

# **Vyhlásenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na odpredaj pozemku v lokalite „Malé hlíny“**

Mesto Modra, na základe súhlasu a schválenia Mestským zastupiteľstvom v Modre,  
prijatým na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Modre dňa **09.02.2023**,  
č. uznesenia **48/3/2023** zverejňuje nasledovné

## **Oznámenie o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže**

podľa ustanovení § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí  
v znení neskorších predpisov a ustanovení § 281 až § 288  
zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov na podávanie  
návrhov na uzavretie kúpnej zmluvy.

## **PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE**

### **1. Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže:**

#### **Mesto Modra**

Dukelská 38, 900 01 Modra

IČO: 00 304 956

Zast.: Juraj Petrakovič, primátor mesta

Kontaktná osoba: p. Mária Blechová, evidencia a správa majetku mesta

Kontakt: 033/6908319, e-mail: maria.blechova@msumodra.sk

Účet mesta Modra pre účely súťaže:

Ústav: Slovenská sporiteľňa, a.s., pobočka Modra

Číslo účtu: 5070117450/0900

IBAN: SK16 0900 0000 0050 7011 7450

BIC: GIBASKBX

## **vyhlasuje obchodnú verejnú súťaž**

o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy za účelom prevodu  
vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku vyhlasovateľa

### **2. Špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže:**

- 2.1 Predmetom obchodnej verejnej súťaže je predaj nehnuteľného majetku mesta Modry, a to **pozemok**, parcela reg. "C" KN, **parc. č. 8347/87**, druh pozemku: **orná pôda** o výmere: **636 m<sup>2</sup>**, kat. územie: Modra, evidovaný Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 11646, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok (ďalej ako „nehnutelnosť“ alebo „predmet obchodnej verejnej súťaže“).
- 2.2 Predmet obchodnej verejnej súťaže na nachádza v meste Modra, kat. území Modra, m. č. Modra – Kráľová, lokalite „Malé hlíny“. Územnoplánovacia informácia k predmetu obchodnej verejnej súťaže tvorí prílohu tohto vyhlásenia.

- 2.3 Účastníkom ponúkaná kúpna cena za predmet obchodnej verejnej súťaže (ako celku) nesmie predstavovať sumu nižšiu ako **127.200,- €** (t. j. kúpna cena nesmie byť nižšia ako 200,- €/m<sup>2</sup>).

### 3. Typ zmluvy:

Kúpna zmluva podľa Občianskeho zákonníka (tvorí prílohu tohto vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže).

### 4. Lehota na predloženie návrhu:

- 4.1 **Súťaž sa začína** dňom jej uverejnenia na úradnej tabuli mesta Modra a dňom uverejnenia na webovej stránke mesta Modra.
- 4.2 **Uzávierka** na predkladanie ponúk je **15.03.2023 o 16:00 hod.**  
Ponuky doručené po tomto termíne budú odmietnuté.

### 5. Požadované náležitosti súťažného návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy

- 5.1 Účastník súťaže môže predložiť iba jeden súťažný návrh.
- 5.2 Súťažný návrh je možné podať len na odkúpenie ponúkanej nehnuteľnosti ako celku.
- 5.3 Súťažný návrh musí byť predložený v súlade s podmienkami súťaže a v požadovanom rozsahu.
- 5.4 Súťažný návrh musí byť spracovaný v slovenskom jazyku.
- 5.5 Súťažný návrh na uzavretie kúpnej zmluvy podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka musí obsahovať:
- a) identifikačné údaje účastníka súťaže:
    - pri fyzickej osobe: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého bydliska, podpis,
    - pri fyzickej osobe podnikateľa: názov, miesto podnikania, IČO, meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého bydliska, podpis,
    - pri právnickej osobe: obchodné meno, sídlo, IČO, DIČ, štatutárny orgán menom a priezviskom a jeho podpis,
  - b) označenie kontaktnej osoby účastníka súťaže menom a priezviskom, telefonický kontakt a e-mailová adresa,
  - c) vyhlásenie o tom, že uchádzač nemá žiadne záväzky voči mestu Modra a voči príslušnému daňovému úradu,
  - d) predmet žiadosti o kúpu, ktorým sa rozumie predmet obchodnej verejnej súťaže ako celok,
  - e) návrh kúpnej ceny za celý predmet obchodnej verejnej súťaže, pričom ponúkaná kúpna cena nesmie predstavovať sumu nižšiu ako je uvedené v bode 2.3,
  - f) záväzok účastníka súťaže uhradiť kúpnu cenu tak, že celá kúpna cena bude zaplatená na účet vyhlasovateľa, najneskôr do 30 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami. Vyhlasovateľ najneskôr do 10 pracovných dní po pripísaní kúpnej ceny na svoj účet podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Originál kúpnej zmluvy vyhlasovateľ odovzdá kupujúcemu najneskôr do 10 pracovných dní od zaplatenia kúpnej ceny (pripísania kúpnej ceny na svoj účet),
  - g) vyhlásenie účastníka súťaže, že v prípade, ak ako víťaz súťaže neuhradí v lehote dohodnutej v písm. f) tohto bodu (t. j. do 30 dní odo dňa podpísania kúpnej

- zmluvy oboma zmluvnými stranami) kúpnu cenu, má sa za to, že obe strany od zmluvy odstúpili a zmluva sa od počiatku zrušuje,
- h) vyhlásenie účastníka súťaže (len fyzická osoba) o súhlase so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov,
  - i) záväzok účastníka súťaže uhradiť predávajúcemu náklady spojené s úhradou správneho poplatku za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,
  - j) vyhlásenie účastníka súťaže, že mu je stav predmetu obchodnej verejnej súťaže dobre známy,
  - k) záväzok účastníka súťaže kúpiť predmet obchodnej verejnej súťaže tak, ako stojí a leží,
  - l) súhlas účastníka súťaže so súťažnými podmienkami,
  - m) potvrdenie o zložení finančnej zábezpeky zo strany účastníka v súlade s bodom 6.1 týchto podmienok (napr. výpis z internetbankingu a pod.),
  - n) potvrdenie o zaplatení paušálnej náhrady výdavkov vyhlasovateľovi súťaže zo strany účastníka v súlade s bodom 6.5 týchto podmienok (napr. výpis z internetbankingu a pod.).

## 6. Podmienky účasti v súťaži a súťažné podmienky:

- 6.1 Účastník súťaže je povinný zložiť **finančnú zábezpeku** minimálne vo výške **5.000,- €**, a to vkladom alebo prevodom na účet vyhlasovateľa súťaže. O tomto prevode predloží spolu so súťažným návrhom odpis prevodného príkazu alebo potvrdenie banky o realizácii vkladu alebo prevodu na účet vyhlasovateľa súťaže. Zložením finančnej zábezpeky sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa.
- 6.2 Vybratému účastníkovi súťaže bude výška zábezpeky započítaná do kúpnej ceny.
- 6.3 Neúspešným uchádzačom bude zábezpeka vrátená do 30 pracovných dní od vyhodnotenia súťaže. V prípade zrušenia súťaže a v prípade odmietnutia súťažného návrhu bude zábezpeka vrátená uchádzačovi do 30 pracovných dní odo dňa vyhlásenia súťaže za zrušenú, alebo odo dňa odmietnutia súťažného návrhu.
- 6.4 V prípade, že po ukončení súťaže nebude uzavretá zmluva s vybratým účastníkom súťaže z dôvodu, že z jeho strany neboli dodržané súťažné podmienky, alebo z akýchkoľvek iných dôvodov, na základe ktorých on spôsobil neuzavretie kúpnej zmluvy, zábezpeka prepadá bez ďalšieho v plnej výške v prospech vyhlasovateľa.
- 6.5 Účastníci súťaže sú povinní pred podaním súťažného návrhu zaplatiť **paušálnu náhradu** výdavkov vyhlasovateľovi vo výške **30,- €**, a to vkladom alebo prevodom na účet vyhlasovateľa súťaže. Originál alebo kópiu potvrdenia o zaplatení paušálnej náhrady výdavkov sú účastníci súťaže povinní priložiť k súťažnému návrhu do zalepenej obálky. Paušálna náhrada sa účastníkom súťaže nevracia a je príjmom vyhlasovateľa súťaže.
- 6.6 Fyzická osoba musí najneskôr v deň podávania súťažného návrhu dovŕšiť 18 rokov.
- 6.7 Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov (uzávierky).
- 6.8 Predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov (uzávierky).
- 6.9 Návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže, alebo budú doručené po termíne stanovenom vo vyhlásení súťaže, budú odmietnuté.
- 6.10 Súťažný návrh môže byť doručený osobne do podateľne mesta Modry, a to v pracovných dňoch počas úradných hodín, v zalepenej obálke s uvedením mena a poštovej adresy s označením: „**Obchodná verejná súťaž Malé hliny – NEOTVÁRAŤ**“, v termíne určenom vo vyhlásení obchodnej verejnej súťaže na internetovej stránke vyhlasovateľa [www.modra.sk](http://www.modra.sk), a úradnej tabuli mesta Modry

- alebo zaslaný na adresu Mestský úrad Modra, Dukelská 38, 900 01 Modra s hore uvedeným označením na obálke. V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi.
- 6.11 Vybratému účastníkovi súťaže bude v lehote do 30 pracovných dní odo dňa vyhodnotenia súťaže odoslaný list s oznámením jej výsledku.
- 6.12 **Vyhlasovateľ podmieňuje prevod** nehnuteľnosti jeho **schválením** v Mestskom zastupiteľstve mesta Modry.
- 6.13 Vyhlasovateľ a vybraný účastník súťaže uzatvoria kúpnu zmluvu do 60 dní odo dňa schválenia víťazného uchádzača Mestským zastupiteľstvom mesta Modry, v opačnom prípade platí domnienka, že víťazný uchádzač sa vzdal práva na uzatvorenie kúpnej zmluvy. Zábezpeka zložená v zmysle bodu 6.1 týchto podmienok v takomto prípade prepadá bez ďalšieho v plnej výške v prospech vyhlasovateľa.
- 6.14 Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže alebo súťaž kedykoľvek zrušiť (§ 283 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka), až do okamihu schválenia vybraného návrhu Mestským zastupiteľstvom mesta Modry.
- 6.15 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy (§ 287 ods. 2 nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka) a ukončiť obchodnú verejnú súťaž bez výberu súťažného návrhu, až do okamihu schválenia vybraného návrhu Mestským zastupiteľstvom mesta Modry.
- 6.16 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska vyhlásených požiadaviek vyradiť súťažný návrh z obchodnej verejnej súťaže.
- 6.17 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade formálnych nedostatkov, ktoré nemenia obsah súťažného návrhu, vyzvať uchádzača na jeho doplnenie.
- 6.18 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na oznámenie výberu najvhodnejšieho návrhu.
- 6.19 Vyhlasovateľ neuhrádza účastníkom súťaže náklady spojené s ich účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži a účastníci súťaže v plnej miere znášajú všetky náklady s ich účasťou v súťaži.
- 6.20 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam s víťazom súťaže. V prípade, že s víťazom súťaže nebude uzatvorená zmluva z dôvodov na strane víťaza súťaže, vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť zmluvu s účastníkom súťaže, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí.
- 6.21 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť návrh účastníka, ak tento je alebo bol v minulosti dlžníkom vyhlasovateľa, resp. organizácie v jeho zriaďovacej pôsobnosti v ktorej má vyhlasovateľ majetkovú účasť.

## 7. Kritéria pre posudzovanie súťažných návrhov:

- 7.1 Predložený návrh bude možné zahrnúť do obchodnej verejnej súťaže len v prípade, ak jeho obsah bude zodpovedať súťažným podmienkam.
- 7.2 **Kritériom** pre posudzovanie súťažných návrhov je **najvyššia ponúknutá kúpna cena**.
- 7.3 V prípade rovnosti ponúknutej kúpnej ceny rôznymi účastníkmi, kritériom pre posúdenie víťaznej ponuky bude skorší **dátum a čas doručenia ponuky** vyhlasovateľovi súťaže.

## 8. Rozsah a úplnosť súťažného návrhu:

Návrh musí byť predložený v súlade s podmienkami súťaže a v požadovanom rozsahu.

## 9. Podklady k obchodnej verejnej súťaži poskytnuté vyhlasovateľom:

- **Informačné (grafické) vymedzenie** predmetu obchodnej verejnej súťaže
- **Územnoplánovacia informácia** k predmetu obchodnej verejnej súťaže
- **Návrh kúpnej zmluvy** (zmluva bude uzatvorená s víťazným uchádzačom)

## 10. Oboznámenie sa s predmetom ponuky:

Obhliadku predmetu obchodnej verejnej súťaže, vrátane oboznámenia sa s príslušnou písomnou dokumentáciou vzťahujúcou sa k predmetu obchodnej verejnej súťaže a podkladmi k obchodnej verejnej súťaži poskytnutými vyhlasovateľom, je možné uskutočniť po predchádzajúcej dohode s vyhlasovateľom súťaže, najneskôr 3 pracovné dni pred uplynutím lehoty na predkladanie návrhov. Kontakt v prípade záujmu o obhliadku p. Mária Blechová, evidencia a správa majetku mesta, tel.: 033/6908319, e-mail: maria.blechova@msumodra.sk

V Modre, dňa 13.02.2023

---

**Juraj Petrakovič**  
primátor mesta Modry

**K ú p n a z m l u v a**  
uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka  
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 zaplatenia kúpnej ceny:

Ústav: Slovenská sporiteľňa, a.s., pobočka Modra

Číslo účtu: 5070117450/0900

IBAN: SK16 0900 0000 0050 7011 7450

BIC: GIBASKBX

(v ďalšom texte ako „Predávajúci“)

**a**

**Kupujúci:**

Meno a priezvisko: ....., rod. ....

Rodné číslo: .....

Dátum narodenia: .....

Trvalý pobyt: .....

Štátna príslušnosť: .....

(v ďalšom texte ako „Kupujúci“)

(v ďalšom texte Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu ako „Zmluvné strany“ alebo „Účastníci“)

**Preambula**

Predávajúci v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Modry č. .... zo dňa ..... vyhlásil na majetok ktorý je predmetom tejto zmluvy obchodnú verejnú súťaž. Na základe vyhodnotenia predmetnej obchodnej verejnej súťaže sa Kupujúci stal víťazným záujemcom na kúpu predmetu prevodu. Vzhľadom na to, že Mestské zastupiteľstvo mesta Modry, na svojom zasadnutí dňa ....., Uznesením č. ...., schválilo odpredaj predmetu prevodu Kupujúcemu, ako víťazovi obchodnej verejnej súťaže, pristúpili Zmluvné strany k uzatvoreniu tejto zmluvy.

**I.  
Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva z Predávajúceho na Kupujúceho k nasledovnej nehnuteľnosti:

- **pozemok**, parcela reg. "C" KN, **parc. č.** .....<sup>1</sup> druh pozemku: ..... o výmere: ..... m<sup>2</sup>, kat. územie: Modra, evidovaný Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 11646, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok (nehnuteľnosť, t.j. pozemok špecifikovaný vyššie v tomto odseku tohto článku tejto zmluvy ďalej ako „Predmet prevodu“ alebo „Nehnuteľnosť“).

---

<sup>1</sup> Napríklad pozemok, parc. č. 8347/A

2. Na základe tejto zmluvy Predávajúci v celosti predáva Predmet prevodu špecifikovaný v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy Kupujúcemu a Kupujúci od Predávajúceho kupuje a v celosti nadobúda predmet Prevodu špecifikovaný v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy, a to so všetkými právami a povinnosťami, za kúpnu cenu a platobných podmienok uvedených v tejto zmluve.
3. Kupujúci prehlasuje a potvrdzuje, že mu je známy stav Predmetu prevodu ktorý bez výhrad v tomto stave kupuje tak, ako stojí a leží.
4. Kupujúci sa zaväzuje, že pri projektovej a stavebnej činnosti na Nehnuteľnosti a/alebo akejkoľvek jej časti dodrží nasledovné záväzné podmienky :
  - a) dodržanie predefinovaného výjazdu na vnútro areálovú komunikáciu tak ako je určená v prílohe č. 1 k tejto zmluve;
  - b) na areálový rozvod vodovodu, splaškovej kanalizácie, plynu, električky je z kapacitných dôvodov možné napojiť z Nehnuteľnosť maximálne jednu bytovú jednotku;
  - c) dodržanie maximálnej rezervovanej kapacity na jedno odberné miesto 25 A z elektrických distribučných NN rozvodov;
  - d) plánovaná výstavba dodrží v každej časti vzdialenosť od hranice susedného pozemku minimálne 5 m, pričom táto hranica môže byť znížená na 2 m ak na stene nehnuteľnosti súbežnej s danou hranicou susedného pozemku nebude umiestnené okno obytnej miestnosti (pozn. obytnou miestnosťou nie je kuchyňa o rozlohe do 12 m<sup>2</sup>).

Kupujúci berie na vedomie, že Nehnuteľnosť je súčasťou územného celku lokality Malé Hliny, ktorá môže ako funkčný celok existovať len za predpokladu dodržania vyššie uvedených podmienok. Z uvedeného dôvodu sa Kupujúci zaväzuje, že záväzok prevzatý v zmysle tohto bodu zmluvy prevedie aj na prípadného nadobúdateľa Nehnuteľnosti a súčasne ho zaviazuje k ich prevodu aj pre prípad ďalšieho prevodu Nehnuteľnosti. V prípade, ak Kupujúci poruší podmienky (aj len jednu z nich) stanovené v tomto bode 4 článku I. tejto zmluvy a/alebo poruší svoj záväzok previesť povinnosť dodržiavať podmienky podľa tohto bodu 4 článku I. tejto zmluvy na nadobúdateľa Nehnuteľnosti alebo jej časti, je Predávajúci oprávnený od tejto Zmluvy okamžite odstúpiť a súčasne je oprávnený uplatniť si voči Kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10 % z Kúpnej ceny podľa bodu 1. článku II tejto zmluvy. Nárok na úhradu zmluvnej pokuty vzniká Predávajúcemu bez ohľadu na to, či využije právo na odstúpenie od Zmluvy alebo nie.

## II.

### Kúpna cena a spôsob jej zaplatenia

1. Zmluvné strany na základe vzájomnej dohody a výsledkov obchodnej verejnej súťaže stanovili celkovú výšku kúpnej ceny za predmet prevodu podľa tejto zmluvy na sumu: .....,- €, suma slovom: „.....“ eur (ďalej ako „Kúpna cena“).
2. Východiskovým podkladom pre stanovenie Kúpnej ceny je ponuka Kupujúceho uplatnená v obchodnej verejnej súťaži špecifikovanej v preambule tejto zmluvy, v rámci ktorej zložil Kupujúci na účet Predávajúceho zálohu na Kúpnu cenu vo výške: **5.000,- €** (suma slovom: „päťtisíc“ eur). Zmluvné strany započítavajú zálohu vo výške 5.000,- € (suma slovom: „päťtisíc“ eur) voči celkovej Kúpnej cene špecifikovanej v ods. 1 tohto článku zmluvy, na základe čoho zostatok Kúpnej ceny (k úhrade) ku dňu podpisu zmluvy činí: .....,- € (suma slovom: „.....“ eur).
3. Kúpnu cenu špecifikovanú v čl. II. ods. 1 a 2 tejto zmluvy (resp. jej zostatok), t.j. sumu: .....,- € (suma slovom: „.....“ eur) sa Kupujúci zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu prevodom, prípadne vkladom na účet Predávajúceho, ktorý je vedený v: Slovenská sporiteľňa, a.s., pobočka Modra, číslo účtu: 5070117450/0900, IBAN: SK16 0900 0000 0050 7011 7450, BIC: GIBASKBX v lehote najneskôr **do 30 dní** odo dňa podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Kupujúci neuhradí v lehote dohodnutej v čl. II. ods. 3 tejto zmluvy (t. j. do 30 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami) Kúpnu cenu:

- a) Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške: 5.000,- €, pričom zmluvná pokuta je splatná do 10 dní odo dňa doručenia výzvy Predávajúceho Kupujúcemu na jej zaplatenie, zároveň,
  - b) má sa za to, že obe Zmluvné strany od tejto zmluvy odstúpili, zároveň
  - c) táto zmluva sa od počiatku zrušuje, zároveň,
  - d) nárok na vrátenie Kupujúcim zloženej zálohy/zábezpeky (vo výške 5.000,- €) bez ďalšieho zaniká.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom pripísania peňažných prostriedkov v celej výške Kúpnej ceny na bankový účet Predávajúceho.
  6. Pre prípad nedodržania termínu splatnosti Kúpnej ceny podľa čl. II. ods. 3 tejto zmluvy sa Zmluvné strany zároveň dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,5 % 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.

### **III.**

#### **Nadobudnutie vlastníctva**

1. 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.
2. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že náklady spojené s vyhotovením tejto zmluvy znáša Predávajúci a správny poplatok súvisiaci 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 Kúpnej ceny a poplatku za katastrálne konanie.
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 k prerušeniu katastrálneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti, Zmluvné strany sú si navzájom povinné poskytnúť si súčinnosť tak, aby bol návrh na vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy povolený.
6. Ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená bez predchádzajúcej výzvy na dodatočné plnenie jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy na základe písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy príslušnej Zmluvnej strany v prípade, ak návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho bude právoplatne zamietnutý alebo konanie o takomto návrhu bude právoplatne zastavené. Odstúpením od zmluvy sa táto zmluva od začiatku zrušuje, pričom Zmluvné strany sú si v takomto prípade navzájom povinné vrátiť všetky poskytnuté plnenia, pokiaľ sa nedohodnú inak.

### **IV.**

#### **Prehlásenia strán a všeobecné ustanovenia**

1. Kupujúci prehlasuje, že sa riadne a dostatočne oboznámil so stavom Predmetu prevodu jednak na mieste samom a jednak z dokladov a nemá v tejto súvislosti žiadne výhrady alebo pripomienky.
2. 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, prechádzajú na Kupujúceho dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy



3. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy výslovne prehlasujú, že zmluvné sankcie v nej dohodnuté nepovažujú a ani v budúcnosti nebudú považovať za neprimerane vysoké, nakoľko sú dohodnuté v dôsledku nutnosti zabezpečenia dodržiavania termínov dohodnutých v tejto zmluve, ako aj s prihliadnutím skutočnosť, že na riadnom a včasnom plnení majú obe Zmluvné strany eminentný záujem. Úhradou zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody v celom rozsahu,
4. 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.
5. Zmluvné strany bez výhrad a obmedzení súhlasia so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Nariadenia európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 (najmä, ale nie len v rozsahu: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalý alebo iný pobyt, občianstvo, rodinný stav, telefonický a e-mailový kontakt, číslo bankového účtu a pod.).
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 doručenie 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 doručenie 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. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky sankcie (zmluvné pokuty) dohodnuté v tejto zmluve sú splatné 10. dňom po doručení písomnej výzvy na ich zaplatenie.
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) upúšťajú od protokolárneho odovzdania prevádzaných Nehnuteľností a Kupujúci ich do držby preberajú dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia katastrálneho odboru príslušného Okresného úradu o jeho povolení. Kupujúci je oprávnený užívať Predmet prevodu odo dňa jeho prevzatia v zmysle predchádzajúcej vety.
9. Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete prevodu neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, záložné, majetkové alebo iné práva tretích osôb, okrem tých, ktoré prípadne vyplývajú z príslušných právnych predpisov alebo noriem (napr. zákonné vecné bremená) alebo vyplývajú priamo zo zápisu na príslušnom liste vlastníctva.

## **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 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby (Predávajúceho). 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 povolí vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho. Zmluvné strany sú oboznámené s tým, že dovtedy sú odo dňa podpisu tejto zmluvy svojimi prejavmi viazané.

3. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. V prípade, že ktoréhoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, Zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom tejto zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto zmluvy naplnený.
5. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými a očíslovanými dodatkami po odsúhlasení oboma Zmluvnými stranami, inak sú neplatné.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 exemplároch, pričom 2 exempláre sú určené pre Okresný úrad Pezinok, katastrálny odbor a po jednom obdrží každá zo Zmluvných strán.
7. Prílohou č. 1 tejto zmluvy je definovanie možného vjazdu na komunikáciu z Nehnuteľnosti.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne právne spôsobilé na právne úkony a zmluvná voľnosť oboch Zmluvných strán nie je ničím obmedzená.
9. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je ničím, okrem právnej úpravy o hospodárení s majetkom obcí, 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, slobodnej a vážnej vôle, a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

V Modre, dňa .....

Predávajúci:

Kupujúci:

.....  
**Mesto Modra**  
v. zast.: Juraj Petrakovič, primátor

.....  
kupujúci