

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. Ján Chvíla**, rod. Chvíla

Rodné číslo:

Dátum narodenia:

Trvalý pobyt:

Štátna príslušnosť:

ach

a manželka

Meno a priezvisko: **Magdaléna Chvílová**, rod. Ondrášková

Rodné číslo:

Dátum narodenia:

Trvalý pobyt:

Štátna príslušnosť:

ach

(v ďalšom texte ako „Kupujúci“)

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

Preambula

Predávajúci v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Modry č. 306/13/2024 zo dňa 04.07.2024 vyhlásil na majetok ktorý je predmetom tejto zmluvy obchodnú verejnú súťaž. Na základe vyhodnotenia predmetnej obchodnej verejnej súťaže sa Kupujúci stali víťaznými záujemcami na kúpu predmetu prevodu. Vzhľadom na to, že Mestské zastupiteľstvo mesta Modry, na svojom zasadnutí dňa 17.10.2024, Uznesením č. 352/15/2024, schválilo odpredaj predmetu prevodu Kupujúcim, ako víťazom 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 Kupujúcich manželov k nasledovnej nehnuteľnosti:

- **pozemok**, parcela reg. "C" KN, **parc. č. 8347/96** druh pozemku: **orná pôda** o výmere: **594 m²**, kat. územie: Modra, evidovaný Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom

na Liste vlastníctva č. 11646, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok (nehnuteľnosť, t. j. pozemok špecifikovaný vyššie v tomto odseku tohto článku tejto zmluvy ďalej ako „Predmet prevodu“ alebo „Nehuteľnosť“).

2. Na základe tejto zmluvy Predávajúci v celosti predáva Predmet prevodu špecifikovaný v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy Kupujúcim a Kupujúci od Predávajúceho kupujú a v celosti nadobúdajú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov 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 prehlasujú a potvrdzujú, že im je známy stav Predmetu prevodu ktorý bez výhrad v tomto stave kupujú tak, ako stojí a leží.
4. Kupujúci sa zaväzujú, že pri projektovej a stavebnej činnosti na Nehuteľnosti a/alebo akejkolvek jej časti dodržia 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 Nehuteľnosť 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 súbežnej s danou hranicou susedného pozemku nebude umiestnené okno obytnej miestnosti (pozn. obytnou miestnosťou nie je kuchyňa o rozlohe do 12 m²).

Kupujúci berú na vedomie, že Nehuteľnosť 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 zaväzujú, že záväzok prevzatý v zmysle tohto bodu zmluvy prevedú aj na prípadného nadobúdateľa Nehuteľnosti a súčasne ho zaväzu k ich prevodu aj pre prípad ďalšieho prevodu Nehuteľnosti. V prípade, ak Kupujúci porušia podmienky (aj len jednu z nich) stanovené v tomto bode 4 článku I. tejto zmluvy a/alebo porušia svoj záväzok previesť povinnosť dodržiavať podmienky podľa tohto bodu 4 článku I. tejto zmluvy na nadobúdateľa Nehuteľnosti alebo jej časti, je Predávajúci oprávnený od tejto Zmluvy okamžite odstúpiť a súčasne je oprávnený uplatniť si voči Kupujúcim 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. Kupujúci zároveň berú na vedomie, že existujúce pripojenia inžinierskych sietí k pozemku a ich zariadenia nie sú predmetom tejto zmluvy nakoľko nie sú vlastníctve predávajúceho.

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: **119.000,- €**, suma slovom: „stodevätňásttisíc“ eur (ďalej ako „Kúpna cena“).
2. Východiskovým podkladom pre stanovenie Kúpnej ceny je ponuka Kupujúcich uplatnená v obchodnej verejnej súťaži špecifikovanej v preambule tejto zmluvy, v rámci ktorej zložili 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: 114.000,- € (suma slovom: „stoštrnásťtisíc“ eur).
3. Kúpnu cenu špecifikovanú v čl. II. ods. 1 a 2 tejto zmluvy (resp. jej zostatok), t. j. sumu: 114.000,- € (suma slovom: „stoštrnásťtisíc“ eur) sa Kupujúci 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 v lehote najneskôr **do 30 dní** odo dňa podpisania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Kupujúci neuhradia 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 zaväzujú zaplatiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške: 5.000,- €, pričom zmluvná pokuta je splatná do 10 dní odo dňa doručenia výzvy Predávajúceho Kupujúcim 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 Kupujúcimi 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 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.

III.

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 náklady spojené s vyhotovením tejto zmluvy znáša Predávajúci a správny poplatok súvisiaci 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 Kúpnej ceny a poplatku za katastrálne konanie.
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 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 strany v prípade, ak návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúcich 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 prehlasujú, že sa riadne a dostatočne oboznámili so stavom Predmetu prevodu jednak na mieste samom a jednak z dokladov a nemajú 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 akejkolvek činnosti na Predmete prevodu, prechádzajú na Kupujúcich 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 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.
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 Nehnuteľností a Kupujúci ich do držby preberajú dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia katastrálneho odboru príslušného Okresného úradu o jeho povolení. Kupujúci sú oprávnení užívať Predmet prevodu odo dňa jeho prevzatia v zmysle predchádzajúcej vety.
9. Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete prevodu neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, 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 dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. 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 Kupujúcich. Zmluvné strany sú oboznámené s tým, že dotedy 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 oboma 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 Nehnuteľnosti.
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.


25 -10- 2024

V Modre, dňa

Predávajúci:



Mesto Modra
v. zast.: Juraj Petrakovič, primátor



Kupujúci:



Ing. Ján Chvíla
kupujúci



Magdaléna/Chvílová
kupujúci