

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
Bankové spojenie pre účely zaplatenia kúpnej ceny:
Ústav: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK16 0900 0000 0050 7011 7450
BIC: GIBASKBX

(ďalej ako „predávajúci“)

a

Kupujúci:

INCORP, spol. s r.o.

Sídlo: Trnavská cesta 13, 831 04 Bratislava
IČO: 35 682 108
Zast.: Ing. Miroslav Síbert, konateľ
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel:
Sro, vložka č.: 10238/B

(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) nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. území: Modra, obci: Modra, okrese: Pezinok, a to:
 - a) novovytvorený pozemok, parcela reg. "C" KN, **parc. č. 7838/10**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere: **472 m²**, kat. územie: Modra, ktorý vznikol oddelením z pozemku, parcely reg. "C" KN, parc. č. 7838/1, druh pozemku: ostatná plocha o výmere: 6.817 m², evidovaným Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 5713, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, na základe Geometrického plánu č. MO 2/2025, vyhotoveným: G&G-GEO s.r.o., Jamnických 6235/42, 902 01 Pezinok, IČO: 51 960 397, úradne overeným Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom dňa 05.05.2025, pod č. G1-318/2025 (ďalej ako „*pozemok 1*“),
 - b) novovytvorený pozemok, parcela reg. "C" KN, **parc. č. 7838/11**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere: **219 m²**, kat. územie: Modra, ktorý vznikol oddelením z pozemku, parcely reg. "C" KN, parc. č. 7838/1, druh pozemku: ostatná plocha o výmere: 6.817 m², evidovaným Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 5713, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres:

Pezinok, na základe Geometrického plánu č. MO 2/2025, vyhotoveným: G&G-GEO s.r.o., Jamnických 6235/42, 902 01 Pezinok, IČO: 51 960 397, vyhotoveným: G&G-GEO s.r.o., Jamnických 6235/42, 902 01 Pezinok, IČO: 51 960 397, úradne overeným Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom dňa 05.05.2025, pod č. G1-318/2025 (ďalej aj ako „*pozemok 2*“),

(pozemok 1 a pozemok 2 spolu ako „*predmet prevodu*“ alebo „*prevádzané nehnuteľnosti*“).

2. Na základe tejto zmluvy **predávajúci** v celosti (v spoluvlastníkom podiele 1/1 k celku) **predáva** kupujúcemu a **kupujúci** od predávajúceho **kupuje** a nadobúda **predmet prevodu** špecifikovaný v čl. I. ods. 1 písm. a), b) tejto zmluvy v celosti (v spoluvlastníkom 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. 458/20/2025**, zo dňa **26.06.2025** schválilo predaj predmetu prevodu kupujúcemu (ďalej ako „*uznesenie Mestského zastupiteľstva mesta Modry*“) z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa v zmysle ust. § 9a ods. 15 písmena f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s čl. IX. ods. 1 písm. j) aktuálnych Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Modry, nakoľko kupujúci je vlastníkom nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 5416, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, a to stavby rekreačnej chaty so súp. č. 4158, kat. územie: Modra (ďalej ako „*stavba*“), pričom prevádzané nehnuteľnosti tvoria príslužnú plochu k uvedenej stavbe.
4. Zámer previesť nehnuteľný majetok mesta Modry (predmet prevodu) podľa § 9a ods. 15 písm. f) bod. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol zverejnený na úradnej tabuli mesta Modry, na webovej stránke mesta Modry a iným vhodným spôsobom (Centrálna úradná elektronická tabuľa) najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu, pričom, tieto údaje boli zverejnené najmenej do schválenia prevodu (predaja), t. j. od 10.06.2025 do 26.06.2025.
5. Všeobecná hodnota prevádzaných nehnuteľností bola stanovená vo výške (zaokrúhlene): 36.500,- €, a to Znaleckým posudkom č. 90/2025 zo dňa 04.05.2025, vyhotoveným znalcom: Ing. Michal Šiandor, evidenčné číslo znalca: 915688.

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 vo výške **109.200,- €**, suma slovom: „*stodeväťtisícdeväťsto*“ eur (ďalej 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 nezaplatenej 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.
6. Kupujúci vyhlasuje a potvrdzuje, že sa dôkladne oboznámil so Znaleckým posudkom č. 90/2025 zo dňa 04.05.2025, vyhotoveným znalcom: Ing. Michal Šiandor, evidenčné číslo znalca: 915688.

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.
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 zaplatenia celej kúpnej ceny 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.

IV.

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 doručení 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 doručení 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.
8. 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,
 - c) 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.

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 dovtedy 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 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

Podpisy zmluvných strán:

Mesto Modra

v. z. Juraj Petrakovič, primátor
predávajúci

INCORP, spol. s r.o.

Ing. Miroslav Síbert, konateľ
kupujúci