

## ZMLUVA O PREVODE NEHNUTEĽNOSTI

(ďalej len „Zmluva“) uzatvorená v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v účinnom znení (ďalej len „Občiansky zákonník“)

medzi stranami:

### PREDÁVAJÚCI:

**Obec Podbranč**

sídlo: Podbranč č. 219, 906 05 Podbranč

IČO: 00 309 818

zast. Ing. Milan Kadlíček, starosta

(ďalej len „Predávajúci“)

a

### KUPUJÚCI:

**Miroslav Littmann, rod. Littmann**

nar.

r.č.

trvalý pobyt:

občan SR

a

**Eva Littmannová, rod. Bojarová**

nar.

r.č.

trvalý pobyt:

občan SR

(ďalej spolu len „Kupujúci“)

Predávajúci a Kupujúci sa pre účely tejto Zmluvy ďalej spoločne označujú len „zmluvné strany“ a akákoľvek zo zmluvných strán samostatne ďalej len „zmluvná strana“.

### Článok I.

#### Predmet Zmluvy a definície

1.1. Predávajúci je ku dňu podpisu tejto Zmluvy výlučným vlastníkom (so spoluvlastníckym podielom o veľkosti 1/1) nasledovnej nehnuteľnosti:

- a) **pozemok** – parc. reg. „C“ č. 145/1 o výmere: 13857 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využitia parcely: 22,

(ďalej len „Nehnutel'nosť“) vedenej Okresným úradom Senica, katastrálnym odborom pre okres: Senica, obec: PODBRANČ, k. ú.: Podbranč na liste vlastníctva č. 891 (ďalej len „List vlastníctva“), ktorá bola rozdelená „Geometrickým plánom na oddelenie pozemkov p. č. 145/15,16,17“ č. plánu 225/2021, vyhotoveným dňa 05.11.2021 geodetickou kanceláriou GEOLA, s.r.o., so sídlom V. P. Tótha 30, 905 01 Senica, IČO: 36 669 563, zastúpenou autorizovaným geodetom a kartografom – Ing. Peter Ladislav, autorizačne overeným Ing. Petrom Ladislavom dňa 05.11.2021, úradne overeným Katastrálnym odborom Okresného úradu Senica, pod číslom G1-978/2021, dňa 22.11.2021 (ďalej len „Geometrický plán“), ktorý tvorí Prílohu tejto Zmluvy, na štyri (4) časti, a to nasledovne:

- (i) parcela registra „C“ č. 145/1 o výmere: 13465 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využitia parcely: 22,

- (ii) parcela registra „C“ č. 145/15 o výmere: 204 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využitia parcely: 18,
  - (iii) parcela registra „C“ č. 145/16 o výmere: 87 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využitia parcely: 18,
  - (iv) parcela registra „C“ č. 145/17 o výmere: 101 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využitia parcely: 18 (ďalej len „**Prevádzaná novovzniknutá parcela**“).
- 1.2 Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckych práv k Prevádzanej novovzniknutej parcele (ďalej len „**Predmet prevodu**“) do bezpodielového spoluvlastníctva Kupujúcich. Predávajúci Kupujúcim predáva a Kupujúci kupujú Prevádzanú novovzniknutú parcelu, ktorá predstavuje Predmet prevodu tak, ako je špecifikovaná v ods. (iv) bodu 1.1 tohto článku Zmluvy a zaväzujú sa, mimo iné, zaplatiť Predávajúcemu za to kúpnu cenu dojednanú v článku III. tejto Zmluvy.
- 1.3 Predávajúci vyhlasuje, že prevod Prevádzanej novovzniknutej parcely bol schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva v Podbrančí č.189/2022 zo dňa 20.6.2022. ako prevod vlastníctva v zmysle zákona č. 138/1991/Zb o majetku obcí v znení neskorších predpisov podľa § 9a odst. 8 písmeno e. ako prípad osobitného zreteľa.
- 1.4 Kupujúci vyhlasujú, že faktický, technický a právny stav Predmetu prevodu im je známy z podkladov poskytnutých zo strany Predávajúceho a z podkladov zverejnených a verejne dostupných.
- 1.5 Zmluvné strany sa dohodli, že do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom sú v plnom rozsahu viazané v Zmluve prejavenu vôľou a svojimi podpismi na tejto Zmluve.

## Článok II. Ťarchy a vecné bremená, vyhlásenia Predávajúceho

- 2.1. Predávajúci vyhlasuje, že Predmet prevodu je v jeho výlučnom vlastníctve a je jeho výlučným vlastníkom, a že:
- 2.2.1. na Predmete prevodu neviaznu žiadne dlhy, Predmet prevodu nie je zaťažený žiadnymi ťarchami, vecnými bremenami, ani právnymi vadami, ani žiadnymi právami tretích osôb;
  - 2.2.2. vo vzťahu k Predmetu prevodu neprebiehajú žiadne súdne, reštitučné, exekučné, ani iné konania, ktoré by obmedzovali jeho dispozičné právo;
  - 2.2.3. k Predmetu prevodu neboli zriadené žiadne predkupné práva, zabezpečovacie prevody práv, opcie, zmluvy o budúcej zmluve, nájomné alebo podnájomné zmluvy, iné práva užívania, nebol ku dňu podpisu tejto Zmluvy podaný žiaden návrh na vklad, návrh alebo podnet na záznam alebo poznámku;
  - 2.2.4. do povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich neprevedie Predmet prevodu na tretiu osobu, nezaťaží žiadnou ťarchou ani nevykoná iný úkon, ktorý by mohol zmať alebo obmedziť prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v zmysle tejto Zmluvy a budúce užívanie Predmetu prevodu Kupujúcimi;
  - 2.2.5. nie sú proti Predávajúcemu vedené súdne a exekučné konania, ktoré by obmedzovali dispozičné právo Predávajúceho k Predmetu prevodu;
  - 2.2.6. vlastnícke právo k Predmetu prevodu a výkon všetkých jeho imanentných súčastí, najmä právo Predmet prevodu užívať, nakladať s ním, prípadne Predmet prevodu scudziť, nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom, dohodou alebo jednostranným vyhlásením voči tretej osobe, či už v ústnej alebo písomnej forme;
  - 2.2.7. neuzavrel zmluvu, ktorá je platná a účinná ku dňu podpisu tejto Zmluvy a ktorej predmetom je prevod vlastníctva ani inú zmluvu, ktorej predmetom je prevod alebo zaťaženie Predmetu prevodu treťou osobou, Predávajúci nezamlčal žiadne informácie, ktoré by mohli mať vplyv na plnenie z tejto Zmluvy,
  - 2.2.8. má plnú a ničím neobmedzenú spôsobilosť na právne úkony, t.j. spôsobilosť vlastnými právnymi úkonmi nadobúdať práva a brať na seba povinnosti a záväzky a je oprávnený podpísať a uzavrieť túto Zmluvu.
- 2.2. V prípade, ak sa niektoré z vyhlásení Predávajúceho uvedených v bode 2.1 tohto článku Zmluvy ukážu v budúcnosti ako nepravdivé, Kupujúci majú právo odstúpiť od tejto Zmluvy, pričom odstúpenie podľa tohto bodu Zmluvy musí byť urobené písomnou formou v zmysle článku V. tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú zároveň povinné vrátiť si všetko plnenie poskytnuté podľa tejto Zmluvy, vrátane vykonania právneho úkonu

smerujúceho k navráteniu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam Predávajúcemu do siedmich (7) dní od účinnosti odstúpenia od tejto Zmluvy.

- 2.3. Kupujúci vyhlasujú, že majú zabezpečené financovanie kúpy Predmetu prevodu v celom rozsahu.
- 2.4. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, že nedôjde k úhrade celej Kúpnej ceny v zmysle ustanovení článku III. a všetkých jeho bodov, odsekov a pododsekov tejto Zmluvy.

### Článok III.

#### Kúpna cena a jej splatnosť

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu z Predávajúceho na Kupujúcich dojednaný touto Zmluvou je odplatný prevod a odplata, ktorá je v ďalšom texte tejto Zmluvy označovaná ako „**Kúpna cena**“ je dohodnutá zmluvnými stranami vo výške 4,- EUR/m<sup>2</sup> (slovom štyri eurá celé za meter štvorcový), čo predstavuje celkovú kúpnu cenu vo výške **404,- EUR** (slovom štyristoštyri eur celých), ktorá bude uhradená k rukám Predávajúceho v hotovosti, a to v deň podpisu tejto Zmluvy.
- 3.2 Predávajúci a Kupujúci vyhlasujú, že súhlasia s výškou dohodnutej Kúpnej ceny a so spôsobom jej úhrady.
- 3.3 Podpisom tejto Zmluvy Predávajúci potvrdzuje uhradenie Kúpnej ceny Kupujúcimi v deň podpisu tejto Zmluvy.

### Článok IV.

#### Ostatné dojednania

- 4.1 Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe a pri vynaložení náležitej starostlivosti by mohli byť známe také vady, poškodenia na Predmete prevodu, na ktoré by mal Kupujúcich osobitne upozorniť.
- 4.2 **ODSTÚPENIE OD ZMLUVY.** V prípade, že nastanú dôvody pre odstúpenie od zmluvy sú si zmluvné strany povinné vrátiť všetko plnenie poskytnuté podľa tejto Zmluvy, vrátane vykonania právneho úkonu smerujúceho k navráteniu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam Predávajúcemu do siedmich (7) dní od účinnosti odstúpenia od tejto Zmluvy a vykonania právnych úkonov potrebných pre výmaz akýchkoľvek záložných práv, tiarch alebo bremien alebo poznámok, ktoré boli zapísané na príslušnom Liste vlastníctva odo dňa podpisu tejto Zmluvy.
- 4.3 **SPRÁVNÝ POPLATOK.** Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností ako aj poplatky za notárske osvedčenia podpisov na tejto Zmluve hradia Kupujúci.
- 4.4 **PODANIE NÁVRHU NA VKLAD.** Kupujúci a Predávajúci podávajú návrh na vklad vlastníckych práv v prospech Kupujúcich do katastra nehnuteľností príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru spoločne v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy, a to bez zbytočného odkladu po účinnosti tejto Zmluvy.
- 4.5 **PRERUŠENIE ALEBO ZASTAVENIE KONANIA O NÁVRHU NA VKLAD.** V prípade, ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor z akýchkoľvek dôvodov zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnosti v prospech Kupujúcich, alebo ak konanie o povolení vkladu zastaví alebo preruší, sú Zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a podniknúť všetky kroky potrebné k tomu, aby bol návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnosti v prospech Kupujúcich opravený, prípadne opätovne podaný a následne povolený, resp. aby sa v katastrálnom konaní čo najrýchlejšie pokračovalo.
- 4.6 **SUKCESIA.** Všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy zaväzujú v rovnakom rozsahu a obsahu všetkých právnych nástupcov, tak na strane Predávajúceho, ako i na strane Kupujúcich.

### Článok V.

#### Doručovanie

- 5.1 Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy, uplatnenia a iné úkony v súvislosti s touto Zmluvou a jej plnením (ďalej len „**Písomnosť**“), musia byť urobené v písomnej forme a musia byť doručené na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo v súlade s ustanoveniami o doručovaní správ elektronickej pošty nižšie.
- 5.2 Písomnosť sa považuje za doručенú za nasledovných podmienok:
  - i. v prípade osobného doručovania odovzdaním Písomnosti druhej zmluvnej strane alebo osobe oprávnenej prijímať písomnosti za zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení alebo kópii doručovanej Písomnosti, alebo odmietnutím prevzatia Písomnosti takou osobou;

- ii. v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku doručením na adresu zmluvnej strany a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním Písomnosti druhej zmluvnej strane alebo osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke;

## Článok VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1 Táto Zmluva sa spravuje platným právnym poriadkom v Slovenskej republiky.
- 6.2 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Predávajúceho v zmysle ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v účinnom znení a ust. § 47a Občianskeho zákonníka.
- 6.3 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, pričom 2 exempláre budú predložené príslušnému Okresnému úradu, katastrálnemu odboru za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich v zmysle ustanovení tejto Zmluvy, Predávajúci obdrží jeden (1) rovnopis Zmluvy a Kupujúci obdržia jeden (1) rovnopis Zmluvy.
- 6.4 **ZMENY.** Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto Zmluve budú platné a účinné len v písomnej forme po dohode Zmluvných strán, a to formou písomných dodatkov číslovaných podľa poradia ich prijatia, ktoré budú podpísané oboma Zmluvnými stranami.
- 6.5 **RIEŠENIE SPOROV.** Zmluvné strany sa zaväzujú, že akékoľvek spory týkajúce sa tejto Zmluvy budú prednostne riešiť mimosúdnou cestou. Na riešenie sporov sú príslušné súdy v Slovenskej republike podľa príslušných ustanovení o miestnej a vecnej príslušnosti.
- 6.6 **SALVÁTORSKÁ KLAUZULA.** V prípade, ak je alebo sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, nebude tým dotknutá platnosť, účinnosť a vykonateľnosť ostatného obsahu Zmluvy. Zmluvné strany sú si povinné poskytnúť vzájomnú súčinnosť k tomu, aby boli neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenia nahradené takými ustanoveniami platnými, účinnými a vykonateľnými, ktoré v najvyššej možnej miere zachovávajú ekonomický účel zamýšľaný neplatnými, neúčinnými alebo nevykonateľnými ustanoveniami.
- 6.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, slobode a vážne, určito a zrozumiteľne; prejavy vôle Zmluvných strán sú dostatočne určité a zrozumiteľné, zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s Predmetom prevodu nie sú obmedzené, Zmluva neodporuje zákonu ani zákon neobchádza a neprieči sa dobrým mravom. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, s jej obsahom sa riadne a podrobne oboznámili, pričom všetky ustanovenia Zmluvy sú im zrozumiteľné a dostatočne určitým spôsobom vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu Zmluvných strán.

-koniec textu zmluvných ustanovení, nasledujú podpisy-

v Podbrancí dňa 18.8.2022

v Podbrancí dňa 18.8.2022

PREDÁVAJÚCI:

KUPUJÚCI:

Obec Podbranc  
zast. Ing. Milan Kadlíček, starosta

Miroslav Littmann



Eva Littmannová