

Zmluva o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam
uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

Predávajúci: Ing. arch. Igor Gerdenich, rod.

Bydlisko:

Štátne obč.:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Bankové spojenie:

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci: Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

so sídlom: Prešovská 48, 826 46 Bratislava, Slovenská republika

IČO: 35 850 370

akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 3080/B

konajúca prostredníctvom: JUDr. Peter Olajoš - predseda predstavenstva

Ing. Emerich Šinka - člen predstavenstva

(ďalej len „kupujúci“)

ako zmluvné strany uzavreli nasledovnú Zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam (ďalej len „zmluva“):

I.

Úvodné ustanovenie

1. Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností zapísaných na **LV č. 2476** vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Grinava, obec Pezinok, okres Pezinok, a to:
 - a) Pozemok, parcela registra **E č. 2590/2** o výmere **683 m²**, druh pozemku **Trvalý trávny porast**, spoluvlastnícky podiel: **1/5** k celku (ďalej len „**Parcela 1**“)
 - b) Pozemok, parcela registra **E č. 2589/2** o výmere **352 m²**, druh pozemku **Orná pôda**, spoluvlastnícky podiel: **1/5** k celku (ďalej len „**Parcela 2**“)
2. Kupujúci realizoval verejne-prospešnú vodnú stavbu – **Rača – Svätý Jur, vodovodné zásobné potrubie**, pričom časť tejto stavby sa realizovala prevažne v katastrálnom území **Grinava**. Uvedená stavba bola povolená **Rozhodnutím Obvodného úradu životného prostredia v Pezinku v konaní pod číslom ŽP.vod.71/G-90/2009-Km zo dňa 14.05.2009**. Uvedené rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 24.06.2009.

3. V rámci realizácie časti vyššie uvedenej vodnej stavby v katastrálnom území Grinava došlo k vybudovaniu armatúrnych vodovodných šácht, pričom jedna z nich je vybudovaná na časti Parcele 1, s čím predávajúci ako vlastník spoluvlastníckeho podielu na Parcele 1 vyjadril súhlas.

II.

Predmet zmluvy, predmet kúpy a prevod vlastníckeho práva

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod
 - a/ spoluvlastníckeho podielu predávajúceho 1 o veľkosti jeho podielu 1/5 k celku k Parcele 1 uvedenej v článku I. bod 1 písm. a/ tejto zmluvy z výlučného vlastníctva predávajúceho do výlučného vlastníctva kupujúceho
 - b/ spoluvlastníckeho podielu predávajúceho 1 o veľkosti jeho podielu 1/5 k celku k Parcele 2 uvedenej v článku I. bod 1 písm. b/ tejto zmluvy z výlučného vlastníctva predávajúceho do výlučného vlastníctva kupujúceho(ďalej spoločne ako „**predmet prevodu**“). Predmetom prevodu sú spoluvlastnícke podiely predávajúceho na Parcele 1 a Parcele 2 v celkovej výške 1/5 k celku .
2. Predávajúci vyhlasuje, že je ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy podielovým spoluvlastníkom predmetu prevodu a veľkosť jeho podielu predstavuje 1/5 k celku predmetu prevodu.
3. Predávajúci na základe zmluvy predáva kupujúcemu celé svoje spoluvlastnícke podiely na Parcele 1 a Parcele 2 oproti čomu kupujúci ich od predávajúceho kupuje a nadobúda do výlučného vlastníctva. Kupujúci sa súčasne podpísaním tejto zmluvy zaväzuje zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu vo výške a za podmienok podľa tejto zmluvy titulom nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu prevodu.

III.

Kúpna cena a spôsob jej platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet prevodu vo výške celkom 2 000,- EUR, slovom dvetisíc euro, ktorá bola stanovená dohodou zmluvných strán ako cena konečná a nemenná (ďalej len „**Kúpna cena**“).
2. Kupujúci uhradí Kúpnu cenu predávajúcemu prostredníctvom notárskej úschovy zriadenej na notárskom úrade JUDr. Petra Kriška, PhD. so sídlom Mlynské Nivy 5A, 821 09 Bratislava („**Notár**“).
3. Do 15 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy spíše kupujúci u Notára notársku zápisnicu o úschove („**Notárska úschova**“), v ktorej na základe prejavu vôle zmluvných strán vyjadreného v tejto zmluve, potvrdí dohodu o podmienkach zaplatenia Kúpnej ceny prostredníctvom účtu Notára („**Notársky účet**“). Suma Kúpnej ceny bude na Notársky účet zložená najneskôr do 15 dní od podpisu tejto zmluvy, čo preukáže kupujúci predávajúcim rovnopisom zápisnice o Notárskej úschove.
4. Kupujúci potvrdzuje, že do 15 dní od podpisu tejto zmluvy zloží do Notárskej úschovy Kúpnu cenu.
5. Doba trvania Notárskej úschovy bola dohodnutá na tri (3) mesiace odo dňa zloženia Kúpnej ceny na Notársky účet.
6. Notár vyplatí Kúpnu cenu predávajúcemu v sume 2 000,- EUR, slovom dvetisíc euro do desiatich (10) pracovných dní potom, ako mu bude predložený originál alebo úradne osvedčená kópia výpisu z listu vlastníctva určeného na právne úkony, v ktorom bude (i) v časti A uvedený predmet prevodu; (ii) v časti B

bude ako výlučný vlastník predmetu prevodu zapísaný Kupujúci; a (iii) v časti C nebudú uvedené žiadne ťarchy týkajúce sa predmetu prevodu.

7. Lehota na vyplatenie sumy podľa bodu 5 tohto článku zmluvy sa považuje zároveň za lehotu splatnosti Kúpnej ceny.
8. Ak v dobe trvania Notárskej úschovy nedôjde k splneniu podmienok uvedených v bode 6 tohto článku zmluvy, Notár vráti zloženú sumu kupujúcemu, a to v lehote sedem (7) kalendárnych dní od uplynutia doby trvania Notárskej úschovy, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
9. Všetky poplatky spojené s Notárskou úschovou znášajú zmluvné strany rovnakým dielom. Úroky, ktoré prirastú ku Kúpnej cene uloženej na Notársky účet, patria kupujúcemu.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s uzavretím tejto zmluvy, náklady súvisiace s vkladom do katastra nehnuteľnosti (najmä odmena notára a správne poplatky) s výnimkou uvedenou v bode 9 tohto článku zmluvy hradí kupujúci.

IV.

Spoločné ustanovenia

1. Predávajúci podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že na predmete prevodu neviazu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva ani iné ťarchy a právne povinnosti a právny stav predmetu prevodu sa zhoduje s tým, ktorý vyplýva z listu vlastníctva podľa článku I tejto zmluvy.
2. Predávajúci vyhlasuje, že predmet prevodu je bez právnych a faktických väd a v stave, že každému predávajúcemu nie sú známe žiadne chyby predmetu prevodu jeho príslušenstva a vybavenia, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť, predmet prevodu nadobúda ako stojí a leží, teda v stave ku dňu podpísania zmluvy so všetkými súčasťami a príslušenstvom.
3. Predávajúci podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že kupujúceho oboznámil s technickým a právnym stavom predmetom prevodu a so všetkými úradnými dokladmi preukazujúcimi vlastnícke právo predávajúceho k predmetu prevodu a v tomto stave ho predáva.
4. Kupujúci podpisom tejto zmluvy zhodne vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu prevodu dostupnou prehliadkou, že ku dňu uzavretia zmluvy je mu známy technický a právny stav predmetu prevodu a predmet prevodu v takomto stave kupuje.
5. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy si riadne a včas splnil všetky daňové, poplatkové a iné povinnosti vlastníka nehnuteľnosti, ako aj iné záväzky súvisiace s predmetom prevodu. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s užívaním predmetu prevodu do dňa ich odovzdania znáša predávajúci a odo dňa prevzatia znáša kupujúci.
6. Predávajúci vyhlasuje a ubezpečuje kupujúceho, že:
 - a) jeho vlastníctvo k predmetu prevodu je neobmedzené a nesporné, vo vzťahu k predmetu prevodu je táto zmluva uzavretá s kupujúcim ako jediná a prvá, že neexistujú a ani neuzatvorí žiadne zmluvy o budúcej zmluve s tretími osobami, žiadne iné kúpne alebo obdobné zmluvy, nájomné zmluvy, zmluvy o záložnom práve, alebo zmluvy o vecnom bremene so žiadnou treťou osobou, a že neudelil a neudelí plnomocenstvo, príkaz, ani mandát žiadnej tretej osobe, aby takéto zmluvy, alebo iné písomné dohody, resp. návrhy na vklad vlastníckeho práva, záložného práva, resp. práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností s treťou osobou podpísali v mene predávajúceho, ani nemá vedomosť o žiadnych iných prekážkach (tituloch), ktoré by bránili prevodu vlastníctva k predmetu prevodu na kupujúceho a že takýto stav bude zachovaný aj v dobe od podpísania tejto zmluvy do právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Pezinok, katastrálneho

- odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností;
- b) nemá vedomosť o tom, že by predmet prevodu bol alebo by mohol byť predmetom súdneho, exekučného, reštitučného, správneho, daňového, konkurzného ani reštrukturalizačného konania a ani iného obdobného konania a ani nemá vedomosť o tom, že by hrozil vznik akéhokoľvek sporu či konania, ktoré by mohlo spochybníť jeho vlastnícke právo k predmetu prevodu a/alebo ktoré by bránilo v prevode vlastníckeho práva k predmetu prevodu a užívaniu predmetu prevodu;
 - c) sa zaväzuje zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by mohlo dôjsť k zmareniu účelu tejto zmluvy;
 - d) žiadny zo spoluvlastníkov Parcely 1 a Parcely 2 si neuplatnil predkupné právo k predmetu prevodu.
7. Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa ktoréhokoľvek z vyhlásení predávajúceho uvedených v tejto zmluve ukáže ako nepravdivé, alebo nepresné, alebo ak na predmete prevodu bude viaznuť akákoľvek ťarcha alebo obmedzujúca alebo informatívna poznámka. V prípade pochybnosti je kupujúci pred odstúpením od zmluvy oprávnený požadovať od predávajúceho preukázanie existencie tvrdených resp. vyhlasovaných skutočností. Ak predávajúci nepreukáže pravdivosť svojich vyhlásení alebo odmietne v tomto poskytnúť kupujúcemu súčinnosť, platí, že vyhlásenie nie je pravdivé.
8. Odstúpením od zmluvy sa zmluva ruší od počiatku. V prípade, ak dôjde k odstúpeniu od zmluvy v zmysle predchádzajúcich odsekov, zaväzujú sa zmluvné strany poskytnúť si navzájom nevyhnutnú súčinnosť potrebnú na to, aby sa v čo najkratšom čase dosiahol právny stav, ktorý existoval pred uzavretím tejto zmluvy.

V.

Vlastnícke právo k predmetu prevodu

1. Kupujúci nadobúda vlastnícke právo k predmetu prevodu rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností.
2. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet prevodu kupujúcemu v lehote najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.

VI.

Vklad do katastra nehnuteľností

1. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra je oprávnený podpísať a podať len kupujúci za splnenia podmienky zloženia Kúpnej ceny do Notárskej úschovy.
2. Kupujúci a predávajúci sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť súvisiacu s katastrálnym konaním.
3. Predávajúci podpisom tejto zmluvy zároveň udeľuje kupujúcemu plnomocenstvo na úplné zastupovanie a konanie pre účely katastrálneho konania a na úkony, ktoré sledujú účel a zámer tejto zmluvy (napr. na odstránenie zjavných chýb v písaní alebo počítaní, chýb návrhu na vklad, doplnení dokladov vyžiadaných konajúcim katastrálnym odborom).

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu nastávajú dňom vydania právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva príslušnou správou katastra.
2. V prípade, ak:

- a) z akýchkoľvek príčin príslušný okresný úrad, katastrálny odbor preruší katastrálne konanie o povolení zápisu vkladu vlastníckeho práva, sa zmluvné strany zaväzujú k maximálnej súčinnosti a v lehote stanovenej príslušným katastrálnym úradom vykonať potrebné kroky povoleniu zápisu vlastníckeho práva.
 - b) z akýchkoľvek príčin bude vklad vlastníckeho práva na príslušnom okresnom úrade, katastrálny odbor zamietnutý, sa táto zmluva od počiatku ruší.
3. Právne vzťahy vyplývajúce zo zmluvy vo veciach, ktoré zmluva neupravuje, sa riadia platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, osobitne ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
 4. Pokiaľ by niektoré ustanovenia tejto zmluvy alebo jej budúce ustanovenia boli úplne alebo čiastočne právne neplatné, alebo by stratili platnosť neskôr, nebude tým platnosť ostatných ustanovení zmluvy dotknutá.
 5. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva môže byť zmenená len na základe obojstranne podpísaného dodatku, ktorý musí mať písomnú formu. Jednotlivé dodatky musia byť chronologicky číslované, inak sú neplatné.
 6. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa uzavrieť túto zmluvu je slobodná a vážna, prejavy vôle sú určité a zrozumiteľné a že zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia a je im zrozumiteľný, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
 7. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých si každý zmluvná strana ponechá po jednom vyhotovení a zvyšné dve vyhotovenia zmluvy sa priložia k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Predávajúci:
Ing. arch. Igor Gerdenich

V Bratislave, dňa 24.04.2023

Ing. arch. Igor Gerdenich
(osvedčený podpis)

Kupujúci:
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.:

V Bratislave, dňa 25.04.2023

JUDr. Peter Olajoš
predseda predstavenstva

Ing. Emerich Šinka
člen predstavenstva