

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
IBAN: SK16 0900 0000 0050 7011 7450
BIC: GIBASKBX

(v ďalšom texte len „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Meno a priezvisko: **Jaroslav Škubák**, rod. Škubák
Rodné číslo: 
Dátum narodenia: 
Trvalý pobyt:  lra
Štátna príslušnosť: 

(v ďalšom texte len „kupujúci“)

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

I.
Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 5713, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, a to:
 - a) pozemku, parcely reg. "C" KN, parc. č. 4763/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere: 124 m², kat. územie: Modra,
 - b) pozemku, parcely reg. "C" KN, parc. č. 4763/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere: 355 m², kat. územie: Modra,
 - c) pozemku, parcely reg. "C" KN, parc. č. 4758/15, druh pozemku: ostatná plocha o výmere: 49 m², kat. územie: Modra.
2. Kupujúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 1688, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, a to stavby rodinného domu so súp. číslom 3049, na pozemku, parcele registra C KN, parc. č. 4763/1, kat. územie: Modra.
3. Kupujúci je vlastníkom stavby (špecifikovanej v čl. I. ods. 2 tejto zmluvy), ale nie je vlastníkom pozemku pod stavbou a prísluších pozemkov k stavbe. Z dôvodu záujmu získania vlastníctva k pozemku pod stavbou a prísluším pozemkom k stavbe požiadal

predávajúceho o predaj predmetu prevodu tak, ako je špecifikovaný v čl. I. ods. 4 tejto zmluvy.

4. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva z predávajúceho na kupujúceho k nasledovnému nehnuteľnému majetku:
 - a) pozemku, parcely reg. "C" KN, **parc. č. 4763/1**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere: 124 m², kat. územie: Modra, evidovaný Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 5713, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok,
 - b) pozemku, parcely reg. "C" KN, **parc. č. 4763/2**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere: 355 m², kat. územie: Modra, evidovaný Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 5713, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok,
 - c) pozemku, parcely reg. "C" KN, **parc. č. 4758/15**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere: 49 m², kat. územie: Modra, evidovaný Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 5713, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok,
(ďalej ako „predmet prevodu“ alebo „prevádzané nehnuteľnosti“).
5. Na základe tejto zmluvy **predávajúci v celosti** (v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku) **predáva** kupujúcemu a **kupujúci** od predávajúceho **kupuje** a nadobúda **predmet prevodu** špecifikovaný v čl. I. ods. 4 tejto zmluvy v celosti (v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku) do svojho výlučného vlastníctva, so všetkými právami a povinnosťami, za kúpnu cenu a platobných podmienok uvedených v tejto zmluve.
6. Mestské zastupiteľstvo mesta Modry na svojom zasadnutí dňa 19.10.2023, uznesením č. 163/8/2023 (ďalej ako „uznesenie Mestského zastupiteľstva mesta Modry“), schválilo predaj predmetu prevodu kupujúcemu.

II.

Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia

1. Zmluvné strany na základe vzájomnej dohody a v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Modry stanovili celkovú výšku kúpnej ceny za predmet prevodu podľa tejto zmluvy nasledovne:
 - a) za predmet prevodu špecifikovaný v čl. I. ods. 4 písm. a) v sume: 120,- €/m², čo činí za 124 m² sumu: 14.880,- €,
 - b) za predmet prevodu špecifikovaný v čl. 1. ods. 4 písm. b) v sume: 100,- €/m², čo činí pri 355 m² sumu: 35.500,- €,
 - c) za predmet prevodu špecifikovaný v čl. 1. ods. 4 písm. c) v sume: 100,- €/m², čo činí pri 49 m² sumu: 4.900,- €.

Vzhľadom na uvedené v zmysle dohody zmluvných strán a v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Modry činí **celková výška kúpnej ceny** za predmet prevodu sumu: **55.280,- €**, suma slovom: „päťdesiatpäťtisícdivestoosemdesiat“ eur (ďalej ako „kúpna cena“). Kúpna cena je konečná a nemenná.

2. Kúpnu cenu podľa čl. II. ods. 1 tejto zmluvy sa kupujúci zaväzuje 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 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. Tak isto 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.
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 ruší a v prípade, ak by medzičasom nadobudol kupujúci vlastnícke právo k predmetu prevodu, kupujúci sa zaväzuje bezodkladne vykonať všetky právne úkony k tomu, aby vlastnícke právo bolo zapísané späť na predávajúceho.

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 poplatky súvisiace 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 celej kúpnej ceny a potom, čo bude kupujúcim zaplatený správny poplatok za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
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 predmetu prevodu, zmluvné strany sú si navzájom povinné poskytnúť si súčinnosť tak, aby bol návrh na vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy povolený.

IV.

Spoločné ustanovenia

1. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy dôkladne oboznámil so stavom predmetu prevodu a že nemá k nemu žiadne výhrady.
2. Kupujúci vyhlasuje, že predmet prevodu pozná, jeho stav mu je dobre známy a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy.
3. Kupujúci berie na vedomie a súhlasí, že predmet prevodu kupuje a nadobúda so všetkými ťarchami a obmedzeniami, najmä, ale nie len zákonnými a inými vecnými bremenami,

ťahami a obmedzeniami, ktoré sa ku dňu podpisu tejto zmluvy na predmete prevodu nachádzajú alebo ho zaťažujú.

4. 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, prechádza na kupujúceho dňom nadobudnutia vecno-právnych účinkov tejto zmluvy.
5. 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.
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 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.
7. Kupujúci prehlasuje, že:
 - a) pred uzatvorením tejto zmluvy uskutočnil osobnú obhliadku predmetu prevodu,
 - b) pred uzatvorením tejto zmluvy sa dôkladne oboznámil so stavom predmetu prevodu,
 - c) nemá k stavu predmetu prevodu žiadne výhrady.
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) 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 je oprávnený užívať predmet prevodu odo dňa jeho prevzatia v zmysle predchádzajúcej vety.

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 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
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 k predmetu

prevodu v prospech kupujúceho. 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 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 ...3.0.10.2023...

Podpisy zmluvných strán:

Zmluvné strany:



Mesto Modra

v. z. Juraj Petrakovič, primátor
predávajúci



Jaroslav Škubák

kupujúci

