

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 dole uvedeného dňa, mesiaca a roku medzi zmluvnými stranami:

1. Prevodca:

Obchodné meno:

Sídlo:

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie:

V zastúpení:

Obec Dolný Bar

930 14 Dolný Bar č. 30

00305367

2021129946

SK67 0200 0000 0000 1842 6122

Ing. Oskár Bereczk, starosta obce

(ďalej pod bodom 1. ako „prevodca“)

a

2. Nadobúdateľ:

Obchodné meno:

Sídlo:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

V mene spoločnosti:

Registrácia v Obchodnom registri:

Injobs, s.r.o.

930 03 Kostolné Kračany 436

50 234 595

2120259372

SK2120259372

Michael Sill, konateľ spoločnosti

Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro, Vložka č.: 40108/T

(ďalej pod bodom 2. ako „nadobúdateľ“)

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

nasledovne:

(ďalej len „zmluva“)

Článok I.

Predmet zmluvy

- Prevodca je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, pre okres Dunajská Streda, obec Dolný Bar, katastrálne územie Dolný Bar, na LV č. 1253 parcely registra „C“, evidovanej na katastrálnej mape ako:

– pozemok na parc.č. 946/54, o výmere 366 m², druh pozemku: ostatná plocha

a to tak, že podiel prevodcu predstavuje 1/1 v pomere k celku. Geometrickým plánom č. 185/2021 zo dňa 17. 05. 2021, úradne overeným dňa 18. 06. 2021 pod číslom 61 - 1213/2021 došlo k oddeleniu parcely č. 946/62-63 a k určeniu právneho stavu parc.č. 642/154 nasledovne:

- pozemok na parc.č. 946/54 CKN (vytvorený z pôvodnej parcely č. 946/54 CKN), o výmere 384 m², druh pozemku: ostatná plocha;
- pozemok na parc.č. 946/62 CKN (novovytvorená parcela), o výmere 442 m², druh pozemku: ostatná plocha.

- Prevodca sa zaväzuje previesť na nadobúdateľa celé svoje vlastnícke právo k nasledovnej nehnuteľnosti:

- pozemok na parc.č. 946/54 CKN, o výmere 384 m², druh pozemku: ostatná plocha;
- novovytvorený pozemok na parc.č. 946/62 CKN, o výmere 442 m², druh pozemku: ostatná plocha

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“).

- 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.
- Predmetom tejto zmluvy je **odplatný prevod** vlastníckeho práva k celej prevádzanej nehnuteľnosti vyšpecifikovanej v odseku 2. článok 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

- Kúpna cena prevádzanej nehnuteľnosti, vyšpecifikovanej v odseku 2. článok I. zmluvy je celkom: **9.912 EUR** slovom: **deväťtisíc deväťstodvanásť eur** (ďalej len „kúpna cena“).
- Zmluvné strany sa dohodli, že kúpnu cenu prevádzanej nehnuteľnosti v celej výške **10.000 EUR** je nadobúdateľ povinný uhradiť bezhotovostným prevodom na účet prevodcu špecifikovaný v záhlaví tejto zmluvy a to **najneskôr do 15 kalendárnych dní odo dňa podpísania tejto zmluvy jej stranami**.
- 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. akejkoľvek jej časti, akoukoľvek možnou ťarchou;
 - c) bez predchádzajúceho písomného súhlasu nadobúdateľa neudelí súhlas s tým, aby sa na prevádzanej nehnuteľnosti alebo akejkoľvek 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 neuskutočnil;
 - d) poskytne nadobúdateľovi na požiadanie všetku 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 konania o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľa k prevádzanej nehnuteľnosti uhrádza v plnej výške nadobúdateľ. Náklady, ktoré sú spojené s osvedčením o pravosti podpisu prevodcu na tejto zmluve v počte vyhotovení, ktoré sa povinne prikladajú k návrhu, uhrádza prevodca tiež 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 Dolný Bar.
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 vôľnosť 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 Dolnom Bore, dňa 05. 08. 2021

V Kostolných Kračanoch, dňa 05. 08. 2021

Za prevodcu:

Za nadobúdateľa:



