

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 487/2024 zo dňa 25.06.2024

(ďalej iba „zmluva“)

medzi:

Názov	:	Mesto Trnava
Sídlo	:	Hlavná 1, 917 71 Trnava
Štatutárny orgán	:	JUDr. Peter Bročka, LL.M., primátor mesta
IČO	:	00 313 114
DIČ	:	2021175728
Bankové spojenie	:	VÚB, a.s.
IBAN	:	SK59 0200 0000 0000 2692 5212
Variabilný symbol	:	1720674552

(ďalej v zmluve „**kupujúci**“)

a

Meno a priezvisko	:	PhDr. Peter Baláž, rod. Baláž
Dátum narodenia	:	
Rodné číslo	:	
Trvalé bydlisko	:	Zámocká 7013/36, 811 01 Bratislava
Štátna príslušnosť	:	
a manželka	:	
Meno a priezvisko	:	Mária Balážová, rod. Gazdíková
Dátum narodenia	:	
Rodné číslo	:	
Trvalé bydlisko	:	Zámocká 7013/36, 811 01 Bratislava
Štátna príslušnosť	:	
Bankové spojenie	:	
IBAN	:	

(ďalej v zmluve „**predávajúci**“ a spolu s kupujúcim aj ako „**zmluvné strany**“)

za nasledujúcich podmienok:

Článok I.

Predmet predaja

- Predávajúci sú podľa výpisu z listu vlastníctva č. 6051, k. ú. Trnava, obec Trnava, okres Trnava bezpodielovými spoluvlastníkmi (spoluvlastnícky podiel 1/1 vzhľadom k celku) nehnuteľností:
 - pozemkov:

- parcela registra "C" č. 8619/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 200m²,
- parcela registra "C" č. 8619/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 94m²,
- parcela registra "C" č. 8621/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 232m²,

b) stavba:

- súpisné č. 9387 postavená na pozemkoch – parcela registra "C" č. 8619/7 a č. 8621/6, polyfunkčná budova (dielňa, sklad, 1 b. j. + priest. atelieru)

(ďalej v zmluve „predmet predaja“).

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci touto zmluvou predávajú predmet predaja (spoluvlastnícky podiel 1/1 vzhľadom k celku) bez tiarch a v stave v akom sa nachádza kupujúcemu a kupujúci ho kupuje bez tiarch a v stave v akom sa nachádza do svojho výlučného vlastníctva v celosti (podiel 1/1).
2. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcim kúpnu cenu za podmienok dohodnutých v článku VI. tejto zmluvy.

Článok III.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasujú, že:
 - a. predmet predaja je bez akýchkoľvek právnych väd, nie sú k nemu zriadené žiadne vecné bremená v prospech tretích osôb,
 - b. predmet predaja nie je ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy predmetom žiadnej nájomnej zmluvy,
 - c. na predmete predaja nie je zriadené predkupné, zákonné či iné záložné právo,
 - d. na predmet predaja neboli uplatnené žiadne reštitučné nároky a predávajúci nemajú vedomosť, že by v súvislosti s ním bolo vedené súdne, rozhodcovské, správne či iné konanie,
 - e. uzavretím tejto zmluvy nepríde k porušeniu iného zmluvného vzťahu a nevznikne z nej právo tretej osoby na odporovanie akémukoľvek právnomu úkonu,
 - f. odo dňa uzavretia tejto zmluvy neurobia úkony, ktoré by znemožnili prevod vlastníckeho práva k predmetu predaja, najmä predmet predaja nedarujú, nescudzia alebo nezaťažia právom tretej osoby,
 - g. im nie je známa tretia osoba, ktorá by si uplatňovala alebo mohla uplatniť akýkoľvek právny nárok na predmet predaja, ktorý by ohrozil alebo znemožnil prevod vlastníckeho práva v prospech kupujúceho alebo by bolo vlastnícke právo k predmetu predaja po jeho nadobudnutí kupujúcim akýmkoľvek spôsobom rušené, či ohrozené tak, že by kupujúci nemohol s predmetom predaja nakladať,
 - h. im nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré by boli spôsobilé zmať účel tejto zmluvy
 - i. ku dňu uzavretia tejto zmluvy sú zapísaní v registri partnerov verejného sektora v zmysle zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Kupujúci vyhlasuje a svojím podpisom potvrdzuje, že sa s vyhláseniami predávajúcich oboznámil, že mu je známy stav predmetu predaja z obhliadky na mieste samom a na základe týchto skutočností kupuje predmet predaja od predávajúcich v stave v akom sa nachádza ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy do výlučného vlastníctva.

Článok IV.

Popis a rozsah polyfunkčnej budovy

1. Polyfunkčnú budovu súp. č. 9387 tvoria 4 obytné miestnosti, 1x kuchyňa, 3x kancelária, technická miestnosť (priestor ateliéru), 2x kúpeľňa, WC, dielňa, sklad, malý sklad, garáž.

Článok V.

Technický stav predmetu predaja

1. Predávajúci vyhlasujú, že predmet predaja je v udržiavanom stave a nie sú im známe také vady a poškodenia predmetu predaja, na ktoré by mali kupujúceho osobitne upozorniť a ktoré by znemožňovali riadne užívanie predmetu predaja.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu predaja obhliadku a v tomto stave ho kupuje do svojho vlastníctva.

Článok VI.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 487/2024 zo dňa 25.06.2024 dohodli na kúpnej cene predmetu predaja vo výške **340 000 eur**, (slovom: tristoštyridsaťtisíc eur), ktorú uhradí kupujúci do 30 dní od uzatvorenia tejto zmluvy na účet predávajúcich uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
2. Predávajúci vyhlasujú, že zaplatením dohodnutej kúpnej ceny bude pokladať záväzok kupujúceho týkajúci sa zaplatenia kúpnej ceny za vyrovnaný a kupujúci im tak nebude nič dlžný.

Článok VII.

Nadobudnutie vlastníctva a ostatné dojednania zmluvných strán

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu predaja na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení jeho vkladu v prospech kupujúceho.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností predloží príslušnému okresnému úradu kupujúci do 15 dní od podpísania kúpnej zmluvy zmluvnými stranami. Správny poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci v plnej výške sám.
3. V prípade, ak príslušný okresný úrad z akýchkoľvek dôvodov zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu predaja v prospech kupujúceho alebo ak konanie o povolení vkladu právoplatne zastaví alebo preruší, sú zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a uskutočniť všetky kroky potrebné k tomu, aby bol návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu predaja v prospech kupujúceho opätovne podaný a vklad povolený.
4. Predávajúci sú povinní odovzdať predmet predaja kupujúcemu do 10 dní od pripísania kúpnej ceny na účet predávajúcich na základe preberacieho a odovzdávacieho protokolu podpísaného oboma zmluvnými stranami. Obsahom protokolu bude odpočet všetkých meračov energií. Dňom prevzatia predmetu predaja kupujúcim znáša kupujúci náklady spojené s užívaním predmetu predaja.

Článok VIII.

Odstúpenie od zmluvy

1. Kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, že niektoré z vyhlásení predávajúcich uvedené v článku III. ods. 1 tejto zmluvy sa ukáže ako nepravdivé.
2. Predávajúci sú oprávnení od tejto zmluvy odstúpiť, ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu v súlade s článkom VI. tejto zmluvy ani v lehote 30 dní po splatnosti kúpnej ceny.

3. Odstúpenie je účinné ku dňu jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
4. Bezodkladne po odstúpení od tejto zmluvy sú zmluvné strany povinné vydať si všetko, čo v súvislosti s touto zmluvou plnili.
5. V prípade, že ku dňu účinného odstúpenia od tejto zmluvy bude predmet predaja evidovaný na liste vlastníctva kupujúceho, sú zmluvné strany povinné poskytnúť si všetku potrebnú súčinnosť na to, aby bol vo vzťahu k predmetu predaja dosiahnutý stav existujúci pred uzatvorením tejto zmluvy.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy touto zmluvou priamo neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich platných právnych predpisov.
2. Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv. Účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu predaja nastávajú dňom právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v šiestich vyhotoveniach, z toho kupujúci obdrží tri vyhotovenia, predávajúci jedno vyhotovenie a dve vyhotovenia budú predložené Okresnému úradu Trnava – katastrálnemu odboru za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
4. Táto zmluva je záväzná tiež pre prípadných právnych nástupcov zmluvných strán.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky sporné otázky budú riešené vzájomnou dohodou zmluvných strán. V prípade, že k takejto dohode nedôjde, bude spor predložený na rozhodnutie miestne a vecne príslušnému súdu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že zmeny jednotlivých ustanovení tejto zmluvy je možné vykonať výlučne písomnou formou, a to formou očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa zoznámili a súhlasia s ním, že zmluva bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo svojím podpisom potvrdzujú.
8. Zmluva bola zverejnená dňa

V Trnave dňa

Za kupujúceho:

Za predávajúcich:

.....
JUDr. Peter Bročka, LL.M.
primátor mesta

.....
PhDr. Peter Baláž, rod. Baláž

.....
Mária Balážová, rod. Gazdíková