

Zmluva o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

Predávajúci: **Marcela Sandtnerová**, rod.

Trvale bytom:

Štátne občianstvo

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

(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: Ing. Ivan Peschl - predseda predstavenstva

Ing. Emerich Šinka - člen predstavenstva

(ďalej len „**kupujúci**“)

ako zmluvné strany uzavreli nasledovnú kúpnu zmluvu

I.

Úvodné ustanovenie

1. Predávajúci ako jediný dedič po pôvodnom podielovom spoluvlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na **LV č. 1870** vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Grinava, obce Pezinok, okres Pezinok, a to:
Pozemok, parcela registra **E č. 2591/1** o výmere **1301 m²**, druh pozemku **Orná pôda**, spoluvlastnícky podiel: **15/32** k celku (ďalej len „**Parcela**“);
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 šacht, pričom jedna z nich je vybudovaná na častiach Parcely.
4. Časť trvalo zabratej Parcely, na ktorej je vybudovaná armatúrna vodovodná šachta VS 14, má podľa geometrického plánu č. **102/2022** vyhotovenom: Ing. Marian Voštinár-AGM, so sídlom Jesenná 2, 821 02 Bratislava, IČO: 32 107 820 dňa 24.01.2022 a úradne overenom Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor zastúpený Ing. Ivetou Jankovičovou dňa 04.02.2022 pod číslom **G1 54/2022** (ďalej len „**Geometrický plán**“) nové označenie a to pozemok reg. KN“C“ par.č. **2597/84 vo výmere 6 m², druh pozemku: Zastavané plochy** (ďalej ako „**Nová parcela**“).

II.

Predmet zmluvy, predmet kúpy a prevod vlastníckeho práva

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod celého spoluvlastníckeho podielu predávajúceho o veľkosti jeho podielu 15/32 k celku k Novej parcele uvedenej v článku I. bod 4 tejto zmluvy z výlučného vlastníctva predávajúceho do výlučného vlastníctva kupujúceho (ďalej tiež ako „**predmet prevodu**“).
2. Predávajúci vyhlasuje, že je ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy podielovým spoluvlastníkom predmetu prevodu a veľkosť jeho podielu predstavuje 15/32 k celku.
3. Predávajúci na základe zmluvy predáva kupujúcemu celý svoj spoluvlastnícky podiel na Novej parcele a kupujúci ho od predávajúceho kupuje a nadobúda do výlučného vlastníctva. Kupujúci sa súčasne zaväzuje za Novú parcelu zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu vo výške a za podmienok podľa tejto zmluvy.

III.

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet prevodu, ktorá bola určená na základe znaleckého posudku č. 13/2022 zo dňa 12.12.2022 znalca Ing. Andrea Vargová, PhD., podľa ktorého je všeobecná hodnota Novej parcely vo výške 72,36 EUR. Pri zohľadnení veľkosti spoluvlastníckeho podielu predávajúceho sa zmluvné strany dohodli na kúpnej cene za prevádzaný spoluvlastnícky podiel predávajúceho na Novej parcele vo výške **33,91 EUR** (slovom: tridsaťtri euro, deväťdesiatjeden eurocentov) (ďalej len „**Kúpna cena**“).
2. Kúpna cena bude uhradená kupujúcim predávajúcemu najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k Novej parcele v prospech kupujúceho, nie však skôr, ako predávajúci oznámi kupujúcemu spôsob úhrady podľa bodu 3 tohto článku.
3. Kupujúci a predávajúci sa dohodli, že kupujúci vyplatí predávajúcemu kúpnu cenu spôsobom, ktorý predávajúci kupujúcemu písomne oznámi, a to buď prevodom na účet alebo prostredníctvom poštovej poukážky, a to v lehote podľa bodu 2 tohto článku.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s uzatretím tejto zmluvy a náklady súvisiace s vkladom do katastra nehnuteľností (najmä odmena notára a správne poplatky) hradí kupujúci.

IV.

Spoločné ustanovenia

1. Predávajúci podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že na predmete prevodu neviaznu 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 predávajúcemu nie sú známe žiadne chyby predmetu prevodu jeho príslušenstva a vybavenia, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.
3. Predávajúci podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že kupujúceho oboznámil s technickým a právnym stavom predmetu 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 uzatretia zmluvy je im známy technický a právny stav predmetu prevodu a predmet prevodu v takomto stave kupuje.
5. Predávajúci ďalej 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:
- 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;
 - predávajúci 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;
 - sa zaväzuje zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by mohlo dôjsť k zmareniu účelu tejto zmluvy;
 - žiadny zo spoluvlastníkov Parcely si neuplatnil predkupné právo.
7. Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa niektoré z vyhlásení predávajúceho uvedených v tejto zmluve ukáže ako nepravdivé 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 ním tvrdených resp. vyhlasovaných skutočností. Ak predávajúci nepreukáže pravdivosť svojich vyhlásení alebo odmietne v tomto poskytnúť kupujúcemu súčinnosť, platí, že pochybnosti kupujúceho sú opodstatnené.
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

- Kupujúci nadobúda vlastnícke právo k predmetu prevodu vkladom vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností.

VI.

Vklad do katastra nehnuteľností

- Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra podpíše a podá len kupujúci.
- Kupujúci a predávajúci sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť súvisiacu s katastrálnym konaním.
- 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).

4. 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.

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:
Marcela Sandtnerová

V Bratislave, dňa 16.10.2023

Marcela Sandtnerová

Kupujúci:
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.:

V Bratislave, dňa 17.10.2023

Ing. Ivan Peschl
predseda predstavenstva

Ing. Emerich Šinka
člen predstavenstva

