

Ž 180/12978/2022

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a násl. Občianskeho zákonníka

medzi

Predávajúci: RNDr. Oľga Staparová, rod. Ježíková
narodená: 20.06.1943 vo Svätom Jure,
rodné číslo: 435620/129
trvale bytom: Bratislavská 81/46, 900 21 Svätý Jur
rodinný stav: vdova
Občan SR
mail: helena.urlandova1@gmail.com
bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
číslo účtu: SK 03 7500 0000 0040 0851 6747

Ďalej len ako „Predávajúci“

a

Kupujúci : Mesto Svätý Jur
IČO: 00 304 832
so sídlom: Prostredná ulica č. 29, 900 21 Svätý Jur
v zastúpení: Ing. Šimon Gabura, primátor
mail: msu@svatyjur.sk
bankové spojenie: VUB a.s.
číslo účtu: SK34 0200 0000 0000 0062 4112

ďalej len ako „Kupujúci“

ďalej spolu len ako „Zmluvné strany“

Článok 1.

Úvodné ustanovenia

- 1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa, v okrese Pezinok, v obci Svätý Jur, v katastrálnom území Svätý Jur, ktoré sú vedené Okresným úradom v Pezinku, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva číslo 4088 ako:

- a) pozemok registra „C“ parcelné číslo 286, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 489 m²,
 - b) pozemok registra „C“ parcelné číslo 287 druh pozemku záhrada, o výmere 612 m²,
 - c) stavba súpisné číslo 81 stojaca na pozemku registra „C“ parcelné číslo 286, druh stavby Rodinný dom.
- 1.2. Predávajúci RNDr. Oľga Staparová nadobudla vlastnícke právo podľa bodu 1.1. tejto zmluvy na základe titulu nadobudnutia D 2102/91.

Článok 2.

Predmet zmluvy

- 2.1. Predmetom tejto Kúpnej zmluvy je záväzok Predávajúceho previesť na Kupujúceho vlastnícke právo k predmetu kúpy (bod 2.2 tohto článku), predmet kúpy odovzdať Kupujúcemu a záväzok Kupujúceho predmet kúpy prevziať a zaplatiť Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.
- 2.2. Predávajúci podpisom tejto zmluvy predáva a Kupujúci podpisom tejto zmluvy kupuje do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosti v podiele 1/1 nachádzajúce sa v okrese Pezinok, v obci Svätý Jur, v katastrálnom území Svätý Jur, ktoré sú vedené Okresným úradom v Pezinku, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva číslo 4088 ako:
- a) pozemok registra „C“ parcelné číslo 286, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 489 m²,
 - b) pozemok registra „C“ parcelné číslo 287 druh pozemku záhrada, o výmere 612 m²,
 - c) stavba súpisné číslo 81 stojaca na pozemku registra „C“ parcelné číslo 286, druh stavby Rodinný dom.

(ďalej aj ako „predmet zmluvy“)

Článok 3.

Vyhlásenia zmluvných strán

3.1. Vyhlásenia Predávajúceho:

- a) Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviazu záložné práva, vecné bremená, predkupné práva a podľa jeho vedomostí ani nájomné práva, užívacie práva, reštitučné nároky a ani akékoľvek iné práva, ktoré by bránili prevodu nehnuteľností podľa tejto Zmluvy alebo riadnemu užívaniu nehnuteľností kupujúcim. Predmet Zmluvy nemá žiadne skryté vady, o ktorých by predávajúci mal vedieť pri zachovaní náležitej odbornej starostlivosti a na ktoré by Kupujúceho mal upozorniť.
- b) Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený na to, aby uzavrel túto Zmluvu a splnil svoje záväzky, ktoré z nej pre neho vyplývajú, nakoľko sú splnené všetky podmienky vyžadované pre uzavretie tejto Zmluvy všeobecne záväznými právnymi predpismi.

- c) Predávajúci sa zaväzuje, že nehnuteľnosti, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Kupujúceho, nijakým spôsobom nezaťaží a nebude nehnuteľnosti úmyselne užívať spôsobom, ktorý by viedol alebo mohol viesť k zníženiu ich hodnoty.
- d) Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady a nedostatky predmetu tejto Zmluvy.
- e) Predávajúci je povinný zabrániť vzniku akýchkoľvek práv v prospech tretích osôb k predmetu tejto Zmluvy odo dňa podpisu tejto Zmluvy do doby nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúcim k predmetu tejto Zmluvy.
- f) Predmet tejto Zmluvy, nie je v súčasnej dobe predmetom súdneho sporu, alebo iného konania, ktoré by mohlo viesť k spochybneniu vlastníckeho práva Predávajúceho k predmetu tejto Zmluvy.

3.2. Vyhlásenia Kupujúceho:

- a) Kupujúci vyhlasuje, že je oprávnený túto Zmluvu uzatvoriť a jeho zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená, neexistuje žiaden záväzok, rozhodnutie orgánu Kupujúceho, súdne či iné rozhodnutie, interný predpis ani všeobecne záväzný predpis, ktoré by obmedzovali zmluvnú voľnosť či spôsobilosť Kupujúceho uzatvoriť túto Zmluvu, alebo ktoré by mali za následok alebo mohli viesť k neplatnosti tejto Zmluvy.
- b) Kupujúci vyhlasuje, že bol riadne oboznámený s technickým stavom nehnuteľností, tento pozná z osobnej obhliadky, oboznámil sa s faktickými vadami nehnuteľností a ťarchami zapísanými na príslušnom liste vlastníctva, kupuje predmet kúpy vo faktickom stave ako stojí a leží a v právnom stave, v akom je vedený na liste vlastníctva katastra nehnuteľností a v rozsahu vyhlásení Predávajúceho, uvedených v oddiele 3.1 v čl. 3 tejto Zmluvy.

Článok 4.

Kúpna cena a platobné podmienky

- 4.1. Kúpna cena za predmet kúpy je dohodnutá Zmluvnými stranami vo výške 390 000,00 € (slovom tristodevãdesiatisíc EURO). Dohodnutá kúpna cena vo výške 390 000,00 € je cenou konečnou.
- 4.2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť kúpnu cenu dohodnutú v bode 4.1 tohto článku Zmluvy vo výške 390 000,00 € v celosti na účet Predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Kúpnej Zmluvy.
- 4.3. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť celkovú sumu na účet Predávajúceho do 10 kalendárnych dní od podpisu tejto Kúpnej Zmluvy.

Článok 5.

Osobitné ustanovenia

- 5.1. Dohodnutá kúpna cena za predmet kúpy nezahŕňa správny poplatok - kolok spojený s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na príslušnom katastrálnom úrade v prospech Kupujúceho, ktorý bude hradiť Kupujúci.
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci odovzdá Predmet Zmluvy kupujúcemu do užívania do siedmich pracovných dní po uhradení celej kúpnej ceny. O odovzdaní nehnuteľností spíšu Zmluvné strany odovzdávací protokol.

- 5.3. Ak sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak, tak do 14 dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúceho k nehnuteľnostiam a po odovzdaní a prevzatí nehnuteľností, sa Predávajúci zaväzuje odhlásiť a Kupujúci sa zaväzuje prihlásiť (podať písomnú žiadosť) k odberom všetkých služieb spojených s užívaním nehnuteľností a za týmto účelom uzatvorí Zmluvy s dodávateľmi týchto služieb. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť.

Článok 6.

Nadobudnutie vlastníckeho práva, návrh na vklad

- 6.1. Vlastníctvo k predmetu tejto Zmluvy zmluvy, ktoré je predmetom odplatného prevodu v zmysle tejto Zmluvy, Kupujúci nadobudne dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra, ktorým sa povoľuje vklad vlastníckeho práva k prevádzanému vlastníckemu právu k predmetu Zmluvy v prospech Kupujúceho.
- 6.2. Návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho podpíše Zmluvné strany bezodkladne po uhradení celej kúpnej ceny spôsobom podľa článku 4. tejto zmluvy. Uhradením kúpnej ceny pre účely tejto zmluvy sa rozumie pripísanie celej kúpnej ceny v rozsahu podľa bodu článku 4. tejto zmluvy na účet Predávajúceho.
- 6.3. Podpísaný návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho podá Kupujúci na príslušnú správu katastra v lehote do 3 pracovných dní odo dňa uhradenia celej kúpnej ceny podľa bodu 4.3. článku 4. tejto Zmluvy. Uhradením kúpnej ceny pre účely tejto Zmluvy sa rozumie pripísanie celej kúpnej ceny v rozsahu podľa článku 4. tejto Zmluvy na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
- 6.4. V prípade, ak príslušná správa katastra z akýchkoľvek dôvodov zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho, alebo ak konanie o povolení vkladu zastaví alebo preruší, sú Zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a podniknúť všetky kroky potrebné k tomu, aby bol návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu tejto Zmluvy opravený, prípadne opätovne podaný a následne povolený, resp. aby sa v katastrálnom konaní čo najrýchlejšie pokračovalo.
- 6.5. Ak povolenie vkladu vlastníckeho práva príslušnou správou katastra k predmetu tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho nebude možné dosiahnuť ani do 2 mesiacov odo dňa podpisu tejto Zmluvy zavinením niektorej zo Zmluvných strán, je druhá zo Zmluvných strán oprávnená od tejto Zmluvy písomne odstúpiť so všetkými právnymi dôsledkami z toho vyplývajúcimi.
- 6.6. Nebezpečenstvo škody na prevádzanej nehnuteľnosti prechádza na Kupujúceho dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra, ktorým sa povoľuje vklad vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy v prospech Kupujúceho.

Článok 7.

Platnosť, účinnosť a zánik zmluvy

- 7.1. Táto Kúpna Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia Zmluvy na webovom sídle Kupujúceho.

- 7.2. Právne účinky prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam tvoriacich predmet kúpy na Kupujúceho nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu v Pezinku, Katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho.
- 7.3. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Kúpnej Zmluvy v prípade, že:
- a) nadobudne právoplatnosť rozhodnutie príslušného Okresného úradu, Katastrálneho odboru alebo iného príslušného štátneho orgánu, ktorým bude o návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú súčasťou predmetu kúpy podľa ustanovení tejto Kúpnej Zmluvy, v prospech Kupujúceho rozhodnuté inak ako povolením vkladu v celom navrhovanom rozsahu,
 - b) v lehote podľa čl. 4. ods. 4.3 tejto Kúpnej zmluvy nebude kúpna cena v celosti pripísaná na účet Predávajúceho.
- 7.4. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Kúpnej Zmluvy v prípade, že nadobudne právoplatnosť rozhodnutie príslušného Okresného úradu, Katastrálneho odboru alebo iného príslušného štátneho orgánu, ktorým bude o návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú súčasťou predmetu kúpy podľa ustanovení tejto Kúpnej Zmluvy, v prospech Kupujúceho rozhodnuté inak ako povolením vkladu v celom navrhovanom rozsahu.
- 7.5. Ustanoveniami odsekov 7.3. a 7.4. nie sú dotknuté prípady, kedy môže dôjsť k zániku tejto Kúpnej Zmluvy v prípadoch ustanovených touto Zmluvou alebo zo zákonných dôvodov.
- 7.6. V prípade, že v dôsledku zániku tejto Kúpnej Zmluvy vznikne Predávajúcemu povinnosť vrátiť kúpnu cenu, Predávajúci vráti kúpnu cenu formou úhrady na účet Kupujúceho, s čím Kupujúci výslovne súhlasí a zároveň sa zaväzuje odovzdať Predávajúcemu písomné potvrdenie o zániku tejto Kúpnej Zmluvy pre účely katastrálneho konania. V prípade vrátenia kúpnej ceny, alebo jej časti, Predávajúci nie je povinný vydať Kupujúcemu úroky z kúpnej ceny alebo jej vrátenej časti, prislúchajúce za obdobie, počas ktorého sa tieto finančné prostriedky nachádzali na účte Predávajúceho.

Článok 8.

Sankcie, odstúpenie od zmluvy a náhrada škody

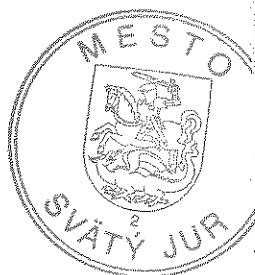
- 8.1. Pre prípad porušenia povinnosti Kupujúceho podľa čl. 5 bod. 5.3 tejto Zmluvy, sa Kupujúci zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 66,00 € za každý deň omeškania a za každé jednotlivé porušenie.
- 8.2. Pre prípad porušenia povinnosti Predávajúceho podľa čl. 5 bod. 5.3 tejto Zmluvy, sa Predávajúci zaväzuje zaplatiť Kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 66,00 € za každý deň omeškania a za každé jednotlivé porušenie.
- 8.3. V prípade, že v lehote podľa čl. 4 bodu 4.3. Kúpnej Zmluvy nebude kúpna cena v celosti pripísaná na účet Predávajúceho, zaväzuje sa Kupujúci zaplatiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 20 % z kúpnej ceny.
- 8.4. Predávajúci je oprávnený uplatniť si nárok na zmluvnú pokutu jednostranným započítaním voči nároku Kupujúceho na vrátenie kúpnej ceny za nehnuteľnosti. Tým nie je dotknutý nárok Predávajúceho na náhradu škody ani právo na odstúpenie od Zmluvy.
- 8.5. Akékoľvek odstúpenie v súlade s touto Zmluvou je účinné dňom doručenia písomného odstúpenia druhej Zmluvnej strane. Odstúpením Predávajúceho od tejto Zmluvy nie je dotknutý nárok

Predávajúceho na náhradu škody, ktorá mu bola spôsobená Kupujúcim v dôsledku porušenia zmluvnej alebo inej právnej povinnosti, ako ani nárok na prípadnú zmluvnú pokutu.

Článok 9.

Záverečné ustanovenia

- 9.1. Táto Zmluva je uzatvorená podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka. Práva a povinnosti Zmluvných strán, v tejto Zmluve výslovne neupravené, sa spravujú najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj ostatnými právnymi predpismi platnými a účinnými na území SR.
- 9.2. Prípadné spory z tejto Zmluvy sa Zmluvné strany zaviazali riešiť prednostne dohodou. Pre spory z tejto Zmluvy vyplývajúce alebo s ňou súvisiace, vrátane sporov zo zmlúv uzatvorených na základe a/alebo v súvislosti s touto Zmluvou je daná právomoc a príslušnosť súdov Slovenskej republiky podľa platných a účinných ustanovení Civilného sporového poriadku.
- 9.3. Ak sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy stane neplatným, nemá táto skutočnosť za následok neplatnosť celej Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť maximálne úsilie na konvalidáciu neplatnej časti Zmluvy tak, aby táto časť čo najviac zodpovedala úmyslu Zmluvných strán prejavenej pri jej podpísaní.
- 9.4. Táto Zmluva je vyhotovená v 4-ich rovnopisoch, 1 pre Predávajúceho, 1 pre Kupujúceho a 2 rovnopisy budú Prílohou návrhu na vklad pre príslušný Okresný úrad, Katastrálny odbor. Bezodkladne po podpise Zmluvy Kupujúci zverejní Zmluvu a bezodkladne po zverejnení Zmluvy podá návrh na vklad podpísaný oboma Zmluvnými stranami na príslušný Okresný úrad, Katastrálny odbor.
- 9.5. Akékoľvek zmeny alebo dodatky tejto Zmluvy musia byť uskutočnené len písomnou formou, musia byť odsúhlasené a podpísané oboma Zmluvnými stranami, pod následkom neplatnosti právneho úkonu.
- 9.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť a právna spôsobilosť nie je obmedzená a nie sú im známe žiadne skutočnosti, ktoré by túto zmluvnú voľnosť obmedzovali.
- 9.7. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, pričom vecnoprávne účinky z nej nastanú právoplatnosťou povolenia vkladu navrhovaných práv v plnom rozsahu, v súlade s touto Zmluvou.
- 9.8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju slobodne a vážne, bez nátlaku, nie v tiesni ani za jednostranne nevýhodných podmienok vlastnoručne podpísali osoby, oprávnené konať za každú zo Zmluvných strán.



Podľa knihy osvedčovania podpisov č. 670/2022 podpísal(a) vlastnoručne ~~/uznal(a) podpis za vlastný/~~
RNDr. Oľga Staparová, r. č. 435620/129, bytom Svätý Jur, Bratislavská 46, túto listinu pred Mestom Svätý Jur.
Totožnosť bola zistená zákonným spôsobom – OP: EF03874
Vo Svätom Jure, dňa 8. augusta 2022 o 14.00 hod.

.....

po

Osvedčujúci nezodpovedá za obsah listiny.