

## K ú p n a z m l u v a

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka  
(ďalej ako „zmluva“)

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.  
IBAN: SK16 0900 0000 0050 7011 7450  
BIC: GIBASKBX

(ďalej ako „predávajúci“)

a

### Kupujúci:

Meno a priezvisko: **Ing. Rastislav Belás, rod. Belás**  
Rodné číslo:   
Dátum narodenia:   
Trvalý pobyt:  :zinok  
Štátna príslušnosť: 

(ďalej ako „kupujúci“)

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

### I.

#### Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku) nehnuteľnosti, a to:

- **novozameraného pozemku**, parcely reg. "C" KN, **parc. č. 7773**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie** o výmere: **41 m<sup>2</sup>**, kat. územie: **Modra**, ktorý vznikol z pôvodného pozemku, parcely reg. "C" KN, parc. č. 7773, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie** o výmere: 32 m<sup>2</sup>, kat. územie: Modra, evidovaným Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 5713, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok a z pozemku, parcely reg. "C" KN, parc. č. 7770/3, druh pozemku: lesný pozemok o výmere: 6.154 m<sup>2</sup>, kat. územie: Modra, evidovaným Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 5713, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, **na základe Geometrického plánu č. 16/2023**, vyhotoveným: Miloš Štefánik, Budovateľská 28, 821 08 Bratislava, IČO: 44 379 897, **úradne overeným** Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom dňa 14.11.2023, **pod č. G1-780/2023**,

(ďalej ako „predmet prevodu“ alebo „prevádzaná nehnuteľnosť“).

2. 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. 1 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.
3. Mestské zastupiteľstvo mesta Modry uznesením č. **138/8/2023**, zo dňa **19.10.2023**, v spojení s uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Modry č. **196/9/2023**, zo dňa **14.12.2023** schválilo

predaj predmetu prevodu kupujúcemu (ďalej ako „uznesenie Mestského zastupiteľstva mesta Modry“).

## 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 na sumu: **5.330,- €**, suma slovom: „päťtisícristotridsať“ eur, t. j. 130,- €/m<sup>2</sup> (ďalej len 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 bankový účet predávajúceho, ktorý je vedený v: Slovenská sporiteľňa, a.s., **IBAN: SK16 0900 0000 0050 7011 7450**, BIC: GIBASKBX, a to v lehote najneskôr **do 15 pracovných dní** odo dňa účinnosti 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 nezaplatennej 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, zmluvné strany sa dohodli a kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu **úhradu za užívanie predmetu prevodu bez zmluvného vzťahu**, späťne odo dňa 22.07.2021 (kedy nadobudol vlastnícke právo k stavbe rekreačnej chaty so súp. č. 4215, kat. územie: Modra na základe kúpnej zmluvy V-2471/2021), do dňa ktorý predchádza dňu v ktorom nadobudne účinnosť táto zmluva, a to vo výške: **4,- €/m<sup>2</sup>/rok** (ďalej aj ako „dlh“), ktorá zodpovedá nájomnému, za akú sa v tom čase a na tom mieste mestom Modra prenechávajú 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 bankový účet predávajúceho, ktorý je vedený v: Slovenská sporiteľňa, a.s., pobočka Modra, 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. Zmluvné strany sa zároveň dohodli a kupujúci sa zaväzuje na vlastné náklady uskutočniť všetky úkony spojené s vyňatím lesného pozemku (časť predmetu prevodu) z lesného pôdneho fondu.
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 zaplataenia celej kúpnej ceny, dlhu 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 zo strany príslušného katastrálneho odboru 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.
6. V prípade, ak dôjde zo strany príslušného katastrálneho odboru k zamietnutiu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k predmetu prevodu, je ktorákoľvek zo zmluvných strán oprávnená od tejto zmluvy bez ďalšieho odstúpiť.

## 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. 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, ťarchami 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,
  - d) si je vedomý skutočnosti, že predmet prevodu je potrebné vyňať z lesného pôdneho fondu. Kupujúci sa na vlastné náklady zaväzuje zabezpečiť všetky úkony spojené s vyňatím lesného pozemku z lesného pôdneho fondu.

8. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že:
- majú potrebnú právnu spôsobilosť a oprávnenie na to, aby uzavreli túto zmluvu a splnili všetky záväzky, ktoré z nej pre nich vyplývajú,
  - 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,
  - 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

- 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.
- 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.
- 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 dotedy sú odo dňa podpisu tejto zmluvy svojimi prejavmi viazané.
- Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými a očíslovanými dodatkami po odsúhlasení oboma zmluvnými stranami, inak sú neplatné.
- 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.
- 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.
- 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 .....05.-01.-2024.....

Podpisy zmluvných strán:

[Redacted signature area]

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



[Redacted signature area]

**Ing. Rastislav Belás**  
kupujúci