

**K ú p n a z m l u v a**  
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 len „predávajúci“)

a

**Kupujúci:**

Meno a priezvisko: **RNDr. Peter Švec rod. Švec**  
Rodné číslo:  
Dátum narodenia:  
Trvalý pobyt:  
Štátna príslušnosť:  
E-mail:

(v ďalšom texte len „kupujúci“)

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

**I.**  
**Predmet zmluvy**

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na **Liste vlastníctva č. 10655, pre kat. územie: Modra**, obec: Modra, okres: Pezinok, a to:
  - pozemku, parcely reg. “E” KN č. **5146/1**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie pozemok** o výmere: **489 m<sup>2</sup>**, v spoluvlastníckom podiele vyjadreným zlomkom k celku o veľkosti: **1/1**, t.j. v celosti.
2. Kupujúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na **Liste vlastníctva č. 6335, pre kat. územie: Modra**, obec: Modra, okres: Pezinok, a to:
  - pozemku, parcely reg. “C” KN č. **5665/1**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie** o výmere: **386 m<sup>2</sup>**
  - stavby – vodnej píly, ktorá stojí na pozemku, parcele reg. “C” KN č. 5665/1 a časti parcele reg. “E” KN č. 5146/1.
3. Nakoľko kupujúci nie je vlastníkom celého pozemku zastavaného stavbou (špecifikovanou v čl. I. ods. 2 tejto zmluvy), 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:
  - pozemok, časť o výmere 14 m<sup>2</sup> z parcely reg. "E" KN. č. 5146/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere: 489 m<sup>2</sup>, evidovaný Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 10655, kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok vyčlenený v zmysle Geometrického plánu č. 2042/21, vypracovaným: NND Group s.r.o., Hurbanova 2290/29, 022 01 Čadca, IČO: 45 272 981, označený ako p.č. 5656/14, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie

(ďalej ako „predmet prevodu“ alebo „prevádzaná nehnuteľnosť“).
5. Na základe tejto zmluvy **predávajúci predáva** kupujúcemu a **kupujúci** od predávajúceho **kupuje** a nadobúda **predmet prevodu** špecifikovaný v čl. I. ods. 4 tejto zmluvy v celosti 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 14.12.2021, uznesením č. 652/21/2021, schválilo odpredaj predmetu prevodu 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 zaplataenia

1. Zmluvné strany na základe vzájomnej dohody stanovili celkovú výšku kúpnej ceny za predmet prevodu podľa tejto zmluvy na sumu: **980,- €**, suma slovom: „*deväťstoosemdesiat*“ eur (ďalej aj „*kúpna cena*“), t. j. 70,- €/m<sup>2</sup>.
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. 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.
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.

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

1. Vzhľadom na skutočnosť, že kupujúci fakticky užíva predmet prevodu (ako vlastník stavby postavenej na predmete prevodu), sa zmluvné strany dohodli a kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu **úhradu za užívanie** predmetu prevodu **bez zmluvného vzťahu**, tri roky spätne odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy, vo výške **2,30 €/m<sup>2</sup>/rok**, t.j. spolu za tri roky sumu: **96,60 €** (ďalej aj ako „*dlh*“), ktorá zodpovedá nájomnému, za akú sa v tom čase a na tom mieste mestom Modra prenehávajú do nájmu takéto alebo porovnateľné nehnuteľnosti.
2. Kupujúci vyhlasuje, že uznáva svoj **dlh** voči predávajúcemu čo do dôvodu i výšky, pričom sa ho zaväzuje **zaplatiť** predávajúcemu jednorazovo 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 je kupujúci v prípade neuhradenia dlhu riadne a včas povinný 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 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, ostatných plnení vyplývajúcich z tejto zmluvy (napr. dlh) 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.

### V.

#### 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. 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.

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. Kupujúci bez obmedzení súhlasí 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.
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 doručeníu 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 doručeníu 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.

## **VI. 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 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 k predmetu prevodu v prospech kupujúceho. 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 11. IV. 2022

Zmluvné strany:



**Mesto Modra**  
v. z. Juraj Petrakovič, primátor  
predávajúci



**RNDr. Peter Švec rod.Švec**  
kupujúci

