

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:

METALFIL, s.r.o.

Sídlo: Šúrska 5, 900 01 Modra

IČO: 35 738 251

DIČ: 2020203823

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 16516/B

V zast.: Zita Asenbaum, konateľ spoločnosti

Bankové spojenie predávajúceho pre účely zaplatenia kúpnej ceny:

Peňažný ústav: VÚB, a.s.

IBAN: SK65 0200 0000 0016 1845 4156

(ďalej ako „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Mesto Modra

Sídlo: Dukelská 38, 900 01 Modra

IČO: 00 304 956

DIČ: 2020662193

V zast.: Juraj Petrakovič, primátor mesta

(ďalej ako „kupujúci“)

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

I.
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva z predávajúceho na kupujúceho k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v kat. území Modra, a to konkrétne:
 - a) **novovytvorený pozemok**, parcela reg. "C" KN, **parc. č. 1325/5**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie** o výmere: **498 m²**, kat. územie: **Modra**, ktorý **vznikol oddelením** z pozemku, parcely reg. "C" KN, parc. č. 1325/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere: 602 m², evidovaným Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 5917, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, **na základe Geometrického plánu č. 2/2024**, vyhotoveným: Ing. Zuzana Lacková, Trnavská 73, Pezinok, IČO: 37 293 061, úradne overeným Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom dňa 26.03.2024, pod č.: G1-175/2024.
 - b) **pozemok**, parcela reg. "C" KN, **parc. č. 1325/4**, druh pozemku: **ostatná plocha** o výmere: **80 m²**, kat. územie: **Modra**, evidovaný Okresným úradom Pezinok,

katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 5917, kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok,

(pozemky špecifikované čl. I. ods. 1 písm. a), b) ďalej spolu ako „predmet prevodu“ alebo „prevádzané nehnuteľnosti“).

2. Na základe tejto zmluvy **predávajúci** v celosti (v podiele 1/1 k celku) **predáva** kupujúcemu predmet prevodu špecifikovaný v čl. I. odseku 1 písm. a), b) tejto zmluvy a **kupujúci** predmet prevodu špecifikovaný v čl. I. odseku 1 písm. a), b) tejto zmluvy v celosti (v podiele 1/1 k celku) **kupuje** od predávajúceho, so všetkými právami a povinnosťami, za kúpnu cenu a platobných podmienok uvedených v tejto zmluve.
3. Mestské zastupiteľstvo mesta Modry na svojom zasadnutí dňa 21.03.2024, uznesením č. 243/11/2024, schválilo nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu prevodu kupujúcim.

II.

Kúpna cena a spôsob jej zaplatenia

1. Zmluvné strany na základe vzájomnej dohody stanovili celkovú výšku kúpnej ceny za predmet prevodu podľa tejto zmluvy na sumu: **50.000,- €**, suma slovom: „*päťdesiat tisíc*“ eur (ďalej ako „*kúpna cena*“). Kúpna cena je konečná.
2. **Kúpnu cenu** podľa čl. II. ods. 1 tejto zmluvy sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho, ktorý je vedený vo VÚB, a.s. IBAN: SK65 0200 0000 0016 1845 4156, a to v lehote najneskôr **do 15 pracovných dní** odo dňa, v ktorom bude kupujúcemu doručené rozhodnutie Okresného úradu Pezinok, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu (špecifikovaný v čl. I. ods. 1 písm. a), b) tejto zmluvy) ako celku, v plnom rozsahu v prospech kupujúceho, a to na základe tejto zmluvy, pričom zároveň na predmete prevodu (špecifikovaný čl. I. ods. 1 písm. a), b) tejto zmluvy) nebudú viaznuť žiadne ťarchy, obmedzenia, vecné a iné bremená, záložné práva či akékoľvek práva (nároky) tretích osôb alebo poznámky (napr. o exekučnom alebo inom obdobnom konaní).
3. Zmluvné strany sa pre účely tejto zmluvy dohodli, že kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom pripísania peňažných prostriedkov v celej výške kúpnej ceny na bankový účet predávajúceho. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že zaplatením kúpnej ceny kupujúcim budú všetky jeho nároky voči kupujúcemu plne vysporiadané a že neexistujú žiadne ďalšie nároky predávajúceho voči kupujúcemu, ktoré by bolo potrebné vysporiadať. V prípade, že sa kupujúci dostane do omeškania s úhradou kúpnej ceny, alebo jej časti, je predávajúci oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.
4. Ak sa kupujúci dostane do omeškania s úhradou kúpnej ceny, je predávajúci oprávnený požadovať od kupujúceho zaplatenie úroku z omeškania z nezaplatennej časti kúpnej ceny, a to vo výške stanovenej Nariadením vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

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. Poplatky titulom úradného overenia svojho podpisu hradí v plnom rozsahu predávajúci.
3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho podá kupujúci. Predávajúci týmto výslovne splnomocňuje kupujúceho k podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy.
4. V prípade, ak dôjde k prerušeniu katastrálneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu, zmluvné strany sú si navzájom povinné bezodkladne a bezodplatne poskytnúť si súčinnosť tak, aby bol návrh na vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy povolený.

IV.

Všeobecné ustanovenia

1. Kupujúci prehlasuje, že predmet prevodu uvedený v článku I. tejto zmluvy pozná a jeho stav mu je známy. Predávajúci uvádza, že nie sú mu známe žiadne skutočnosti, ktoré by sa týkali predmetu prevodu a jeho stavu o ktorých by mal informovať kupujúceho.
2. Nebezpečenstvo škody na predmete predaja, ako aj zodpovednosť za škodu, ktorá vznikne tretím osobám v dôsledku stavu predmetu prevodu, alebo akejkoľvek činnosti na predmete prevodu, prechádzajú na kupujúceho dňom nadobudnutia vecno-právnych účinkov tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany 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.
4. Písomnosti podľa a na základe tejto 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.
5. 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 a neprebíha a ani nehrozí žiadne také konanie, ktoré, ak by bolo úspešné, znemožňovalo by splnenie povinností zmluvných strán podľa tejto zmluvy,
 - c) upúšťajú od protokolárneho odovzdania prevádzaných nehnuteľností (predmetu prevodu) a kupujúci ich do držby preberá dňom nadobudnutia vecno-právnych účinkov tejto zmluvy. Kupujúci je oprávnený užívať predmet prevodu odo dňa jeho prevzatia v zmysle predchádzajúcej vety.

6. Predávajúci prehlasuje, že jeho právo disponovať s predmetom prevodu nie je ničím obmedzené, na predmete prevodu neviazu žiadne dlhy, tarchy, vecné bremená, záložné, majetkové alebo iné práva tretích osôb, že vlastnícke právo predávajúceho k predmetu prevodu je nesporné a nadobudnuté v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a normami, že predmet prevodu nie je v čase uzatvorenia tejto zmluvy predmetom žiadneho súdneho, rozhodcovského, exekučného alebo iného obdobného konania. V prípade, ak sa ukáže ktorékoľvek z prehlásení predávajúceho uvedené v tomto odseku kúpnej zmluvy ako nesprávne, nepresné alebo neúplné, je kupujúci oprávnený od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť.
7. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o uzatvorení akejkoľvek zmluvy s tretími osobami týkajúcej sa predmetu prevodu, napr. nájomné, darovacie zmluvy, budúce kúpne a iné zmluvy o budúcej zmluve, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zriadení vecných bremien, prípadne iné scudzovacie zmluvy a pod., a ani žiadnu takúto zmluvu neuzatvorí, a to až do času, kým nebude vlastnícke právo k predmetu prevodu v prospech kupujúceho v súlade s touto zmluvou zapísané do katastra nehnuteľností. V prípade, ak sa ukáže ktorékoľvek z prehlásení predávajúceho uvedené v tomto odseku kúpnej zmluvy ako nesprávne, nepresné alebo neúplné, alebo bude ktorékoľvek z prehlásení učiných v tomto odseku kúpnej zmluvy predávajúcim porušené, je kupujúci oprávnený od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť.
8. Spolu s predmetom prevodu touto zmluvou prevádza predávajúci v celosti (1/1 k celku) na kupujúceho vlastnícke právo k všetkému príslušenstvu a súčasťiam predmetu prevodu, ktorými sa pre účely tejto zmluvy rozumejú najmä (ale nie len): spevnené plochy, betónové plochy, asfaltové plochy, cesty, panely, vonkajšie úpravy, oplotenia, šachty, vpusty a pod. Zmluvné strany pre odstránenie akýchkoľvek pochybností vyhlasujú, že kúpna cena zohľadňuje aj prevod vlastníctva k všetkému takémuto príslušenstvu a súčasťiam predmetu prevodu a kupujúci ich nadobúda do vlastníctva dňom nadobudnutia vecno-právnych účinkov tejto zmluvy.

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 dotedy 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 predpisanej 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 03.04.2024

Podpisy zmluvných strán:

