

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA NEHNUTELNOSTI

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej aj len „*zmluva*“ alebo „*kúpna zmluva*“)

Zmluvné strany:

Predávajúci v 1. rade:

Meno a priezvisko: **Patrik Gach, rodený Gach**
dátum narodenia
rodné číslo:
trvale bytom: Perecká 2964/4, 934 05 Levice
občan SR
(ďalej len „*Predávajúci 1*“)

Predávajúci v 2. rade:

Meno a priezvisko: **Michal Soják, rodený Soják**
dátum narodenia
rodné číslo:
trvale bytom: Bernolákova 2418/7, 901 01 Malacky
občan SR
(ďalej len „*Predávajúci 2*“)
(Predávajúci 1 a Predávajúci 2 spolu aj ako „*Predávajúci*“)

Kupujúci:

Názov: **Obec Lakšárska Nová Ves**
Sídlo: Lakšárska Nová Ves č. 90, 908 76 Lakšárska Nová Ves
IČO: 00 309 681
DIČ: 2021049470
Konajúci: Ing. Oľga Procházková, starostka obce
(ďalej len „*Kupujúci*“)
(Predávajúci a Kupujúci ďalej spoločne ako „*Zmluvné strany*“ alebo „*Účastníci zmluvy*“)

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predávajúci sú podielovými spoluvlastníkmi nasledovnej nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v okrese Senica, obec Lakšárska Nová Ves, kat. územie Lakšárska Nová Ves, evidovaná Okresným úradom Senica, katastrálnym odborom na **LV č. 295**, ktorú odplatne predávajú Kupujúcemu a to:
 - a) Pozemok, parcela registra C KN, parcelné číslo 127/1, druh pozemku Trvalý trávny porast o výmere 43 m²,
(ďalej už len ako „*Predmet prevodu, alebo „Nehnutel'nost*“)pričom spoluvlastnícky podiel Predávajúceho 1 predstavuje podiel 3/4 k celku a spoluvlastnícky podiel Predávajúceho 2 predstavuje podiel 1/4 k celku.
2. Predávajúci sú oprávnení s Predmetom prevodu nakladať, pri Zmluvných stranách zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

3. Predávajúci prevádzajú svoje spoluvlastnícke podiely, ako sú definované v odseku 1 tohto článku zmluvy k Predmetu prevodu, ktorý je definovaný v Čl. I. ods. 1, písm. a) Kupujúcemu a Kupujúci Predmet prevodu nadobúda do svojho výlučného vlastníctva a to tak, že Kupujúci na základe tejto zmluvy nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu – spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku za podmienok uvedených v tejto zmluve a Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť dohodnutú Kúpnu cenu podľa Článku III. tejto zmluvy.

Článok II. Technický stav Predmetu prevodu

1. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil s právnym a technickým stavom Predmetu prevodu a tento v tomto stave kupuje.
2. Predávajúci vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne vady a nedostatky Predmetu prevodu na ktoré by mali Kupujúceho ešte osobitne upozorniť.

Článok III. Kúpna cena, platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Predmet prevodu vo výške **5,- € /m²** (slovom: päť eur za meter štvorcový), t.j. 215,- € (slovom: dvestopätnásť eur) za celý Predmet prevodu (ďalej „**Celková kúpna cena**“) a Kupujúci ju uhradí z vlastných prostriedkov nasledovným spôsobom:
 - a) Celkovú kúpnu cenu uhradí Kupujúci v hotovosti do rúk Predávajúcim z pokladne obecného úradu pred podpisom tejto zmluvy. Predávajúci zároveň svojimi podpismi na tejto zmluve potvrdzujú prevzatie Celkovej kúpnej ceny. Pre vylúčenie pochybností platí, že uhradením Celkovej kúpnej ceny do rúk ktoréhokoľvek z Predávajúcich sa považuje záväzok úhrady Celkovej kúpnej ceny za splnený aj voči druhému Predávajúcemu, nakoľko sa Zmluvné strany výslovne dohodli, že Predávajúci sú oprávnení voči Kupujúcemu spoločne a nerozdielne, t. j. uhradením Celkovej kúpnej ceny jednému z nich už druhý nemôže žiadať od Kupujúceho nič v zmysle ust. § 514 Občianskeho zákonníka.
2. Účastníci zmluvy sa dohodli pre prípad, že Kupujúci kúpnu cenu uvedenú v odsek 1, písm. a) tohto článku tejto zmluvy nesplátí riadne, dohodnutým spôsobom a v dohodnutých termínoch, sú Predávajúci oprávnení od tejto zmluvy odstúpiť a Účastníci zmluvy sú povinní vrátiť si bez zbytočného odkladu všetky vzájomné plnenia, pričom sú povinní o tomto úkone vyhotoviť písomné potvrdenie, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok IV. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že do povolenia vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho do katastra nehnuteľnosti sú Účastníci tejto zmluvy v plnom rozsahu viazaní v zmluve prejavenu vôľou a svojimi podpismi.
2. Predávajúci ďalej vyhlasujú, že v čase podpisu zmluvy na Predmete prevodu neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, ani záložné práva.
3. Predávajúci vyhlasujú, že nejestvujú žiadne reštitučné nároky, ani iné právne povinnosti v prospech tretej osoby a na užívanie Predmetu prevodu sa neviaže žiadna nájomná zmluva, vlastníctvo k Predmetu prevodu a spôsob jeho užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov a že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by k vydaniu protichodného dokumentu štátneho orgánu mohli viesť, nie je vedený žiadny súdny spor ani správne konanie (vyvlastnenie) k Predmetu prevodu a ani im nie sú známe

žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní, alebo iné skutočnosti, ktoré by obmedzovali Kupujúceho na výkone ním nadobúdaného vlastníckeho práva k Predmetu prevodu tak, ako je uvedené na liste vlastníctva.

Predávajúci zároveň vyhlasujú, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:

- a) na Predmete prevodu sú vysporiadané a uhradené dane a poplatky voči príslušnému správcovi dane,
- b) nejestvuje iné zákonné alebo zmluvné predkupné právo k Predmetu prevodu a nie je uzavretá žiadna nájomná zmluva o nájme nehnuteľnosti so žiadnou inou fyzickou osobou alebo právnickou osobou, ani zmluva o prevode vlastníckeho práva k Predmetu prevodu,
- c) Predmet prevodu nie je získaný trestnou činnosťou,
- d) na Nehnuteľnosti, ani na jej časti neviaznu žiadne exekučné záložné práva, a Nehnuteľnosť nie je predmetom akýchkoľvek súdnych alebo správnych konaní, a nie je postihnutá výkonom rozhodnutia. Predmet prevodu, ani jeho časť nie sú zaťažené žiadnymi ťarchami (napr. nájomné práva, podnájomné práva, právo doživotného užívania, záložné právo) a na Predmete prevodu ani na jeho časti nezriadili a ani v budúcnosti nezriadia žiadne nájomné a/ alebo iné užívacie právo a/alebo iné práva v prospech tretej osoby,
- e) vyhlasujú, že zodpovedajú za vlastníctvo a nespornosť prevádzanej Nehnuteľnosti, vrátane jej súčastí a príslušenstva,
- f) odo dňa podpisu tejto zmluvy sa zdržia akéhokoľvek konania, ktorým by akýmkoľvek spôsobom zmenili právny, alebo technický stav Predmetu prevodu uvedený v tejto zmluve,
- g) zaväzujú sa, že Predmet prevodu, príp. ani jeho časť neprevedú na tretiu osobu, tento nezaťažia, ani nevykonajú iný úkon, ktorý by mohol zmariť alebo obmedziť prevod vlastníckeho práva v zmysle tejto zmluvy, prípadne by mohol Kupujúceho akýmkoľvek spôsobom poškodiť a/alebo obmedziť na výkone jeho práv,
- h) počnúc dňom uzavretia tejto zmluvy sa Predávajúci zaväzujú nevykonať žiadny úkon, ktorý by mal za následok nepovolenie vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v katastri nehnuteľností v prospech Kupujúceho. Predávajúci sa tiež zaväzujú poskytnúť Kupujúcemu a/alebo všetkým kompetentným osobám/ orgánom všetku potrebnú súčinnosť za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho.

V prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení a záväzkov Predávajúcich uvedené v tejto zmluve ukáže ako neúplné a/alebo nepravdivé a/alebo nesprávne a/alebo bude porušené, alebo Predávajúci nesplnia svoju povinnosť a/alebo záväzok podľa tejto zmluvy, a nevykonajú nápravu takéhoto stavu ani v lehote piatich (5) dní odo dňa písomného poukázania Kupujúceho na takéto vyhlásenie alebo záväzok, ktorý je v rozpore s touto zmluvou, alebo zostal nesplnený a to aj čiastočne, Kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy písomne odstúpiť, čím nie je dotknutý nárok Kupujúceho na náhradu škody.

4. Zmluvné strany si dávajú navzájom, ako aj osobe, ktorá zmluvu spísala, súhlas so spracovaním osobných údajov uvedených v zmluve a to:
 - a) so spracúvaním ich osobných údajov podľa tejto zmluvy alebo poskytnutých na základe tejto zmluvy za účelom plnenia účelu tejto zmluvy Zmluvnými stranami po dobu trvania tejto zmluvy, kúpnej zmluvy a na dobu nevyhnutne potrebnú podľa právnych predpisov,
 - b) s poskytnutím ich osobných údajov vrátane tejto zmluvy advokátovi, notárovi, poisťovniam a znalcom, ktorí sú oprávnení takto poskytnuté osobné údaje ďalej spracúvať a to na účely overenia totožnosti a podpisu Predávajúcich, prípravy zmluvnej dokumentácie, prípravy zmluvnej dokumentácie k poisteniu Predmetu prevodu a pod.

Dôkazom a potvrdením tohto súhlasu so spracovaním osobných údajov Zmluvných strán je ich vlastnoručný podpis na tejto zmluve.

5. Zmluvné strany berú na vedomie, že:
 - v prípade nesplnenia alebo porušenia zmluvnej povinnosti Predávajúcich alebo Kupujúceho,
 - uvedením nepravdivých údajov alebo vyhlásení Predávajúcich alebo Kupujúceho
 - konaním v rozpore s dobrými mravmi,
 - konaním v zmysle ustanovení Trestného zákona,vznikne Predávajúcim alebo Kupujúcemu škoda alebo akákoľvek iná ujma, za túto vzniknutú škodu nenesie zodpovednosť advokát, ktorý zmluvu vypracoval alebo autorizoval, ale výlučne Predávajúci alebo Kupujúci.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že následky uvedenia nepravdivých údajov, nepravdivých prehlásení, nepravdivých vyhlásení alebo akékoľvek úmyselné konanie v rozpore so zmluvou a v rozpore s právnym poriadkom Slovenskej republiky, ktoré by mali za následok nepriaznivý dopad na Predávajúcich alebo Kupujúceho, alebo ktoré by mali za následok vznik škody, sú nárokmi len Predávajúcich alebo Kupujúceho navzájom, s možnými následkami trestnoprávnej zodpovednosti Zmluvných strán.

Článok V. Nadobudnutie vlastníctva

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho na základe tejto zmluvy je oprávnená podať ktorákoľvek Zmluvná strana a tento návrh na vklad bude podaný v prospech Kupujúceho na základe tejto zmluvy po tom, čo nadobudne účinnosť táto zmluva v zmysle Článku VIII. ods. 4 tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Senica, katastrálneho odboru o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu právoplatným rozhodnutím príslušného Okresného úradu Senica, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho.
4. V prípade, ak by Okresný úrad Senica, katastrálny odbor rozhodol o prerušení konania návrhu na vklad, zmluvné strany spíšu vzostupne číslovaný dodatok kúpnej zmluvy, kde budú odstránené zrejmé chyby písania a počítania, vytknuté príslušným katastrálnym odborom a doložia ho v určenej lehote k prerušenému konaniu.
5. V prípade, ak by Okresný úrad Senica, katastrálny odbor, rozhodol o zamietnutí návrhu na vklad, sú Zmluvné strany povinné vynaložiť všetko úsilie potrebné pre dosiahnutie právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva na Kupujúceho, odstrániť vytýkané nedostatky a to aj vtedy, ak by bolo potrebné urobiť dodatok, resp. opravu tejto zmluvy, prípadne vykonať opätovný návrh na vklad opravenej kúpnej zmluvy. V prípade, že by ani za týchto predpokladov nebolo možné dosiahnuť právoplatné rozhodnutie o povolení vkladu a išlo by o nedostatok, ktorý nie je možné odstrániť, sú Zmluvné strany podľa §457 Občianskeho zákonníka povinné vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia do 3 dní od zistenia takejto skutočnosti, pričom sú povinní o tomto úkone vyhotoviť písomné potvrdenie, ak sa nedohodnú inak, primerane sa použije § 560 Občianskeho zákonníka.

Článok VI. Odovzdanie Predmetu prevodu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že keďže ide o prevod vlastníctva k pozemku, k reálnemu odovzdaniu Predmetu prevodu nie je potrebné spisovať protokol o odovzdaní a Kupujúci sa

- reálneho užívania Predmetu prevodu ujme dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho.
2. Do dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho sa Predávajúci zaväzujú splatiť všetky úhrady spojené s užívaním Predmetu prevodu a Predmet prevodu vypratať.
 3. Zmluvné strany svojím podpisom potvrdzujú, že si poskytnú všetku vzájomnú súčinnosť, ktorá bude potrebná k prevodu vlastníckeho práva a tiež k prepisom údajov na Kupujúceho.
 4. Predávajúci sa s Kupujúcim dohodli na nasledovnom spôsobe úhrady jednotlivých poplatkov: všetky poplatky za úradné osvedčenie podpisov Predávajúcich na všetkých rovnopisoch tejto zmluvy hradí Kupujúci, poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho hradí Kupujúci.

Článok VII.

Odstúpenie od zmluvy a doručovanie

1. Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že Okresný úrad Senica, katastrálny odbor zastaví katastrálne konanie, alebo zamietne povoliť vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť. Toto právo Kupujúci nemá v prípade, ak bolo konanie o návrhu na povolenie vkladu prerušené z dôvodov, ktoré je možné Kupujúcim opravou zmluvy, dodatkom (doložkou) ku zmluve alebo úpravou či doplnením iných podkladov k návrhu na povolenie vkladu odstrániť. Nároky Kupujúceho na náhradu škody, ktorá vznikne Kupujúcemu voči Predávajúcim z dôvodu odstúpenia od tejto zmluvy tým nie sú dotknuté.
2. Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy aj v prípade, ak Predávajúci do nadobudnutia vlastníctva Kupujúceho k Predmetu prevodu Predmet prevodu scudzia, zaťažia alebo odovzdajú do užívania alebo do nájmu tretím osobám. Nároky Kupujúceho na náhradu škody, ktorá vznikne Kupujúcemu voči Predávajúcim z dôvodu odstúpenia od tejto zmluvy tým nie sú dotknuté.
3. Predávajúci majú právo odstúpiť od tejto zmluvy len v prípade, ak Kupujúci neuhradí Celkovú kúpnu cenu podľa podmienok dohodnutých v Článku III. tejto zmluvy. Nároky Predávajúcich na náhradu škody, ktorá vznikne Predávajúcim voči Kupujúcemu z dôvodu odstúpenia od tejto zmluvy tým nie sú dotknuté.
4. Odstúpenie od zmluvy treba druhej Zmluvnej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov je povinný vydať druhému všetko, čo podľa nej dostal a to v lehote do 10 dní odo dňa doručenie písomného oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane. Pri vydávaní sa primerane použije § 560 Občianskeho zákonníka.
5. Doručovanie písomností podľa tejto zmluvy sa vykonáva na adresy Zmluvných strán uvedené v označení Zmluvných strán, ak nebola druhej Zmluvnej strane preukázateľne oznámená iná adresa pre doručovanie v Slovenskej republike. Všetky písomnosti doručované na adresy Zmluvných strán sa považujú za doručené, aj keď budú zaslané doporučené a zásielka bude uložená na pošte, pričom úložná lehota márne uplynie a zásielka bude vrátená odosielateľovi. Za deň doručenia sa v takom prípade považuje tretí deň od uloženia zásielky na pošte.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Účastníci podpisom tejto zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnení s jej Predmetom prevodu disponovať bez obmedzenia, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

2. Nadobudnutie Predmetu prevodu za odplatu do vlastníctva Kupujúceho bolo schválené Obecným zastupiteľstvom obce Lakšárska Nová Ves na základe Uznesenia č. 32/2023 zo dňa 21.09.2023.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu v slovenskom jazyku uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli, bez výhrad s ňou súhlasia a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými účastníkmi zmluvného vzťahu a v prípade rozdielných dátumov podpisu zmluvy, nadobúda platnosť v poradí neskorším (posledným) dátumom podpisu. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ust. § 5a zákona č. 211/200 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (§47a ods. 1 OZ) na webovom sídle Kupujúceho www.laksarskanovaves.sk ako povinnej osoby. Potvrdenie Kupujúceho o údajoch miesta a dátumu zverejnenia tejto zmluvy bude prílohou návrhu na vklad vlastníckeho práva. Vecnoprávne účinky nastanú právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva.
5. Akékoľvek úpravy a doplnky k tejto zmluve musia byť riešené formou jednotlivých vzostupne číslovaných písomných dodatkov s podpismi všetkých Účastníkov tejto zmluvy.
6. Táto kúpna zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch v právnej sile originálu, z toho jeden (1) rovnopis pre Predávajúceho v 1. rade, jeden (1) rovnopis pre Predávajúceho v 2. rade, jeden (1) rovnopis pre Kupujúceho a jeden (1) rovnopis ako príloha k Návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, vzhľadom na podanie elektronického Návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
7. Pre právne otázky, ktoré nie sú riešené touto zmluvou platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

V Lakšárskej Novej Vsi, dňa 22.10.2023

V Lakšárskej Novej Vsi, dňa 22.10.2023

Predávajúci v 1. rade:

Kupujúci:

Patrik Gach, rodený Gach
úradne osvedčený podpis

Obec Lakšárska Nová Ves
Ing. Oľga Procházková, starostka obce

V Lakšárskej Novej Vsi, dňa 22.10.2023

Predávajúci v 2. rade:

Michal Soják, rodený Soják
úradne osvedčený podpis