

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zmluva“) medzi nasledovnými 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 zaplattenia kúpnej ceny:

Ústav: Všeobecná úverová banka, a.s., pobočka Modra

Číslo účtu: 23623112/0200

IBAN: SK82 0200 0000 0000 2362 3112

BIC: SUBASKBX

(ďalej len ako „predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Kupujúci:

Meno a priezvisko: **Helena Jurčovičová**, rod. Ružičková

Rodné číslo:

Dátum narodenia:

Trvalý pobyt: 01 Modra

Štátna príslušnosť:

(ďalej len ako „kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

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

I.

ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na **liste vlastníctva č. 7125**, pre kat územie: **Modra**, obec: Modra, okres: Pezinok, a to:
 - a) pozemku, parcela registra "C" KN, **parcelné č. 1024/1**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie** o výmere: **182 m²**, kat. územie: Modra, v spoluvlastníckom podiele vyjadreným zlomkom k celku o veľkosti: **15794/240884**,
 - b) pozemku, parcela registra "C" KN, **parcelné č. 1024/2**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie** o výmere: **182 m²**, kat. územie: Modra, v spoluvlastníckom podiele vyjadreným zlomkom k celku o veľkosti: **15794/240884**,
 - c) pozemku, parcela registra "C" KN, **parcelné č. 1024/3**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie** o výmere: **182 m²**, kat. územie: Modra, v spoluvlastníckom podiele vyjadreným zlomkom k celku o veľkosti: **15794/240884**,
 - d) pozemku, parcela registra "C" KN, **parcelné č. 1024/4**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie** o výmere: **183 m²**, kat. územie: Modra, v spoluvlastníckom podiele vyjadreným zlomkom k celku o veľkosti: **15794/240884**.
2. Kupujúci je vlastníkom **bytu č. 21 na 4. poschodí**, vchod: 4, bytového domu so **súpisným č. 1443**, na pozemkoch špecifikovaných v čl. I. ods. 1 písm. a), b), c), d) tejto zmluvy, nachádzajúceho sa na ul. Hrnčiarska 4 v Modre a vlastníkom podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach tohto bytového domu a príslušenstve v podiele: **7515/240884**.
3. Vzhľadom na skutočnosť, že predávajúci je podielovým spoluvlastníkom pozemkov špecifikovaných v čl. I. ods. 1 písm. a), b), c), d) tejto zmluvy vo výške spoluvlastníckeho podielu **15794/240884**, na

ktorých stojí bytový dom so súpisným č. 1443, kat. územie: Modra (ďalej aj „bytový dom“) a kupujúci je vlastníkom bytu (špecifikovaného v čl. I. ods. 2. tejto zmluvy) v uvedenom bytovom dome, požiadal kupujúci predávajúceho o odkúpenie príslušného spoluvlastníckeho podielu k pozemkom špecifikovaným v čl. I. ods. 1 písm. a), b), c), d) tejto zmluvy.

II. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto Zmluvy je prevod vlastníckeho práva v príslušnom podiele k pozemkom špecifikovaným v čl. I. odseku 1. písm. a), b), c), d) tejto zmluvy z predávajúceho na kupujúceho (ďalej ako „predmet prevodu“ alebo „prevádzané nehnuteľnosti“).
2. Na základe tejto kúpnej zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu a kupujúci od predávajúceho kupuje spoluvlastnícky podiel na pozemkoch (prevádzaných nehnuteľnostiach) špecifikovaných v čl. I. odseku 1. písm. a), b), c), d) tejto zmluvy, takto:
 - **predávajúci predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje** od predávajúceho spoluvlastnícky podiel o veľkosti: **7515/240884** na pozemkoch špecifikovaných v čl. I. ods. 1. písm. a), b), c), d) tejto zmluvy do svojho výlučného vlastníctva, čo predstavuje 22,75 m².
3. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch špecifikovaných v čl. I. ods. 1. písm. a), b), c), d) tejto zmluvy bola určená v zmysle § 5 ods. 1 písm. b) Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ako podiel podlahovej plochy bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v dome.

III. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Kúpna cena za 1 m² pozemku bola stanovená v súlade so zákonom č. 182/1995 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán vo výške: 0,10 EUR/m².
2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu nasledovne vo výške: **2,28 EUR** (slovom: „dve“ eurá a 28/100 centov) prevodom, prípadne vkladom na bankový účet predávajúceho vedený v: Všeobecná úverová banka, a.s., pobočka Modra, číslo účtu: 23623112/0200, IBAN: SK82 0200 0000 0000 2362 3112, BIC: SUBASKBX, alebo v hotovosti do pokladne predávajúceho, a to v lehote najneskôr **do 15 pracovných dní** odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy;
3. V prípade, ak kúpna cena nebude zaplatená predávajúcemu v lehote, výške alebo spôsobom uvedeným v tejto zmluve, predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v zmysle ust. § 48 Občianskeho zákonníka. V takomto prípade sa zmluva od počiatku zrušuje 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.
4. Zmluvné strany sa pre účely tejto zmluvy dohodli, že kúpna cena sa považuje za zaplatenú až momentom pripísania peňažných prostriedkov v celej výške kúpnej ceny na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy a v prípade úhrady do pokladne dňom jej zaplatenia v pokladni.
5. Pre prípad nedodržania termínu splatnosti kúpnej ceny podľa čl. III. 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, až do zaplatenia.

IV. VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Kupujúci vyhlasuje, že bude riadne a včas plniť svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, najmä, zaplatí v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy dohodnutú kúpnu cenu riadne a včas, v opačnom prípade má predávajúci právo od tejto zmluvy odstúpiť.

2. Nebezpečenstvo škody a náhodného zhoršenia predmetu predaja prechádza na kupujúceho momentom podpísania/uzavretia tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sú si vedomé, že kupujúci nadobudne vlastníctvo k premetu tejto zmluvy až povolením vkladu vlastníckeho práva zo strany Okresného úradu Pezinok, katastrálneho odboru.
4. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy dôkladne oboznámil so stavom predmetu prevodu a že nemá k nemu žiadne výhrady.
5. Kupujúci vyhlasuje, že predmet prevodu uvedený v článku II. ods. 1. tejto zmluvy pozná, jeho faktický a právny stav mu je dobre známy a že ho kupuje v takom stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto zmluvy nachádza, a to so všetkými právami a povinnosťami.

V. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že poplatky súvisiace s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho hradí v plnom rozsahu kupujúci.
2. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu náklady titulom správneho poplatku spojeného s katastrálnym konaním o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho na účet predávajúceho, ktorý je vedený v: Všeobecná úverová banka, a.s., pobočka Modra, číslo účtu: 23623112/0200, IBAN: SK82 0200 0000 0000 2362 3112, BIC: SUBASKBX, alebo v hotovosti do pokladne predávajúceho, a to v lehote najneskôr do 15 pracovných dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.
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 a včasného zaplatenia kúpnej ceny a zaplatenia správneho poplatku za konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva 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 všetkými kupujúcimi zaplatená kúpna cena v jej celkovej výške a splnené ostatné podmienky uvedené v tejto zmluve.
5. 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. Kupujúci súhlasí so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov, v znení neskorších predpisov.
6. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že upúšťajú od protokolárneho odovzdania a prevzatia prevádzanej nehnuteľnosti a kupujúci je oprávnený ujať sa držby predmetu prevodu dňom nadobudnutia vecno-právnych účinkov tejto zmluvy.
7. 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.

VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli na základe slobodnej, dobrovoľnej vôle, bez tiesne a nátlaku a akýchkoľvek nevýhodných podmienok. Text zmluvy je im jasný a zrozumiteľný a nevyvoláva žiadne pochybenia.
2. Táto zmluva je platná dňom podpisu oboma zmluvnými stranami. 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 v prospech kupujúcich. Zmluvné strany sú oboznámené s tým, že dovtedy sú odo dňa podpisu tejto zmluvy svojimi prejavmi viazané.

3. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými a očíslovanými dodatkami po odsúhlasení oboma zmluvnými stranami, inak sú neplatné.
4. 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 kupujúcich.
5. 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.
6. 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 06. 06. 2024

Zmluvné strany:

Predávajúci:

Kupujúci:

v zast: Juraj Petrakovič
primátor

kupujúci

