodnuté v dôsledku nutnosti zabezpečenia dodržiavania termínov dohodnutých v tejto zmluve, ako aj s prihliadnutím skutočnosť, že na riadnom a včasnom plnení majú obe Zmluvné strany eminentný záujem. Úhradou zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody v celom rozsahu,
4. Kupujúci berie 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.
5. Zmluvné strany bez výhrad a obmedzení súhlasia so spracovaním osobných údajov 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, telefonický a e-mailový kontakt, číslo bankového účtu a pod.).
6. 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 doručení 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 doručení 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“.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky sankcie (zmluvné pokuty) dohodnuté v tejto zmluve sú splatné 10. dňom po doručení písomnej výzvy na ich zaplatenie.
8. 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) upúšťajú od protokolárneho odovzdania prevádzaných Nehnutelností a Kupujúci ich do držby preberá dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia katastrálneho odboru príslušného Okresného úradu o jeho povolení. Kupujúci je oprávnený užívať Predmet prevodu odo dňa jeho prevzatia v zmysle predchádzajúcej vety.
9. Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete prevodu neviaznu žiadne dlhy, tarchy, vecné bremená, záložné, majetkové alebo iné práva tretích osôb, okrem tých, ktoré prípadne vyplývajú z príslušných právnych predpisov alebo noriem (napr. zákonné vecné bremená) alebo vyplývajú priamo zo zápisu na príslušnom liste vlastníctva.

V. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli na základe slobodnej a dobrovoľnej vôle, bez tiesne, nátlaku a akýchkoľvek nevýhodných podmienok, text zmluvy je im jasný, zrozumiteľný a nevyvoláva v nich žiadne pochybenia.
2. Táto zmluva je platná dňom podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby (Predávajúceho). 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 povolí vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho. Zmluvné strany sú oboznámené s tým, že dovedy sú odo dňa podpisu tejto zmluvy svojimi prejavmi viazané.
3. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

4. V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, Zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom tejto zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto zmluvy naplnený.
5. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými a očíslovanými dodatkami po odsúhlasení obojma Zmluvnými stranami, inak sú neplatné.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 exemplároch, pričom 2 exempláre sú určené pre Okresný úrad Pezinok, katastrálny odbor a po jednom obdrží každá zo Zmluvných strán.
7. Prílohou č. 1 tejto zmluvy je definovanie možného vjazdu na komunikáciu z Nehnutelnosti.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne právne spôsobilé na právne úkony a zmluvná voľnosť oboch Zmluvných strán nie je ničím obmedzená.
9. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je ničím, okrem právnej úpravy o hospodárení s majetkom obcí, 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, slobodnej a vážnej vôle, a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

05 -04- 2023

V Modre, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:



