

Zmluva o prevode nehnuteľností

uzatvorená v zmysle ust. § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb.

Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

(ďalej len ako „Zmluva“)

nižšie uvedeného dňa, mesiaca a roku medzi týmito účastníkmi:

1. Predávajúci: Priezvisko, meno, titl.: **Mária Daňková, rod. Havrilová**
 dátum narodenia: [REDACTED]
 rod. č.: [REDACTED]
 bytom: [REDACTED],
 Družstevná pri Hornáde,
 PSČ: 044 31, SR
 št. príslušnosť: SR

a

2. Kupujúci: **Obec Kostol'any nad Hornádom,**
 ul. Košická č.34, Kostol'any nad Hornádom, PSČ: 044 31,
 IČO 35550091,
 DIČ 2021699295
 konajúca: **Mgr. Antonom Medvecom**, starostom obce

(ďalej spoločne Predávajúci a Kupujúci aj ako „Zmluvné strany“)

I.

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že je bezpodielovým vlastníkom nasledovných nehnuteľností:
 - **pod B7 na LV č. 1805:**
 - i.) pozemku parcely registra „C“ č. **514/2** vo výmere 58 m², vedeného ako záhrada, ležiaceho v katastrálnom území Kostol'any nad Hornádom, obec Kostol'any nad Hornádom, okres Košice – okolie, evidovaného v KN na LV č. 1805 vedenom Okresným úradom Košice – okolie, katastrálnym odborom, a to v podiele 1/1,
 - **pod B7 na LV č. 1805:**
 - ii.) pozemku parcely registra „C“ č. **513/6** vo výmere 108 m², vedeného ako záhrada, ležiaceho v katastrálnom území Kostol'any nad Hornádom, obec Kostol'any nad Hornádom, okres Košice – okolie, evidovaného v KN na LV č. 1805 vedenom Okresným úradom Košice – okolie, katastrálnym odborom, a to v podiele 1/1,
 - **pod B7 na LV č. 1805:**
 - iii.) pozemku parcely registra „C“ č. **513/4** vo výmere 262 m², vedeného ako zastavaná plocha a nádvorie, ležiaceho v katastrálnom území Kostol'any nad Hornádom, obec Kostol'any nad Hornádom, okres Košice – okolie,

evidovaného v KN na LV č. 1805 vedenom Okresným úradom Košice – okolie, katastrálnym odborom, a to v podiele 1/1,

- **pod B7 na LV č. 1805:**
- iv.) pozemku parcely registra „C“ č. **513/5** vo výmere 89 m², vedeného ako zastavaná plocha a nádvorie, ležiaceho v katastrálnom území Kostol'any nad Hornádom, obec Kostol'any nad Hornádom, okres Košice – okolie, evidovaného v KN na LV č. 1805 vedenom Okresným úradom Košice – okolie, katastrálnym odborom, a to v podiele 1/1.

(ďalej pozemky uvedené v i.) až iv.) spoločne aj ako „**Pozemky Predávajúceho**“, alebo aj ako „**Nehnuteľností**“)

2. Kupujúci vyhlasuje, že je bezpodielovým vlastníkom nasledovných nehnuteľností:

- **pod B1 na LV č. 1015:**
- v.) pozemku parcely registra „C“ č. **513/7** vo výmere 504 m², vedeného ako zastavaná plocha a nádvorie, ležiaceho v katastrálnom území Kostol'any nad Hornádom, obec Kostol'any nad Hornádom, okres Košice – okolie, evidovaného v KN na LV č. 1015 vedenom Okresným úradom Košice – okolie, katastrálnym odborom, a to v podiele 1/1,

(ďalej pozemky uvedené v i.) a ii.) spoločne aj ako „**Pozemky Kupujúceho**“, alebo aj ako „**Nehnuteľností**“)

II.

Predmet zmluvy

- 1) Predávajúci sa zaväzuje na základe tejto Zmluvy previesť a touto Zmluvou prevádza na Kupujúceho vlastnícke právo k Nehnuteľnosti, v katastrálnom území Kostol'any nad Hornádom, a to parcely registra „C“ č. **514/2** o výmere 58 m², druh pozemku záhrada, pod: B7/ Daňková Mária, rod. Havrilová, [REDACTED], podiel 1/1, a to v celosti.
- 2) Predávajúci sa zaväzuje na základe tejto Zmluvy previesť a touto Zmluvou prevádza na Kupujúceho vlastnícke právo k Nehnuteľnosti, v katastrálnom území Kostol'any nad Hornádom, a to parcely registra **C č. 513/6** o výmere 96 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, pod: B7/ Daňková Mária, rod. Havrilová, nar. [REDACTED], podiel 1/1, zmenšenú o **Diel č. 3** parcely reg. C č. 513/6 o výmere 12 m², ktorý ostáva vo vlastníctve Predávajúceho a pričleňuje sa k parcele reg. C č. 513/4 v zmysle **GP č. 120/2020** zo dňa 28.02.2022, úradne overeným Okresným úradom Košice-okolie, katastrálnym odborom dňa 15. 03. 2022 pod číslom G1-339/2022. Kupujúci sa zaväzuje na základe tejto Zmluvy previesť a touto Zmluvou prevádza na Predávajúceho vlastnícke právo k Nehnuteľnosti, v katastrálnom území Kostol'any nad Hornádom, a to **Dielu č. 4** parcely registra **C č. 513/7** o výmere 14 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, pod: B1/ Obec Kostol'any nad Hornádom, IČO: 35550091, podiel 1/1, v zmysle **GP č. 120/2020** zo dňa 28.02.2022, úradne overeným Okresným úradom Košice-okolie, katastrálnym odborom dňa 15. 03. 2022 pod číslom G1-339/2022.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli na zápise **GP č. 120/2020** zo dňa 28.02.2022, úradne overeným Okresným úradom Košice-okolie, katastrálnym odborom dňa 15. 03. 2022 pod číslom G1-339/2022. do katastra nehnuteľností a súhlasia s jeho zápisom do katastra nehnuteľností.
- 4) Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene špecifikovanej v čl. III.

III.

Kúpna cena, ocenenie predmetu kúpy a spôsob platby

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene vo výške **7 000 Eur**:
 - a) **50,- EUR** (slovom: päťdesiat eur) **za m²** za Pozemok Predávajúceho, a to parcelu reg. „C“ č. 514/2, podľa veľkosti prevádzaných podielov na Nehnutelnostiach takto:
Daňková Mária: 58 m² x 50 € 2 900 €,
 - b) **50,- EUR** (slovom: päťdesiat eur) **za m²** za Pozemok Predávajúceho, a to parcelu reg. „C“ č. 513/6, podľa veľkosti prevádzaných podielov na Nehnutelnostiach takto:
Daňková Mária: 96 m² x 50 € 4 800 €,
 - c) zníženie sumy o hodnotu Dielu č. 4 vo výmere 14 m² (t.j. 14m² x 50) 700 €.
2. Kúpna cena, ktorú Kupujúci vyplatí Predáváčemu je teda spolu **7 000 €** (slovom: sedemtisíc eur) (ďalej len „**Kúpna cena**“).
3. Pre vylúčenie všetkých pochybností Zmluvné strany vyhlasujú, že Kúpna cena uvedená v tomto článku Zmluvy je konečná a nebude sa dodatočne meniť ani pre prípad, žeby sa v budúcnosti ukázalo, že výmery Nehnutelností uvedených v čl. I tejto Zmluvy nezodpovedajú výmerám uvedeným v čl. I tejto Zmluvy.
4. Kúpna cena je určená dohodou.
5. Kúpna cena bude uhradená Kupujúcim v prospech Predávajúceho prevodom na účet, a to: v prospech Predávajúceho na účet č. **IBAN:** [REDACTED] vedený v [REDACTED] a to na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Košice – okolie, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, v lehote do 15 dní od prevzatia oznámenia o povolení vkladu tejto kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností.

IV.

Vyhlásenia Zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje a uisťuje Kupujúceho, že:
 - a) Nehnutelnosti nie sú zaťažené žiadnym vecným či obligačným právom tretích osôb;
 - b) neuzavrel žiadnu zmluvu ani dohodu na zriadenie akýchkoľvek zaťažení Nehnutelností, alebo ktoré by zakladali akékoľvek nároky tretích osôb vo vzťahu k Nehnutelnostiam, s výnimkou tejto Zmluvy;
 - c) neučinil žiadnu právnu dispozíciu či akýkoľvek iný úkon, ktorý by znemožnil, zaťažil či akokoľvek spochybnil vznik vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam podľa tejto Zmluvy alebo zhoršil právne postavenie Kupujúceho v súvislosti s nadobudnutím Nehnutelností.
2. Predávajúci sa zaväzuje v období od uzatvorenia tejto Zmluvy do okamihu nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúceho k Nehnutelnostiam nepreviesť Nehnutelnosti na tretiu osobu ani neuzavrieť akúkoľvek zmluvu o budúcom prevode Nehnutelností a Nehnutelnosti nezaťažiť v prospech tretích strán akýmkoľvek vecným právom či obligačným právom tretích osôb, najmä záložným právom, vecným bremenom, predkupným právom, ručením, právom nájomným, právom výpožičky, a pod.
3. V prípade porušenia akejkoľvek povinnosti Predávajúceho uvedenej vyššie v tomto článku, má Kupujúci právo od tejto Zmluvy odstúpiť. Právo na náhradu škody vzniknutej Kupujúcemu v dôsledku porušenia uvedenej povinnosti nie je dotknuté.

4. Kupujúci vyhlasuje, že mu je dobre známy stav Nehnutelností a že ich v tomto stave touto Zmluvou v súlade s jej čl. II kupuje.

V.

Odovzdanie predmetu zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli na vzájomnom odovzdaní predmetu zmluvy do 14 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a zápisu GP.
2. Od okamihu odovzdania predmetu zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú znášať všetky náklady súvisiace s užívaním svojich nehnuteľností.

Článok VI.

Vklad, ostatné dohody

1. Vlastnícke právo k Nehnutelnostiam prechádza na zmluvné strany vkladom vlastníckeho práva k týmto Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností.
2. Na základe tejto Zmluvy sa Okresnému úradu Košice – okolie, katastrálnemu odboru predloží návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech zmluvných strán v súlade s touto Zmluvou.
3. Návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy, do katastra nehnuteľností, bude podaný Kupujúcim, bezprostredne po podpise tejto Zmluvy všetkými účastníkmi konania.
4. Správny poplatok za konanie pred Okresným úradom Košice – okolie, katastrálnym odborom hradí Kupujúci.

Článok VII.

Odstúpenie od Zmluvy

1. Zmluvné strany sú oprávnené od tejto Zmluvy odstúpiť zo zákonných dôvodov a ďalej v prípadoch výslovne uvedených v tejto Zmluve.
2. Kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy ďalej odstúpiť v prípade, že z akéhokoľvek dôvodu nedôjde k prevodu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam z Predávajúceho na Kupujúceho podľa tejto Zmluvy, t.j. pokiaľ bude návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam zamietnutý alebo bude konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva zastavené. V prípade, že Kupujúci nevyužije svoje právo na odstúpenie od tejto Zmluvy podľa prvej vety tohto odseku, zaväzujú sa Zmluvné strany túto Zmluvu písomným dodatkom bezodkladne doplniť resp. zmeniť tak, aby boli odstránené prekážky uskutočnenia vkladu a bol pri tom zachovaný zmysel tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si všetku súčinnosť pre prípad, že Okresný úrad Košice – okolie, katastrálny odbor preruší konanie alebo vyzve Zmluvné strany alebo niektorú z nich na doplnenie, opravu či iný úkon v súvislosti s konaním o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho v súlade s touto Zmluvou.
4. Odstúpenie od Zmluvy musí byť uskutočnené písomne a je účinné okamihom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane.
5. Akákoľvek písomnosť doručovaná podľa tejto Zmluvy sa doručuje na adresy Zmluvných strán uvedených v záhlaví tejto Zmluvy.

VIII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania všetkými účastníkmi zmluvného vzťahu a účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení v súlade s ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964, občianskeho zákonníka. Predmet tejto zmluvy bol schválený obecným zastupiteľstvom obce Kostol'any nad Hornádom dňa 30. 06. 2022 uznesením č. 108/2022.
2. Predávajúci súhlasí so zverejnením údajov tejto zmluvy, v zmysle zákona NR SR č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
3. Zmluva bola vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Dva rovnopisy sa predložia Okresnému úradu Košice – okolie, katastrálny odbor, na účely vkladového konania, dva rovnopisy prevezme Kupujúci a jeden rovnopis prevezme Predávajúci. Súčasne s touto Zmluvou bude aspoň jednou zo Zmluvných strán podpísaný v dvoch (2) vyhotoveniach návrh na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Nehnuteľnostiam, pričom tieto návrhy budú v držaní Kupujúceho, ktorý návrh podá spoločne s touto Zmluvou Okresnému úradu Košice – okolie, katastrálnemu odboru na účely vkladu jeho vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam.
4. Pokiaľ sa akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy stane neplatným, neúčinným či nevymáhateľným, nebude to mať vplyv na platnosť, účinnosť a vymáhateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy, a Zmluvné strany sa zaväzujú do 14 dní nahradiť takéto neplatné, neúčinné alebo nevymáhateľné ustanovenie novým ustanovením, ktorého znenie bude zodpovedať zámeru vyjadrenému pôvodným ustanovením a touto Zmluvou ako celkom.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť najvyššie úsilie k zmierlivému riešeniu sporov či nezrovnalostí vzniknutých z tejto Zmluvy či v súvislosti s ňou.
6. Akékoľvek zmeny alebo dodatky tejto Zmluvy musia byť uskutočnené písomnou formou a musia byť, pokiaľ nie je v tejto Zmluve dohodnuté inak, podpísané oboma Zmluvnými stranami.
7. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto Zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní, podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne a potvrdzujú jej autentickosť svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Kostol'anoch nad Hornádom
dňa 12. 12. 2023

V Kostol'anoch nad Hornádom
dňa 12. 12. 2023

Predávajúci:

Kupujúci:

Mária Daňková, rod. Havrilová

Obec Kostol'any nad Hornádom