

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA NEHNUTELNOSTI

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov (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. Ol'ga Procházková, starostka obce

(ďalej len „**Predávajúci**“)

Kupujúci:

Meno a priezvisko: **Bc. Anton Štaffa, rodený: Štaffa**
dátum narodenia
rodné číslo:
trvale bytom: Černockého 2554/11, 831 53 Bratislava - Rača
občan SR

a manželka

Meno a priezvisko: **Bc. Jana Štaffová, rodená: Hrubá**
dátum narodenia
rodné číslo:
trvale bytom: Kalištná 6081/1, 841 07 Bratislava – Devínska Nová Ves
občan SR

(ďalej len „**Kupujúci**“)

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

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predávajúci je ku dňu uzavretia tejto zmluvy podľa zápisu v katastri nehnuteľnosti výlučným vlastníkom, spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku 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. 775**, a to:
 - a) Pozemok, parcela registra C KN, parcelné číslo 1337/126, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 113 m² (ďalej v zmluve len ako „**Pozemok**“ alebo „**Predmet prevodu**“).
2. Predávajúci je oprávnený s Predmetom prevodu nakladať, pri Zmluvných stranách zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
3. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva Predávajúceho, spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku k Predmetu prevodu, ako je definovaný v odseku 1, písm. a) tohto článku zmluvy Kupujúcim, pričom Kupujúci Predmet prevodu nadobúdajú za odplatu 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 a Kupujúci sa zaväzujú 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. 45/2025 zo dňa 31.03.2025, vypracovaný znalcom Ing. Róbertom Kudláčom, evidenčné číslo znalca 911893, znalec v odbore stavebníctvo – pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností (ďalej len **„Znalecký posudok“**). V súlade s týmto Znaleckým posudkom sa Zmluvné strany dohodli na kúpnej cene za Predmet prevodu vo výške 2.304,07,- € (slovom: dvetisícristoštyri eur a sedem eurocentov) za celý Predmet prevodu (ďalej len ako **„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 jej samotným podpisom. Predávajúci je oprávnený nepristúpiť k podpisu tejto zmluvy až do momentu, kým nebude Celková kúpna cena uhradená v plnej výške.
2. Účastníci zmluvy sa dohodli pre prípad, že ak Kupujúci Celkovú kúpnu cenu neuhradia riadne, dohodnutým spôsobom a v dohodnutom termíne, 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 prejavenu 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, prípadne 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 nehnuteľnosti v prospech Kupujúcich. Predávajúci sa tiež zaväzuje poskytnúť Kupujúcim a/alebo všetkým kompetentným osobám/orgánom nevyhnutnú súčinnosť potrebnú 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 na účely overenia totožnosti a podpisu Predávajúceho, 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 ak:
 - 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 zmysle ustanovení 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 svojimi vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve zároveň splnomocňujú Advokátsku kanceláriu Kováčik, s. r. o., IČO: 56 939 906, so sídlom: Dukelských hrdinov 960/6, 979 01 Rimavská Sobota, zápis v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro, Vložka č. 52106/S v mene ktorej koná Mgr. Peter Kováčik, advokát a konateľ v plnom rozsahu:
 - k elektronickému podaniu zmluvy príslušnému Okresnému úradu Senica, katastrálnemu odboru za účelom vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich do katastra nehnuteľností, ako aj ich zastupovaniu v správnom konaní o povolenie vkladu do katastra na príslušnom Okresnom úrade Senica, katastrálny odbor,
 - na všetky právne úkony spojené s vykonaním opráv, resp. doplnení návrhu na vklad, alebo jeho príloh v prípade, že z akýchkoľvek dôvodov príslušný Okresný úrad Senica, katastrálny odbor preruší konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúcich, a to kvôli chybám gramatickým, počtárskym, či iným zjavným nedostatkom. Uplatnenie tejto plnej moci nie je možné viazať k tomu, aby sa podstatným spôsobom zmenila samotná zmluva, alebo jej obsah,
 - na podpis dodatkov k tejto zmluve v ich mene, vyhotovených výlučne na opravu chýb a iných nesprávností obsiahnutých v tejto zmluve, najmä zrejmých chýb v písaní, počítaní a

tiež na doplnenie údajov, pokiaľ sú tieto potrebné na účely konania pred príslušným okresným úradom, katastrálny odbor vo veciach súvisiacich s vkladom vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností a ktorými sa v podstatných náležitostiach nemení obsah zmluvy (t. j. najmä predmet zmluvy, výška a splatnosť kúpnej ceny, odovzdanie predmetu kúpy).

- na prípadné podanie odvolania v prípade, ak príslušný Okresný úrad Senica, katastrálny odbor rozhodne o zamietnutí vkladu do katastra nehnuteľností,
 - k podpisu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností a k podpisu Oznámenia o zamýšľanom návrhu na vklad.
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 dohodnú.
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 dohodli na nasledovnom spôsobe úhrady jednotlivých poplatkov: všetky náklady súvisiace s vypracovaním tejto zmluvy a podaním zmluvy na vklad na kataster znášajú Kupujúci, správne poplatky za návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúcich uhrádzajú Kupujúci. V prípade, že tieto náklady a poplatky uhradí Predávajúci, sú Kupujúci po preukázaní týchto úhrad Predávajúcim povinní do dvoch pracovných dní od výzvy Predávajúceho tieto náklady a poplatky Predávajúcemu uhradiť spôsobom, na akom sa Zmluvné strany dohodnú.

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 Kupujúcimi 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 vecným bremenom, záložným právom a pod. alebo odovzdá do užívania alebo do nájmu tretím osobám. Nároky Kupujúcich na náhradu škody, ktorá vznikne Kupujúcim voči Predávajúcemu 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 je potrebné druhej Zmluvnej strane oznámiť písomne a to na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. 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. 07/2025 zo dňa 06.03.2025 podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci z dôvodu hodného 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 (Článok 22 ods. 3 písm. b)) v spojení s Uznesením č. 21/2025 Obecného zastupiteľstva obce Lakšárska Nová Ves zo dňa 22.05.2025, pričom zámer odpredaja majetku obce – Predmetu prevodu z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci zverejnený od 06.05.2025 do 22.05.2025.
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 Kupujúcich a jeden (1) rovnopis ako príloha k elektronickému 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 15.08.2025

V Lakšárskej Novej Vsi, dňa 15.08.2025

Predávajúci:

Kupujúci:

Obec Lakšárska Nová Ves

Ing. Oľga Procházková, starostka obce

Bc. Anton Štaffa, rodený: Štaffa

Bc. Jana Štaffová, rodená: Hrubá