

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: **Alena Šaršaňová, rod. Hudáková**
Trvale bytom: **Nová 716/3. 053 33 Nálepkovo**
Dátum nar: **-----**
Rod. číslo:
Štátny občan: **SR**

(ďalej 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 Kupujúceho, záväzok Kupujúceho 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 m².
- 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 m², 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 m², druh pozemku trvalý trávny porast,
 - ✓ pozemok – parcela registra „C“ evidované katastrálnej mape, parcelné číslo 7500/2, o výmere 218 m², druh pozemku trvalý trávny porast,
 - ✓ pozemok – parcela registra „C“ evidované katastrálnej mape, parcelné číslo 7500/3, o výmere 162 m², druh pozemku trvalý trávny porast,

- ✓ pozemok – parcela registra „C“ evidované katastrálnej mape, parcelné číslo 7500/4, o výmere 118 m², druh pozemku trvalý trávny porast,
- ✓ pozemok – parcela registra „C“ evidované katastrálnej mape, parcelné číslo 7500/5, o výmere 71 m², 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 7500/2, o výmere 218 m², 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 výlučného vlastníctva Kupujúceho a Kupujúci vlastnícke právo k Predmetu kúpy prijíma do svojho výlučného vlastníctva.

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 väd, na Predmet kúpy nebolo zriadené, a ani nevzniklo záložné právo v prospech tretích osôb;
- c) na Kupujúceho neprejdú žiadne záväzky voči štátnym, správnym či samosprávnym orgánom, ktoré súvisia s Predmetom kúpy a ktorých vznik založili skutočnosťou alebo okolnosťou, ku ktorým došlo pred nadobudnutím vlastníckeho práva Kupujúceho 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 výlučného vlastníctva Kupujúceho za podmienok ustanovených v tejto Zmluve, t. j. že má záujem odplatne previesť vlastnícke právo k Predmetu kúpy na Kupujúceho. 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. 598/2022 - OZ, prijatým dňa 10.03.2022 Obecné zastupiteľstvo Predávajúceho schválilo predaj nehnuteľnosti podľa bodu 1.4 tejto Zmluvy Kupujúcemu.

2.4 Kupujúci potvrdzuje, že má záujem odplatne nadobudnúť do svojho výlučného vlastníctva Predmet kúpy, za podmienok ustanovených touto Zmluvou, t. j. že má záujem odplatne prijať vlastnícke právo k Predmetu kúpy od Predávajúceho.

2.5 Kupujúci prehlasuje, že sa oboznámil s právnym a technickým stavom Predmetu kúpy a je 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 261,60 Eur (slovom: dvestošesťdesiatjeden eur a šesťdesiat centov), vychádzajúc pritom z Uznesenia Obecného zastupiteľstva Predávajúceho č. 598/2022 - OZ zo dňa 10.03.2022, ktorým bola schválená cena za jeden m² 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 Kupujúceho.
- 4.2 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu kúpy do svojho výlučného vlastníctva dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Gelnica, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho.
- 4.3 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podá 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 Kupujúcemu 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 Kupujúceho 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 uhrádza Kupujúci.

5 Prevzatie Predmetu kúpy

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

6 Odstúpenie od Zmluvy

- 6.1 Kupujúci je oprávnený 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 nestane výlučným vlastníkom 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 učené, 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 vôľnosť 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 štyroch (4) 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 zverejnená dňom podpisu zmluvy dňa 6.6.2022 na webovom sídle obce Nálepkovo.

V Nálepkove, dňa 6.6.2022

V Nálepkove, dňa 6.6.2022

Predávajúci:



.....
Obec Nálepkovo
Ondrej Klekner
starosta

Kupujúci:

.....
Alena Šaršaňová

Príloha: Geometrický plán č. 34605045-135/2021, vyhotoveným Rastislavom Špitzom, Helcmanovce 314, 055 63 Helcmanovce, IČO: 346 050 45
Uznesenie č. 598/2022 - OZ, prijaté dňa 10.03.2022