

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA NEHNUTELNOSTI

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

Zmluvné strany:

Predávajúci:

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 v zmluve len „*Predávajúci*“)

Kupujúci:

Meno a priezvisko: **PharmDr. Emil Tekula, rodený Tekula**
dátum narodenia
rodné číslo:
trvale bytom: Sadová 1336, 253 01 Hostivice, Česká republika
občan ČR

a manželka

Meno a priezvisko: **Ing. Katarína Tekulová, rodená Scherhauserová**
dátum narodenia
rodné číslo:
trvale bytom: Sadová 1336, 253 01 Hostivice, Česká republika
občan ČR

(ďalej v zmluve len „*Kupujúci*“)

(*Predávajúci a Kupujúci ďalej spoločne ako „Zmluvné strany“ alebo „Účastníci zmluvy“*)

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom, spoluvlastnícky podiel 1/1 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. 2620**, ktorú odplatne predáva Kupujúcim a to:
 - a) Pozemok, parcela registra C KN, parcelné číslo 3542/11, druh pozemku Ostatná plocha o výmere 195 m².
(ďalej už len ako „*Predmet prevodu, alebo „Nehnutel'nost'*“)
2. Predávajúci je oprávnený s Predmetom prevodu nakladať, pri Zmluvných stranách zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
3. Predávajúci prevádza vlastnícke právo k Predmetu prevodu ako je definovaný v odseku 1 tohto článku zmluvy Kupujúcim a Kupujúci Predmet prevodu nadobúdajú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov – BSM a to tak, že Kupujúci na základe tejto zmluvy nadobudnú vlastnícke právo k Predmetu prevodu – spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku za podmienok uvedených v tejto zmluve, pričom sa Kupujúci sa zavazujú zaplatiť dohodnutú Kúpnu cenu podľa Článku III. tejto zmluvy.

Článok II. Technický stav Predmetu prevodu

1. Kupujúci vyhlasujú, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámili s právnym a technickým stavom Predmetu prevodu a tento v tomto stave kupujú.
2. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady a nedostatky Predmetu prevodu na ktoré by mal Kupujúcich ešte osobitne upozorniť.

Článok III. Kúpna cena, platobné podmienky

1. Hodnota Predmetu prevodu bola stanovená Znaleckým posudkom č. 34/2024 zo dňa 26.04.2024, vypracovaný znalcom Ing. Róbertom Kudláčom, evidenčné číslo znalca 911893, znalec v odbore stavebníctvo – pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností. V súlade s týmto Znaleckým posudkom sa Zmluvné strany dohodli na kúpnej cene za Predmet prevodu vo výške **5.399,55,- €** (slovom: päťtisícristodevät'desiatdeväť eur a päťdesiatpäť eurocentov) za celý Predmet prevodu (ďalej „**Celková kúpna cena**“). Kupujúci Celkovú kúpnu cenu uhradia bezhotovostným prevodom z vlastných prostriedkov na účet Predávajúceho vedený v Prima banka Slovensko a.s. č. účtu **IBAN SK75 5600 0000 0032 7635 6001**, pričom Celková kúpna cena musí byť pripísaná na účet Predávajúceho najneskôr v deň podpisu tejto zmluvy, t.j. ešte pred samotným podpisom. Predávajúci je oprávnený nepristúpiť k podpisu zmluvy až do momentu, kým nebude Celková kúpna cena uhradená v plnej výške.
2. Účastníci zmluvy sa dohodli pre prípad, že Kupujúci kúpnu cenu uvedenú v odsek 1 tohto článku tejto zmluvy nesplatia riadne, dohodnutým spôsobom a v dohodnutých termínoch, je Predávajúci oprávnený 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 Kupujúcich do katastra nehnuteľnosti sú Účastníci tejto zmluvy v plnom rozsahu viazaní v zmluve prejavenej vôľou a svojimi podpismi.
2. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že v čase podpisu zmluvy na Predmete prevodu neviazu žiadne dlhy, vecné bremená, ani záložné práva.
3. Predávajúci vyhlasuje, 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 mu 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 mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní, alebo iné skutočnosti, ktoré by obmedzovali Kupujúcich na výkone nimi nadobúdaného vlastníckeho práva k Predmetu prevodu tak, ako je uvedené na liste vlastníctva.
4. Predávajúci sa zaväzuje, že Predmet prevodu, príp. ani jeho časť neprevedie na tretiu osobu, tento nezaťaží, ani nevykoná iný úkon, ktorý by mohol zmariť alebo obmedziť prevod vlastníckeho práva v zmysle tejto zmluvy, prípadne by mohol Kupujúcich akýmkoľvek spôsobom poškodiť a/alebo obmedziť na výkone ich práv.
5. Počnúc dňom uzavretia tejto zmluvy sa Predávajúci zaväzuje nevykonať žiadny úkon, ktorý by mal za následok nepovolenie vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v katastri nehnuteľností v prospech Kupujúcich. Predávajúci sa tiež zaväzuje poskytnúť Kupujúcim a/alebo všetkým kompetentným osobám/ orgánom všetku potrebnú súčinnosť za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúcich.
6. 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 aj na účely overenia totožnosti a podpisu Kupujúcich, 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.

7. Zmluvné strany berú na vedomie, že:
 - v prípade nesplnenia alebo porušenia zmluvnej povinnosti Predávajúceho alebo Kupujúcich,
 - uvedením nepravdivých údajov alebo vyhlásení Predávajúceho alebo Kupujúcich
 - konaním v rozpore s dobrými mravmi,
 - konaním v rozpore s ustanoveniami Trestného zákona,vznikne Predávajúcemu alebo Kupujúcim škoda alebo akákoľvek iná ujma, za túto vzniknutú škodu nenesie zodpovednosť advokát, ktorý zmluvu vypracoval alebo autorizoval, ale výlučne Predávajúci alebo Kupujúci.
8. 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 Predávajúceho alebo Kupujúcich, alebo ktoré by mali za následok vznik škody, sú nárokmi len Predávajúceho alebo Kupujúcich 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 Kupujúcich na základe tejto zmluvy je oprávnená podať ktorákoľvek Zmluvná strana a tento návrh na vklad bude podaný v prospech Kupujúcich 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 nadobudnú vlastnícke právo k Predmetu prevodu právoplatným rozhodnutím príslušného Okresného úradu Senica, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúcich.
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 Kupujúcich, 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 ujmú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúcich.
2. Do dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúcich sa Predávajúci zaväzuje splatiť všetky úhrady spojené s užívaním Predmetu prevodu a Predmet prevodu vypratať, ak sa na tom Zmluvné strany dohodli.
 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 Kupujúcich.
 4. Predávajúci sa s Kupujúcimi dohodol na nasledovnom spôsobe úhrady jednotlivých poplatkov: všetky náklady v súvislosti s vypracovaním tejto zmluvy a podaním zmluvy na vklad na kataster (elektronicky) znášajú Kupujúci, správne poplatky za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúcich hradia Kupujúci. V prípade, že tieto náklady a poplatky uhradí Predávajúci, sú Kupujúci po preukázaní týchto úhrad Predávajúcim povinní do dvoch pracovných dní Predávajúcemu tieto náklady a poplatky uhradiť.

Článok VII. Odstúpenie od zmluvy a doručovanie

1. Kupujúci majú 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 nemajú v prípade, ak bolo konanie o návrhu na povolenie vkladu prerušené z dôvodov, ktoré je možné Zmluvnými stranami opravou zmluvy, dodatkom (doložkou) ku zmluve alebo úpravou či doplnením iných podkladov k návrhu na povolenie vkladu odstrániť.
2. Kupujúci majú právo odstúpiť od tejto zmluvy aj v prípade, ak Predávajúci do nadobudnutia vlastníctva Kupujúcich k Predmetu prevodu Predmet prevodu scudzí, zaťaží alebo odovzdá do užívania alebo do nájmu tretím osobám. Nároky Kupujúcich na náhradu škody, ktorá vznikne Kupujúcim voči Predávajúcim z dôvodu odstúpenia od tejto zmluvy tým nie sú dotknuté.
3. Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy len v prípade, ak Kupujúci neuhradia Celkovú kúpnu cenu podľa podmienok dohodnutých v Článku III. tejto zmluvy. Nároky Predávajúceho na náhradu škody, ktorá vznikne Predávajúcemu voči Kupujúcim 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. Odpredaj Predmetu prevodu za odplatu do vlastníctva Kupujúcich bolo schválené Obecným zastupiteľstvom obce Lakšárska Nová Ves na základe Uznesenia č. 43/2024 zo dňa 06.06.2024 podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci z dôvodu osobitného zreteľa za cenu zodpovedajúcu všeobecnej hodnote Predmetu prevodu stanovenej znalcom v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Lakšárska Nová Ves a s majetkom štátu, ktorý obec užíva v spojení s Uznesením č. 57/2024 Obecného zastupiteľstva obce Lakšárska Nová Ves zo dňa 05.09.2024.
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 rozdielnych dátumov podpisu zmluvy, nadobúda platnosť v poradí neskorším (posledným) dátumom podpisu. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (§47a ods. 1 OZ) v Centrálnom registri zmlúv, na webovom sídle www.crz.sk, pričom zmluva bude taktiež zverejnená na webovej adrese Predávajúceho www.laksarskanovaves.sk. Potvrdenie Predávajúceho 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 troch (3) rovnopisoch v právnej sile originálu, z toho jeden (1) rovnopis pre Predávajúceho, 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 a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci.

V Lakšárskej Novej Vsi, dňa

V Lakšárskej Novej Vsi, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

Obec Lakšárska Nová Ves
Ing. Oľga Procházková, starostka obce

PharmDr. Emil Tekula

Ing. Katarína Tekulová