

**Zmluva o prevode vlastníctva nehnuteľnosti
a o odplatnom prevode stavebného objektu**

v zmysle § 261 ods. 2 a 3 písm. b) v spojení s ust. § 409 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný
zákoník (ďalej len „**zmluva**“ v príslušnom tvare)

medzi zmluvnými stranami

predávajúci:

PA REAL s.r.o.

Košická 52/A, 821 08 Bratislava – m. č. Ružinov

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu BA, odd. Sro, vl. č. 163175/B

IČO: 54 377 340

DIČ 2121734571 IČ DPH: SK 2121734571

Štatutárny orgán: Ing. Tomáš Pšenák, konateľ

Bankové spojenie: VÚB a.s., IBAN: SK22 0200 0000 0046 5307 9754

(ďalej aj ako „predávajúci“ a súčasne „vlastník“)

a

kupujúci:

Obec Hamuliakovo

zastúpená starostkou obce Ing. Ludmilou Goldbergerovou

sídlo Obecného úradu: Dunajská 127/18, 900 43 Hamuliakovo

IČO : 00 304 751

DIČ: 2020662094

(ďalej len „kupujúci“)

(predávajúci, vlastník a kupujúci ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je vlastníkom:
 - a) **pozemku parc. reg. „C“ KN č. 694/56** o výmere 1.374 m² druh pozemku: ostatné plochy, vlastnícke právo evidované Okresným úradom Senec, odborom katastrálnym na LV č. 3200 v podiele 1/1 (ďalej len „pozemok p.č. 694/56“),
 - b) **pozemku parc. reg. „C“ KN č. 694/325** o výmere 506 m² druh pozemku: orná pôda, vlastnícke právo evidované Okresným úradom Senec, odborom katastrálnym na LV č. 3225 v podiele 1/1 (ďalej len „pozemok p.č. 694/325“),
 - c) stavebného objektu „**SO.01 Komunikácie, chodníky a spevnené plochy**“ na pozemku p.č. 694/56 , kolaudačné rozhodnutie: OÚHAM/1240/4943/2020-Mi právoplatné dňa 19.11.2021,
 - d) stavebného objektu „**SO.04.1 Ochrana VTL potrubia panelmi**“ na pozemku p.č. 694/56, kolaudačné rozhodnutie: OÚHAM/156/323/2021-Mi, právoplatné dňa 3.2.2021 ,
 - e) stavebného objektu „**SO.05.2 Vonkajšie osvetlenie**“ na pozemku p.č. 694/56, kolaudačné rozhodnutie: OÚHAM/156/323/2021-Mi, právoplatné dňa 3.2.2021,
 - f) stavebného objektu „**SO.02.02 Vonkajšia kanalizácia dažďová**“ na pozemku p.č. 694/56 , kolaudačné rozhodnutie: OÚHAM/156/323/2021-Mi, právoplatné dňa 3.2.2021.

Pre pozemky špecifikované v písm. a) až b) tohto bodu a pre stavebné objekty špecifikované pod písm. c) až f) tohto bodu zmluvy ďalej len „Predmet prevodu“.

2. Technický opis a stav stavebných objektov špecifikovaných ako Predmet prevodu podľa bodu 1 písm. c) až f) tejto zmluvy, vrátane všetkých dokladov viažucich sa k nemu (doklady o nadobudnutí, záručné listiny, revízne správy, doklady o technických skúškach a pod.), vrátane projektovej dokumentácie stavebných objektov a dokumentácie o zostatkovej účtovnej hodnote bude tvoriť prílohu Protokolu o odovzdaní podľa čl. V bodu 5 a 6 tejto zmluvy.
3. Predmetom tejto zmluvy je záväzok predávajúceho, že za kúpnu cenu podľa čl. II tejto zmluvy prevedie do výlučného vlastníctva kupujúceho Predmet prevodu konkretizovaný v čl. I. bod 1. a v zmysle príloh podľa bodu 2. čl. I tejto zmluvy a záväzok kupujúceho, že predávajúcim zaplatí kúpnu cenu vo výške a spôsobom dohodnutým v čl. II. tejto zmluvy a Predmet prevodu prevezme do svojho vlastníctva.
4. Kupujúci je v zmysle uznesenia obce Hamuliakovo č. 7/2023 zo dňa 1.2.2023 oprávnený prevziať Predmet prevodu do svojho vlastníctva za predpokladu splnenia podmienok ustanovených predmetným uznesením. Do splnenia všetkých uvedených podmienok je Kupujúci oprávnený odoprieť prevzatie Predmetu prevodu.

Čl. II.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene stanovenej vzájomnou dohodou vo výške 1,- EUR (slovom: jedno euro) (ďalej len „Kúpna cena“).
2. Kupujúci vyplatí predávajúcim Kúpnu cenu do 15 (slovom: pätnástich) dní odo dňa podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu prevodu Predávajúcim Kupujúcemu, na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Čl. III.

Právne záruky

1. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje sa, že:
 - a) Predmet prevodu je vo výlučnom vlastníctve predávajúceho, je plne funkčný, bez vád a nedorobkov, je vybudovaný v súlade s platnými STN a stavebnými povoleniami;
 - b) Je oprávnený s Predmetom prevodu plne disponovať a nakladať,
 - c) na Predmete prevodu neviazu žiadne záložné práva a akékoľvek iné ťarchy a/alebo práva tretích osôb s výnimkou tých, ktoré sú v deň podpísania tejto zmluvy zapísané v časti „C“ LV č. 3200 a viažu sa výlučne k pozemku a predávajúci nevykoná a ani nevykoná úkony vedúce k zriadeniu takýchto práv k Predmetu prevodu;
 - d) na Predmet prevodu neboli uplatnené žiadne nároky podľa osobitných právnych predpisov,
 - e) vlastníctvo predávajúceho k Predmetu prevodu nie je nijako ovplyvnené žiadnou dohodou s treťou stranou,
 - f) záväzky predávajúcich voči zhotoviteľom Predmetu prevodu sú plne vysporiadané, čo potvrdzuje predávajúci podpisom tejto zmluvy,
 - g) všetky záväzky predávajúceho voči kupujúcemu sú vysporiadané a splnené.

Čl. IV.

Záručné lehoty

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že Predmet prevodu špecifikovaný ako stavebné objekty podľa čl. I bod 1 písm. c) až f) zmluvy sú použité veci. Z tohto dôvodu a z dôvodu uplynutia zhotoviteľmi stavebných objektov poskytnutých záruk sa zmluvné strany dohodli, že predávajúci poskytuje kupujúcemu záruku na predmet kúpy špecifikovaný ako stavebné objekty podľa čl. I bod 1 písm. c) až f) zmluvy v trvaní 12 mesiacov odo dňa prevzatia stavebných objektov kupujúcim. Ustanovenie tohto bodu sa považuje za prevzatie predávajúceho záväzku zo záruky podľa ust. § 429 a nasl. Obchodného zákonníka.

Čl. V.

Nadobudnutie vlastníctva k Predmetu prevodu

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k pozemkom podlieha konaniu podľa zákona č. 165/1992 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), a teda kupujúci sa stane vlastníkom pozemkov dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Senec, odboru katastrálneho o povolení vkladu vlastníckeho práva k pozemkom v prospech kupujúceho.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k pozemkom podľa tejto zmluvy podá v ich mene nižšie splnomocnený zástupca – advokát. Náklady za všetky správne poplatky spojené s konaním na katastri nehnuteľností znáša predávajúci.
3. Na podanie návrhu na vklad a všetky úkony spojené s katastrálnym konaním pred Okresným úradom Senec, odbor katastrálny zmluvné strany svojim podpisom tejto zmluvy splnomocňujú advokátku: JUDr. Soňu Gašková, číslo licencie SAK 5056, pričom rozsah splnomocnenia – zastúpenia oboch účastníkov zmluvy sa týka aj prípadnej opravy a/alebo doplnenia návrhu a/alebo zmluvy prípadne odstránenia akýchkoľvek nedostatkov konania o povolenie vkladu tak, aby bol zachovaný účel tejto zmluvy. Dohoda o splnomocnení sa vzťahuje na všetky úkony v predmetnom katastrálnom konaní a považuje sa za dohodu podľa § 30 ods. 4 písm. c) zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon).
4. Ak z akéhokoľvek dôvodu dôjde k prerušeniu konania o návrhu na vklad a/alebo ak príslušný okresný úrad vyzve účastníkov na odstránenie nedostatkov návrhu na vklad, prípadne jeho príloh, zmluvné strany potvrdzujú udelenie splnomocnenia podľa bodu 3 tohto článku pre advokáta, ktorý je oprávnený uskutočniť všetky právne úkony smerujúce k odstráneniu nedostatkov brániacich povoleniu vkladu, vrátane podpísania prípadných dodatkov v mene oboch zmluvných strán k tejto dohode tak, aby sa splnil účel ňou sledovaný. V prípade, že príslušný okresný úrad právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto dohody alebo konanie o povolenie vkladu právoplatne zastaví, táto zmluva zaniká a zmluvné strany alebo ich právny nástupcovia sa zaväzujú uzavrieť novú kúpnu zmluvu v rovnakom znení, ale zohľadňujúcu dôvody, pre ktoré príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, návrh na vklad vlastníckeho práva zamietol alebo konanie zastavil, a to do 7 dní odo dňa právoplatného zastavenia konania alebo zamietnutia návrhu na vklad, pričom toto ustanovenie sa považuje za dojednanie podľa § 289 a nasl. Obchodného zákonníka.
5. Odovzdanie Predmetu prevodu v časti stavebných objektov špecifikovaných v čl. I bod 1 písm. c) až f) tejto zmluvy, ktorý je bez väd a nedorobkov bude potvrdené písomným potvrdením – Protokolom o odovzdaní. Až okamihom podpísania písomného Protokolu o odovzdaní

a prevzatí Predmetu prevodu v časti stavebných objektov prechádza vlastnícke právo a nebezpečenstvo škody na Predmete prevodu v časti stavebných objektov na kupujúceho.

6. K protokolárnemu odovzdaniu Predmetu prevodu v časti stavebných objektov nedôjde skôr, ako bude rozhodnutím Okresného úradu Senec, odboru katastrálneho rozhodnuté o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu – pozemkom v prospech kupujúceho. Dokiaľ nebude Predmet prevodu v časti stavebných objektov pripravený na prevzatie bez väd a nedorobkov a dokiaľ nie je rozhodnuté o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu – pozemkom v prospech kupujúceho, je kupujúci oprávnený odoprieť podpísanie Protokolu a tento úkon odložiť až do okamihu splnenia všetkých podmienok.

Čl. VI.

Schválenie, zverejnenie a účinnosť zmluvy

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že podmienkou platnosti tejto zmluvy schválenie uzatvorenia tejto zmluvy obecným zastupiteľstvom kupujúceho. Kupujúci vyhlasuje, že obecné zastupiteľstvo kupujúceho na zasadnutí obecného zastupiteľstva kupujúceho dňa 1.2.2023 č. 7/2023 schválilo podmienky pre uzatvorenie tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Kupujúci sa zaväzuje, že túto zmluvu zverejní v zmysle citovaného ustanovenia § 5a v lehote 3 (slovom: troch) dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy. Zmluvné strany berú na vedomie, že zmluva musí byť zverejnená do troch mesiacov od jej uzavretia, inak bude platiť fikcia, že k uzavretiu tejto zmluvy nedošlo.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy podľa predchádzajúceho bodu tohto článku tejto zmluvy.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa v súlade s ust. § 261 ods. 2 a 3 písm. b) Obchodného zákonníka riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky, a to vo vzťahu k pozemkom ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, zákona č. 165/1992 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) a vo vzťahu k stavebnému objektu podľa čl. I bod 1 písm. c) zmluvy zákonom č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon).
2. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým ustanovením, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto zmluvy.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 3 (slovom: troch) vyhotoveniach s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží 1 (slovom: jedno) vyhotovenie a jedno vyhotovenie obdrží advokát pre účely vkladu.

4. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli, že sú oprávnení s 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 a že táto zmluva zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne, vážne a slobodne prejavili, bez výhrad s ňou súhlasia, na znak čoho túto zmluvu podpisujú.

V Hamuliakove, dňa 20.2.2023
Predávajúci

V Hamuliakove dňa 20.2.2023
Kupujúci

.....
PA REAL s.r.o.
Ing. Tomáš Pšenák, konateľ

.....
Obec Hamuliakovo
Ing. Ludmila Goldbergerová, starostka

Advokát splnomocnenie podľa čl. V bod 3 a 4 tejto Zmluvy prijíma.

JUDr. Soňa Gašková, advokátka