

ZMLUVA

o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, uzavretá podľa § 588 a nasl. zák.č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „OZ“) a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov doleuvedeného dňa, mesiaca a roku medzi zmluvnými stranami:

1. Prevodca:

Obchodné meno:

Sídlo:

IČO:

V zastúpení:

Bankové spojenie, IBAN:

Obec Tomášikovo

Hlavná 319, 925 04 Tomášikovo

306223

PhDr. Horváth Zoltán, starosta obce

SK72 0200 0000 0000 1952 2132

(ďalej pod bodom 1. ako „prevodca“)

a

2. Nadobúdateľ:

Obchodné meno:

Sídlo:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Registrácia v Obchodnom registri:

V mene spoločnosti:

Buant s.r.o.

Hlavná 1538/31, 929 01 Dunajská Streda

46 615 181

2023471637

SK2023471637

Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 29171/T

Marian Bugár, konateľ spoločnosti

(ďalej pod bodom 2. ako „nadobúdateľ“)

(ďalej prevodca a nadobúdateľ spoločne ako „zmluvné strany“ alebo „strany“)

nasledovne:

(ďalej len „zmluva“)

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Prevodca je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor, pre okres Galanta, obec Tomášikovo, katastrálne územie Tomášikovo, na LV č. 600 parcely registra „E“, evidovanej na katastrálnej mape ako:

- pozemok na parc.č. 689, o výmere 25403 m², druh pozemku: orná pôda;
- pozemok na parc.č. 691, o výmere 231 m², druh pozemku: trvalý trávny porast;
- pozemok na parc.č. 692, o výmere 11194 m², druh pozemku: orná pôda;
- pozemok na parc.č. 694, o výmere 1287 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

a to tak, že podiel prevodcu v rade 1. predstavuje 1/1 v pomere k celku. Geometrickým plánom č. 1-6/2022 zo dňa 01. 07. 2022, úradne overeným dňa 13. 07. 2022 pod číslom 1052/2022 došlo k určeniu vlastníckych práv k nehnuteľnostiam parc. č. 694/2, 1078/86, 1099/34, 35 a rozdeleniu pozemkov parc.č. 1099/20, 31, 33 nasledovne:

- pozemok na parc.č. 689 EKN (vytvorený z pôvodnej parcely č. 689 EKN), o výmere 24559 m², druh pozemku: orná pôda;
- novovytvorený pozemok na parc.č. 1099/34 CKN (vytvorený z pôvodnej parcely č. 689 EKN), o výmere 669 m², druh pozemku: orná pôda;
- novovytvorený pozemok na parc.č. 1099/35 CKN (vytvorený z pôvodnej parcely č. 689 EKN), o výmere 175 m², druh pozemku: orná pôda;
- pozemok na parc.č. 691 EKN (vytvorený z pôvodnej parcely č. 691 EKN), o výmere 168 m², druh pozemku: trvalý trávny porast;
- pozemok na parc.č. 692 EKN (vytvorený z pôvodnej parcely č. 692 EKN), o výmere 9974 m², druh pozemku: orná pôda;
- novovytvorený pozemok na parc.č. 1078/86 CKN (vytvorený z pôvodnej parcely č. 692 EKN), o výmere 1283 m², druh pozemku: orná pôda;
- novovytvorený pozemok na parc.č. 694/1 EKN (vytvorený z pôvodnej parcely č. 694 EKN), o výmere 879 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;

- novovytvorený pozemok na parc.č. 694/2 CKN (vytvorený z pôvodnej parcely č. 694 EKN), o výmere 408 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.
- 2. Prevodca sa zaväzuje previesť na nadobúdateľa celé svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti:
 - novovytvorenému pozemku na parc.č. 1099/35 CKN (vytvorený z pôvodnej parcely č. 689 EKN), o výmere 175 m², druh pozemku: orná pôda;
 - novovytvorenému pozemku na parc.č. 1078/86 CKN (vytvorený z pôvodnej parcely č. 692 EKN), o výmere 1283 m², druh pozemku: orná pôda; a k
 - novovytvorenému pozemku na parc.č. 1099/34 CKN (vytvorený z pôvodnej parcely č. 689 EKN), o výmere 669 m², druh pozemku: orná pôda
 a to tak, že podiel prevodcu predstavuje 1/1 v pomere k celku (ďalej pre tento celý odsek len ako „prevádzaná nehnuteľnosť“ alebo „predmet prevodu“).
- 3. Prevodca predáva a zaväzuje sa previesť na nadobúdateľa svoje vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti špecifikovanej v predchádzajúcom odseku tejto zmluvy; nadobúdateľ kupuje prevádzanú nehnuteľnosť identifikovanú v odseku 2. tohto článku zmluvy do svojho výlučného vlastníctva a to tak, že jeho podiel predstavuje 1/1-inu v pomere k celku, a zároveň sa zaväzuje zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu prevodcovi za predmet tejto zmluvy za podmienok a spôsobom určených touto zmluvou.
- 4. Predmetom tejto zmluvy je **odplatný prevod** vlastníckeho práva k celej prevádzanej nehnuteľnosti vyšpecifikovanej v odseku 2. článku I. tejto zmluvy na nadobúdateľa a záväzok nadobúdateľa uhradiť kúpnu cenu prevodcovi za prevádzanú nehnuteľnosť za podmienok a spôsobom uvedených nižšie.

Článok II.

Kúpna cena a spôsob jej platenia

1. Kúpna cena prevádzanej nehnuteľnosti, vyšpecifikovanej v odseku 2. článku I. zmluvy je celkom:
25.385,76 EUR slovom: dvadsaťpäťtisíc tristoosemdesiatpäť eur a sedemdesiatšesť centov (ďalej len „kúpna cena“).
 Kúpnu cenu prevádzanej nehnuteľnosti tvorí: cena parcely č. 1099/35 CKN a 1078/86 CKN, ktorá je spolu 18.000 EUR a cena parcely č. 1099/34 CKN, ktorá je 7.385,76 EUR.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpnu cenu prevádzanej nehnuteľnosti v celej výške 25.385,76 EUR je nadobúdateľ povinný uhradiť bezhotovostným prevodom na účet prevodcu špecifikovaný v záhlaví tejto zmluvy a to najneskôr momentom podpísania tejto zmluvy jej stranami.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že bez výhrad súhlasia s uvedeným spôsobom zaplatenia kúpnej ceny prevádzanej nehnuteľnosti.

Článok III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Strany sú povinné navzájom spolupracovať, keď to v záujme splnenia ich záväzkov možno rozumne očakávať, najmä sú povinné:
 - a) urobiť všetky opatrenia a vyhovieť všetkým formalitám, aby sa umožnil vznik vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti v prospech nadobúdateľa na základe tejto zmluvy, predovšetkým poskytnúť náležitú súčinnosť pri včasnom odstránení prípadných nedostatkov zmluvy včítane jej príloh alebo návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľa do katastra nehnuteľností;
 - b) do právoplatnosti povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľa do katastra nehnuteľností zdržať sa všetkého, čím sa okrem bežného opotrebovania hodnota prevádzanej nehnuteľnosti znižuje;
 - c) do právoplatnosti povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľa do katastra nehnuteľností zdržať sa voči tretím osobám konania, z ktorého vyplýva akýkoľvek príslub alebo záväzok prevodcu predmet prevodu scudziť, prenechať do užívania alebo inak zaťažiť.
2. Prevodca sa týmto zaväzuje, že v období medzi podpísaním tejto zmluvy a povolením vkladu vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľa do katastra nehnuteľností zabezpečí, aby sa stav predmetu prevodu žiadnym spôsobom (právne ani fakticky) nezhoršil, najmä:
 - a) bez predchádzajúceho písomného súhlasu nadobúdateľa, prevádzanú nehnuteľnosť resp. žiadnu jej časť, alebo podiel nepredá, nedaruje ani inak nescudzí resp. nezaťažuje žiadnou ťarchou;
 - b) bez predchádzajúceho písomného súhlasu nadobúdateľa neuzatvorí žiadnu nájomnú alebo inú zmluvu, ani nevykoná žiadny úkon, dôsledkom ktorého by bolo akékoľvek budúce zaťaženie prevádzanej nehnuteľnosti, resp. akejkolvek jej časti, akoukoľvek možnou ťarchou;
 - c) bez predchádzajúceho písomného súhlasu nadobúdateľa neudelí súhlas s tým, aby sa na prevádzanej nehnuteľnosti alebo akejkolvek jej časti vykonali akékoľvek stavebné práce a ani takéto

- stavebné práce nevykoná a nepovolí, tiež, aby sa na prevádzanej nehnuteľnosti alebo akejkoľvek jej časti uskutočnili akékoľvek zmeny a ani takéto zmeny neuskutoční;
- d) poskytne nadobúdateľovi na požiadanie dokumentáciu a informácie súvisiace s prevádzanou nehnuteľnosťou.

Článok IV.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Strany sa dohodli, že návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľa k prevádzanej nehnuteľnosti uvedenej v odseku 2. článku I. tejto zmluvy majú právo podať spoločne prevodca a nadobúdateľ a to v lehote do 10 kalednárnych dní odo dňa pripísania kúpnej ceny v plnej výške na bankový účet prevodcu v zmysle tejto zmluvy. Vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti prechádza na nadobúdateľa až právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k tejto nehnuteľnosti v prospech nadobúdateľa.
2. Účastníci sa dohodli, že náklady spojené s podaním návrhu na začatie urýchleného konania o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľa k prevádzanej nehnuteľnosti znášajú zmluvné strany spoločne v rovnakom pomere. Náklady, ktoré sú spojené s osvedčením o pravosti podpisu prevodcu na tejto zmluve v počte vyhotovení, ktoré sa povinne prikladajú k návrhu, uhrádza prevodca v plnej výške.

Článok V.

Zodpovednosť za vady

1. Prevodca vyhlasuje, že:
 - a) na predmete prevodu neviazu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy a uzavretiu zmluvy nie sú na prekážku žiadne okolnosti, ktoré by bránili nakladaniu s prevádzanou nehnuteľnosťou;
 - b) predmet prevodu nemá žiadne vady, ktoré by ho robili neupotrebitelným alebo ktoré by bránili v jeho riadnom užívaní;
 - c) prevádzaná nehnuteľnosť má všetky vlastnosti nadobúdateľom výslovne vymienené pred uzavretím tejto zmluvy, ktorý sa aj osobne oboznámil so stavom prevádzanej nehnuteľnosti ešte pred uzatvorením zmluvy;
 - d) na prevádzanej nehnuteľnosti sa neviazu žiadne práva tretích osôb, obsahom ktorých by bolo právo užívať túto nehnuteľnosť, ani nie je tretími osobami skutočne užívaná; najmä neboli s tretími osobami uzavreté žiadne nájomné alebo podnájomné zmluvy resp. dohody (písomné alebo ústne) o užívaní predmetu prevodu, ktoré by tretie osoby oprávňovali užívať predmet prevodu;
 - e) prevádzaná nehnuteľnosť nie je okrem tejto zmluvy predmetom žiadneho záväzkovo právneho vzťahu, napr. predkupného práva, práva prechodu, resp. prejazdu, opcie, inej kúpnej zmluvy, darovacej zmluvy, zmluvy o zmluve budúcej, vkladu do obchodnej spoločnosti alebo združenia;
 - f) neexistujú žiadne ďalšie záväzky voči tretím osobám, ktoré by vznikli prevodcovi v súvislosti s vlastníctvom prevádzanej nehnuteľnosti, a na ktorých splnenie by bol v súvislosti s nadobudnutím prevádzanej nehnuteľnosti do ich vlastníctva povinný nadobúdateľ;
 - g) dispozičné právo k prevádzanej nehnuteľnosti nie je obmedzené ani vylúčené; prevádzaná nehnuteľnosť nie je predmetom notárskej zápisnice ako exekučného titulu, správneho, súdneho, rozhodcovského alebo iného mimosúdneho konania resp. rozhodnutia;
 - h) proti prevodcovi sa nezačalo exekučné konanie podľa osobitného zákona, ani začatie takého exekučného konania nehrozí;
 - i) prevádzaná nehnuteľnosť nie je predmetom reštitučných nárokov, pod ktorými sa rozumie nárok na vydanie predmetnej nehnuteľnosti alebo iný nárok, ktorý vznikol tretej osobe, ktorej vznikla postupom štátu od roku 1938 majetková ujma, ani predmetom vyvlastňovacieho konania podľa zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
2. Prevodca týmto nadobúdateľovi vyhlasuje a potvrdzuje, že všetky záruky a vyhlásenia prevodcu podľa predchádzajúceho odseku sú k dátumu podpísania zmluvy a ku dňu prevodu vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti pravdivé, úplné, platné a pre prevodcu záväzné, a že prevodca nevie o žiadnych ďalších skutočnostiach alebo záležitostiach, ktorých opomenutie spôsobuje alebo by mohlo spôsobiť, že tieto vyhlásenia prevodcu by boli zavádzajúce, nepresné alebo neúplné.
3. V prípade, ak jedno alebo viaceré vyhlásenia a záruky prevodcu podľa tejto zmluvy bude čo i len čiastočne neúplné, nepravdivé alebo neplatné, má nadobúdateľ právo požadovať, aby prevodca na vlastné náklady vytvoril stav, aký by existoval, keby vyhlásenia alebo záruky podľa zmluvy boli úplné, pravdivé a platné.
4. Nadobúdateľ vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom prevádzanej nehnuteľnosti a to obhliadkou na mieste samom ako aj zo súvisiacich dokladov a v tomto stave ju aj kupuje a preberie.

5. Nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia predmetu prevodu, včítane jeho úžitkov prechádza na nadobúdateľa dňom uzatvorenia tejto zmluvy jej stranami.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet prevodu sa považuje za odovzdaný nadobúdateľovi dňom uzatvorenia tejto zmluvy jej stranami.

Článok VI.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Ktorákoľvek strana je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť, ak:
 - a) príslušná správa katastra rozhodnutím zastaví konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľa do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť;
 - b) príslušná správa katastra rozhodnutím zamietne návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľa do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť.
2. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a doručené druhej strane. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každá strana je povinná vrátiť druhej strane všetko, čo podľa nej dostala.
3. Zmluvné strany sa pre prípad doručovania písomností dohodli, že ak si adresát nevyzdvihne zásielku doručovanú do vlastných rúk do 18-ich dní odo dňa jej uloženia, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia, aj keď sa adresát o uložení zásielky nedozvedel.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania jej stranami a účinnosť dňom, ktorý nasleduje po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov; vecno-právne účinky tejto zmluvy však nastávajú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľa k prevádzanej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností; týmto dňom sa nadobúdateľ stáva výlučným vlastníkom prevádzanej nehnuteľnosti v zmysle tejto zmluvy.
5. Nadobúdateľ súhlasí so zverejnením a sprístupnením obsahu tejto zmluvy na webovom sídle Obce Tomášikovo.
6. Obsah tejto zmluvy možno meniť alebo dopĺňať iba dohodou účastníkov; dohoda musí byť písomná.
7. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, po jednom vyhotovení pre jej strany a ostatné vyhotovenia na účely konania o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľa k prevádzanej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností pred príslušným okresným úradom.
8. Strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy je im jasný a zrozumiteľný, že hodnoverne prejavuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu, ktorá je bez omylu a že túto zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

V Tomášikove, dňa 10. 10. 2022

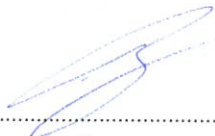
V Dunajskej Strede, dňa 10. 10. 2022

Za prevodcu:

Za nadobúdateľa:


Obec Tomášikovo,
PhDr. Horváth Zoltán, starosta obce




Buant s.r.o.,
Marian Bugár, konateľ spoločnosti