Zmluva o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam

uzatvorená podľa ustanovení § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi

Predávajúci:

Názov:	**Obec Nálepkovo**
Sídlo:	Stredný riadok 384/1, 053 33 Nálepkovo
IČO:	00 329 398
Štatutárny orgán:	Ondrej Klekner, starosta

(ďalej ako „**Predávajúci**")

a

Kupujúci:

Meno a priezvisko:	**Ing. Pavol Kiššák, rod. Kišsák**
Trvale bytom:	Nová 713/6, 053 33 Nálepkovo
Dátum nar:	9.6.1985
Rod. číslo:	850609/9701
Štátny občan:	SR

a

Meno a priezvisko:	**Ing. Jana Kiššáková, rod. Duchová**
Trvale bytom:	Nová 713/6, 053 33 Nálepkovo
Dátum nar:	27.6.1988
Rod. číslo:	885627/9663
Štátny občan:	SR

(ďalej spoločne ako „**Kupujúci**")

Zmluvné strany prejavili záujem uzavrieť v zmysle ustanovení § 588 a nasl. s prepojením na ustanovenie § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako "Občiansky zákonník") a v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej ako „zákon o slobodnom prístupe k informáciám") túto Zmluvu o prevode vlastníckeho práva za nasledovných podmienok:

1 Predmet Zmluvy o prevode vlastníckeho práva

1.1 Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vo vlastníctve Predávajúceho v prospech Kupujúcich, záväzok Kupujúcich zaplatiť Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu a úprava súvisiacich práv a povinností Zmluvných strán.

1.2 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Gelnica, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1, pre katastrálne územie Nálepkovo, obec Nálepkovo, okres Gelnica podľa nasledovného:

- pozemok registra „C" evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 7500, druh pozemku trvalý trávny porast, o výmere 849 m^2.

1.3 Geometrickým plánom číslo 34605045-135/2021, vyhotoveným Rastislavom Špitzom, Helcmanovce 314, 055 63 Helcmanovce, IČO: 346 050 45, autorizačne overeným dňa 15.12.2021 a úradne overeným dňa 13.1.2022 pod číslom 1/2022 došlo k oddeleniu z pozemku – parcela registra „C" evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 7500 o výmere 849 m^2, druh pozemku trvalý trávny porast, zapísanom

na LV č. 1, vedenom pre katastrálne územie Nálepkovo, obec Nálepkovo, okres Gelnica, nasledovných pozemkov:

- ✓ pozemok – parcela registra „C" evidované katastrálnej mape, parcelné číslo 7500/1, o výmere 280 m^2, druh pozemku trvalý trávny porast,
- ✓ pozemok – parcela registra „C" evidované katastrálnej mape, parcelné číslo 7500/2, o výmere 218 m^2, druh pozemku trvalý trávny porast,
- ✓ pozemok – parcela registra „C" evidované katastrálnej mape, parcelné číslo 7500/3, o výmere 162 m^2, druh pozemku trvalý trávny porast,
- ✓ pozemok – parcela registra „C" evidované katastrálnej mape, parcelné číslo 7500/4, o výmere 118 m^2, druh pozemku trvalý trávny porast,
- ✓ pozemok – parcela registra „C" evidované katastrálnej mape, parcelné číslo 7500/5, o výmere 71 m^2, druh pozemku trvalý trávny porast,

1.4 Predmetom prevodu a kúpy podľa tejto Zmluvy je nehnuteľnosť vymedzená Geometrickým plánom číslo 34605045-135/2021, vyhotoveným Rastislavom Špitzom, Helcmanovce 314, 055 63 Helcmanovce, IČO: 346 050 45, autorizačne overeným dňa 15.12.2021 a úradne overeným dňa 13.1.2022 pod číslom 1/2022 ako:

- ✓ pozemok – parcela registra „C" evidované katastrálnej mape, parcelné číslo 7500/4, o výmere 118 m^2, druh pozemku trvalý trávny porast,

(ďalej ako "**Predmet kúpy**").

1.5 Predávajúci odplatne za podmienok tejto Zmluvy prevádza vlastnícke právo k Predmetu kúpy zo svojho výlučného vlastníctva do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Kupujúcich a Kupujúci vlastnícke právo k Predmetu kúpy prijímajú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

2 Prehlásenia Predávajúceho

2.1 Predávajúci prehlasuje, že

a) Je výlučným vlastníkom Predmetu kúpy; jeho oprávnenie nakladať s Predmetom kúpy nie je žiadnym spôsobom obmedzené;

b) Predmet kúpy je bez akýchkoľvek právnych a faktických vád, na Predmet kúpy nebolo zriadené, a ani nevzniklo záložné právo v prospech tretích osôb;

c) na Kupujúcich neprejdú žiadne záväzky voči štátnym, správnym či samosprávnym orgánom, ktoré súvisia s Predmetom kúpy a ktorých vznik založili skutočnosti alebo okolnosti, ku ktorým došlo pred nadobudnutím vlastníckeho práva Kupujúcich k Predmetu kúpy na základe tejto Zmluvy;

d) vo vzťahu k Predmetu kúpy nedošlo k uplatneniu žiadnych nárokov tretích osôb, podaniu žaloby, začatiu súdneho, exekučného, správneho alebo rozhodcovského konania; a Predávajúci nemá vedomosť o žiadnom spore, ktorý sa týka, resp. by sa mohol týkať Predmetu kúpy;

e) Predávajúcemu nie je známa žiadna skutočnosť, ktorá by bola spôsobilá inak zmariť účel tejto Zmluvy.

2.2 Predávajúci prehlasuje, že má záujem odplatne odpredať Predmet kúpy do bezpodielového spoluvlastníctva Kupujúcich za podmienok ustanovených v tejto Zmluve, t. j. že má záujem odplatne previesť vlastnícke právo k Predmetu kúpy na Kupujúcich, zároveň si však si touto zmluvou vyhradzuje predkupné právo v prospech obce v prípade, ak kupujúci bude chcieť pozemok predať, cena pri spätnej kúpe bude určená podľa znaleckého posudku, maximálne však do výšky kúpnej ceny, za ktorú predávajúci nehnuteľnosť odpredal.

2.3 Predávajúci udáva, že Uznesením č. 600/2022 - OZ, prijatým dňa 10.03.2022 Obecné zastupiteľstvo Predávajúceho schválilo predaj nehnuteľnosti podľa bodu 1.4 tejto Zmluvy Kupujúcim.

2.4 Kupujúci potvrdzujú, že majú záujem odplatne nadobudnúť do svojho bezpodielového spoluvlastníctva Predmet kúpy, za podmienok ustanovených touto Zmluvou, t. j. že majú záujem odplatne prijať vlastnícke právo k Predmetu kúpy od Predávajúceho.

2.5 Kupujúci prehlasujú, že sa oboznámili s právnym a technickým stavom Predmetu kúpy a sú si ho vedomí.

3 Kúpna cena a platobné podmienky

3.1 Celková kúpna cena za Predmet kúpy (ďalej ako „**Kúpna cena**") je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 141,60 Eur (slovom: stoštyridsaťjeden eur a šesťdesiat centov), vychádzajúc pritom z Uznesenia Obecného zastupiteľstva Predávajúceho č. 600/2022 - OZ zo dňa 10.03.2020, ktorým bola schválená cena za jeden m^2 pozemku vo výške 1,20 Eur.

3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena vo výške podľa bodu 3.1 tejto Zmluvy je splatná ku dňu podpísania tejto Zmluvy oboma zmluvnými stranami.

3.3 Zaplatením kúpnej ceny podľa bodu 3.2 tejto Zmluvy sa kúpna cena považuje za zaplatenú v plnej výške.

3.4 Zmluvné strany výslovne prehlasujú, že Kúpna cena vo výške určenej podľa bodu 3.1 tohto článku Zmluvy je konečná a nebude predmetom žiadnych jednostranných zmien a úprav.

4 Osobitné ustanovenia

4.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že prevod a nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy je podmienený rozhodnutím Okresného úradu Gelnica, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúcich.

4.2 Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k Predmetu kúpy do svojho bezpodielového spoluvlastníctva dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Gelnica, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúcich.

4.3 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podajú Kupujúci a to bez zbytočného odkladu po zverejnení Zmluvy podľa bodu 7.1 Zmluvy.

4.4 V súvislosti s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa Predávajúci zaväzuje poskytnúť Kupujúcim všetku súčinnosť, najmä všetky potrebné a účelné doklady.

4.5 Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť pri podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a vykonať všetky faktické a právne úkony potrebné na to, aby správne konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúcim k Predmetu kúpy prebehlo bez zbytočných prieťahov, a aby boli odstránené všetky nedostatky a prekážky, ktoré by zakladali prerušenie alebo zastavenie konania.

4.6 Zmluvné strany sa dohodli, že správne poplatky spojené s nadobudnutím vlastníckeho práva k Predmetu kúpy uhrádzajú Kupujúci.

5 Prevzatie Predmetu kúpy

5.1 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Kupujúci prevezmú Predmet kúpy do užívania v deň nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Gelnica, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúcich k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností.

6 Odstúpenie od Zmluvy

6.1 Kupujúci sú oprávnení odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak

a) niektoré z prehlásení Predávajúceho podľa článku 2 tejto Zmluvy sa ukáže ako neúplné alebo nepravdivé,

b) Kupujúci sa nestanú bezpodielovými spoluvlastníkmi Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy.

6.2 Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú podobu a musí byť preukázateľne doručené druhej Zmluvnej strane. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú jeho doručením druhej Zmluvnej strane.

6.3 V prípade odstúpenia od Zmluvy sú Zmluvné strany povinné si vydať všetko, čo si na základe Zmluvy plnili a za týmto účelom uskutočniť všetky potrebné úkony.

7 Spoločné a záverečné ustanovenia

7.1 Zmluva o prevode vlastníckeho práva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými účastníkmi Zmluvy a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 5a zákona o slobodnom prístupe k informáciám. Zverejnenie Zmluvy vykoná Predávajúci bez zbytočného odkladu po tom ako Zmluva nadobudne platnosť.

7.2 Zmluva predstavuje úplnú dohodu Zmluvných strán, ktorá nahrádza všetky predchádzajúce zmluvy, dohody a dojednania Zmluvných strán vzťahujúce sa k predmetu tejto Zmluvy, ktoré boli do času podpisu tejto zmluvy učinené, a to ako v písomnej či ústnej podobe.

7.3 Práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené v tejto Zmluve sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike. Táto Zmluva sa spravuje slovenským právnym poriadkom.

7.4 Zmluva o prevode vlastníckeho práva môže byť zmenená na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán výlučne písomne, formou dodatku, očíslovaného podľa poradia.

7.5 V prípade, že sa ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy alebo jej časť stane neplatným, neúčinným, protiprávnym alebo nevynútiteľným, nebude mať táto, neplatnosť, neúčinnosť, protiprávnosť či nevynútiteľnosť vplyv na platnosť či vynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy alebo jej časti. Pre tento prípad sa Zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si navzájom všetku potrebnú súčinnosť a nahradiť neplatné, neúčinné, protiprávne alebo nevynútiteľné ustanovenia takým ustanovením, aby bol splnený účel a predmet tejto Zmluvy.

7.6 Všetky prílohy k tejto Zmluve sú jej neoddeliteľnou súčasťou len ak sú podpísané oboma Zmluvnými stranami.

7.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich vôľa je slobodná a vážna, prejav vôle je dostatočne zrozumiteľný a určitý, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, jej ustanoveniam rozumejú a bez výhrad súhlasia s jej obsahom.

7.8 Zmluva o prevode vlastníckeho práva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom dve vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Gelnica, katastrálny odbor a po jednom vyhotovení pre každého účastníka Zmluvy.

Zmluva o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti zverejnená dňom podpisu zmluvy dňa 6.6.2022 na webovom sídle obce Nálepkovo.

V Nálepkove, dňa 6.6.2022

Predávajúci:

.....

Obec Nálepkovo
Ondrej Klekner
starosta

V Nálepkove, dňa 6.6.2022

Kupujúci:

.....

Ing. Pavol Kiššák

.....

Ing. Jana Kiššáková

Príloha: Geometrický plán č. 34605045-135/2021, vyhotoveným Rastislavom Špitzom, Helcmanovce 314, 055 63 Helcmanovce, IČO: 346 050 45
Uznesenie č. 600/2022 - OZ, prijaté dňa 10.03.2022