

Zmluva o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam

uzavretá podľa ust. § 628 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
medzi účastníkmi:

Prevodca:

1. **KREATIM vm s.r.o.**, so sídlom Mikovíniho 10, 917 01 Trnava, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 22472/T, IČO: 44 347 359, konajúci: Ing. Richard Šarvaic, konateľ
(ďalej samostatne len „**prevodca v 1. rade**“)
2. **RENTAZ s.r.o.**, so sídlom Kapitulská 22, 917 01 Trnava, IČO: 51 000 971, spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 40383/T, konajúci: Miroslav Hrušovský, konateľ
(ďalej samostatne len „**prevodca v 2. rade**“)

(prevodca v 1. rade a prevodca v 2. rade ďalej spolu len „**prevodcovia**“)

a

nadobúdateľ:

Obec Biely Kostol, so sídlom Pionierske nám. 18, 919 34 Biely Kostol, IČO: 31 871 461, konajúci: Doc. Ing. Iveta Paulová, PhD., MBA, starosta obce

(ďalej len „**nadobúdateľ**“)

I.

Úvodné ustanovenia

1. Prevodcovia sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Biely Kostol, obec Biely Kostol, okres Trnava, zapísaných na liste vlastníctva č. 2142 Okresného úradu Trnava, katastrálny odbor, ako:

- pozemok registra „C“ parcelné číslo 1100/211 o výmere 18 m², ostatná plocha,
- pozemok registra „C“ parcelné číslo 1100/327 o výmere 11 m², ostatná plocha,

pričom veľkosti spoluvlastníckych podielov prevodcov k celku vyššie uvedených nehnuteľností sú nasledovné:

- prevodca v 1. rade – KREATIM vm s.r.o: podiel o veľkosti 1/4 k celku,
- prevodca v 2. rade – RENTAZ s.r.o.: podiel o veľkosti 3/4 k celku.

2. Prevodcovia sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Biely Kostol, obec Biely Kostol, okres Trnava, zapísanej na liste vlastníctva č. 957 Okresného úradu Trnava, katastrálny odbor, ako:

- pozemok registra C parc. č. 1292/1, o výmere 7718 m², druh pozemku: ostatná plocha,

pričom veľkosti spoluvlastníckych podielov prevodcov k celku vyššie uvedenej nehnuteľnosti sú nasledovné:

- prevodca v 1. rade – KREATIM vm s.r.o: podiel o veľkosti 48/192 k celku,

- prevodca v 2. rade – RENTAZ s.r.o: podiel o veľkosti 48/64 k celku (pozemky opísané v bode 1 a bode 2 tohto článku zmluvy ďalej spoločne aj len „**pozemky**“).
- 3. Prevodcovia sú zároveň podielovými spoluvlastníkmi stavebných objektov nachádzajúcich sa aj na pozemkoch opísaných v bode 1 a 2 tohto článku zmluvy, a to:
 - SO 01 – Komunikácie a spevnené plochy,
 - SO 04 - Dažďová kanalizácia,
 - SO 08 - Verejné osvetlenie(ďalej spoločne len „**stavebné objekty**“), ktorých užívanie bolo povolené:
 - a) Kolaudačným rozhodnutím č. Výst.BKO-377/2024/Já-41 vydaným dňa 29.01.2025 právoplatným dňa 07.03.2025 (SO 01),
 - b) Kolaudačným rozhodnutím č. Výst.BKO-332/2024/Já-417 vydaným dňa 02.12.2024 právoplatným dňa 13.01.2025 (SO 04),
 - c) Kolaudačným rozhodnutím č. Výst.BKO-376/2024/Já-64 vydaným dňa 11.02.2025 právoplatným dňa 20.03.2025 (SO 08).

II.

Predmet prevodu

Prevodcovia touto zmluvou prevádzajú vlastnícke právo k: (a) celku pozemkov opísaných v čl. I bod 1 a 2 tejto zmluvy a k (b) celku stavebných objektov opísaných v čl. I bod 3 tejto zmluvy (ďalej spoločne len „**predmet prevodu**“) na nadobúdateľa a nadobúdateľ touto zmluvou nadobúda od prevodcov predmet prevodu do svojho výlučného vlastníctva (1/1).

III.

Odplata za prevod vlastníckeho práva

Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu z prevodcov na nadobúdateľa na základe tejto zmluvy sa uskutočňuje bezodplatne, a to vzhľadom na skutočnosť, že predmetom prevodu je infraštruktúra pozostávajúca z pozemných komunikácií, chodníkov a sústavy inžinierskych sietí, ktorá bude slúžiť širokej verejnosti (najmä obyvateľom Obce Biely Kostol) a pozemky pod touto infraštruktúrou, ako aj vzhľadom na vyhlásenie zmluvných strán uvedené v čl. V. bod 8 tejto zmluvy.

IV.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Nadobúdateľ berie na vedomie, že vlastnícke právo k pozemkom nadobudne dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva nadobúdateľa k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností môže podať ktorákoľvek zmluvná strana po uzatvorení tejto zmluvy. Správny poplatok za podanie návrhu na vklad budú znášať prevodcovia.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že vlastnícke právo k stavebným objektom na pozemkoch nadobudne nadobúdateľ dňom, v ktorom nadobudne do svojho vlastníctva pozemky.
3. Pre prípad, ak by z akéhokoľvek dôvodu došlo k prerušeniu katastrálneho konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva nadobúdateľa k pozemkom, zmluvné strany sa zaväzujú vykonať všetky úkony nevyhnutné k pokračovaniu katastrálneho konania tak, aby vklad vlastníckeho práva nadobúdateľa k pozemkom mohol byť povolený.

V.

Vyhlásenia a záväzky zmluvných strán

1. Nadobúdateľ vyhlasuje, že stav predmetu prevodu je mu dobre známy, nakoľko si ho pred podpisom zmluvy osobne a podrobne obhliadol a oboznámil sa aj so stavom zápisu predmetu prevodu na príslušnom liste vlastníctva. Prevodcovia vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne vady predmetu prevodu, na ktoré by mali nadobúdateľa osobitne upozorniť.
2. Nadobúdateľ berie na vedomie zápis v časti C: Ľarchy na liste vlastníctva č. 2142 Okresného úradu Trnava, katastrálneho odboru: Vecné bremeno in personam - na parcelu registra C č. 1100/327 spočívajúce v povinnosti strpieť a) zriadenie a uloženie Elektroenergetických zariadení (podzemné káblové NN (1 kV) vedenie, rozpojovacie a istiace skrine, vrátane zariadení súvisiacich a potrebných na ich prevádzku); b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy Elektroenergetických zariadení (podzemné káblové NN (1 kV) vedenie, rozpojovacie a istiace skrine, vrátane zariadení súvisiacich a potrebných na ich prevádzku) a ich odstránenie; c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami Oprávneným za účelom výkonu povolenej činnosti a činností uvedených v bode a) a b) v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava mestská časť Staré Mesto, V 3899/2024 - Zmluva o zriadení vecných bremien, vklad povolený dňa 06.09.2024 - č.z.307/24.
3. Nadobúdateľ berie na vedomie zápis v časti C: Ľarchy na liste vlastníctva č. 957 Okresného úradu Trnava, katastrálneho odboru: Vecné bremeno in personam - na parcelu registra C č. 1292/1, 1292/74, 1292/75 spočívajúce v povinnosti strpieť a) zriadenie a uloženie Elektroenergetických zariadení (podzemné káblové NN (1 kV) vedenie, rozpojovacie a istiace skrine, vrátane zariadení súvisiacich a potrebných na ich prevádzku); b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy Elektroenergetických zariadení (podzemné káblové NN (1 kV) vedenie, rozpojovacie a istiace skrine, vrátane zariadení súvisiacich a potrebných na ich prevádzku) a ich odstránenie; c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami Oprávneným za účelom výkonu povolenej činnosti a činností uvedených v bode a) a b) v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava mestská časť Staré Mesto, V 3899/2024 - Zmluva o zriadení vecných bremien, vklad povolený dňa 06.09.2024 - č.z.307/24, 112/25 (GP č. 178/2024, overený pod č. G1-1508/2024).
4. Prevodcovia týmto čestne vyhlasujú, že na predmete prevodu neviazu žiadne vecné bremená, záložné práva ani iné vecné práva tretích osôb a ani žiadne iné vecné alebo záväzkové ťarchy v prospech tretích osôb, okrem tiarch opísaných v tejto zmluve. Prevodcovia taktiež vyhlasujú, že ku dňu podpisu tejto zmluvy sú uhradené všetky splatné dane a poplatky súvisiace s vlastníctvom a užívaním predmetu prevodu.
5. Prevodcovia vyhlasujú, že predmet prevodu nie je predmetom žiadneho súdneho, správneho, exekučného alebo obdobného konania, ktoré by mohlo brániť splneniu povinností prevodcov podľa tejto zmluvy a podľa jeho najlepšieho vedomia nehrozí žiadne súdne, správne, exekučné alebo obdobné konanie, ktoré by mohlo brániť splneniu povinností prevodcov podľa tejto zmluvy.
6. Prevodcovia sa zaväzujú, že až do povolenia vkladu vlastníckeho práva nadobúdateľa neprevedú predmet prevodu na tretiu osobu, nezaťažia predmet prevodu vecným bremenom, záložným právom, iným vecným alebo záväzkovým právom tretích osôb, ktoré by nadobúdateľa obmedzovalo v užívaní alebo v nakladaní s predmetom prevodu. V prípade porušenia záväzku prevodcov v zmysle tohto bodu a článku zmluvy vznikne nadobúdateľovi právo od tejto zmluvy odstúpiť.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia stavu predmetu prevodu prechádza na nadobúdateľa súčasne s odovzdaním predmetu prevodu.
8. Zmluvné strany berú na vedomie, že stavebné objekty, ktoré sú súčasťou predmetu prevodu, boli

vybudované prevodcami v rámci ich ekonomickej činnosti pri výstavbe projektu označeného ako „IBV Biely Kostol (PODOLKY VII), lokalita A5, A 11 a C7 – 54 RD a 1 OV, pričom dôvodom vybudovania stavebných objektov a uzatvorenia tejto zmluvy je skutočnosť, že tieto inžinierske siete budú slúžiť pre obyvateľov Obce Biely Kostol a budú dopĺňať obecnú infraštruktúru potrebnú pre ďalší rozvoj obce, ktorú spravuje obec.

VI.

Odobzdanie a prevzatie predmetu prevodu

Zmluvné strany sa dohodli, že prevodcovia odovzdajú nadobúdateľovi predmet prevodu do bezodplatnej držby a užívania v lehote do desiatich (10) pracovných dní od povolenia vkladu vlastnickeho práva nadobúdateľa k pozemkom do katastra nehnuteľností.

Článok VII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle nadobúdateľa. Vecno-právne účinky zmluvy vo vzťahu k pozemkom nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu - katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastnickeho práva k pozemkom v prospech nadobúdateľa do katastra nehnuteľností.
2. Táto zmluva je naplnením Zmluvy o budúcej kúpne zmluve uzavretej medzi zmluvnými stranami dňa 27.04.2024, pričom na zmenách v podmienkach prevodu vlastnickeho prevodcov k predmetu prevodu na nadobúdateľa sa zmluvné strany dohodli dobrovoľne s ohľadom na vyhlásenie prevodcov podľa čl. V. bod 8 tejto zmluvy.
3. Písomnosti, týkajúce sa záväzkov medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy, sa budú doručovať osobne alebo poštou, ak v tejto zmluve nie je uvedené inak.
4. Poštou doručuje jedna zmluvná strana, odosielateľ písomnosti, druhej zmluvnej strane, adresátovi písomnosti, na adresu sídla, tak ako sú uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Povinnosť odosielateľa doručiť písomnosť sa považuje za splnenú v piaty (5.) deň odo dňa jej odoslania na dohodnutú adresu, a to aj v prípade, ak sa písomnosť vráti odosielateľovi ako nedoručiteľná alebo ak ju adresát odmietol prevziať.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú spolupracovať a poskytovať si navzájom súčinnosť pri plnení záväzkov podľa tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú aj na ich právnych nástupcov.
7. Táto zmluva sa môže meniť alebo zrušiť iba dohodou strán v písomnej forme.
8. Zmluvné strany berú na vedomie, že od ich podpisu na tejto listine sú svojimi zmluvnými prejavmi obsiahnutými v tejto listine viazané.
9. Zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, z toho dve vyhotovenia pre prevodcov, jedno vyhotovenie pre nadobúdateľa.
10. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy stratí platnosť a/alebo účinnosť, tak takéto ustanovenie bude neplatné alebo neúčinné len v najužšom možnom rozsahu, ostatné ustanovenia tejto zmluvy zostávajú platné a zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neplatné a/alebo neúčinné ustanovenie takým platným a/alebo účinným ustanovením, ktoré čo možno najviac zodpovedá účelu neplatného a/alebo neúčinného ustanovenia.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia s obsahom zmluvy, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a že túto zmluvu neuzavreli ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak toho zmluvné strany túto zmluvu vlastnoručne za účasti oboch zmluvných strán podpisujú.

V Bielom Kostole, dňa 30.07.21

Prevodca v 1. rade:

KREATIM s.r.o.
Ing. Richard Šarvaic, konateľ

Prevodca v 2. rade:

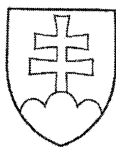
RENTAZ s.r.o.
Miroslav Hrušovský, konateľ

V Bielom Kostole, dňa 30.7.2025

Nadobúdateľ:

Obec Biely Kostol
Doc. Ing. Iveta Paulová, PhD., MBA, starosta
obce

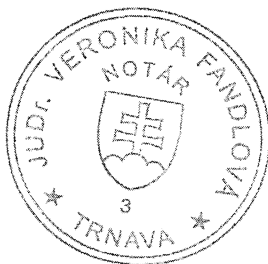




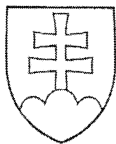
OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Ing. Richard Šarvaic**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____
5, Trnava, Slovenská republika, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, uznať(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 641320/2025**.

Trnava dňa 30.07.2025



Mgr. Alexandra Nevlná, LL.M.
koncipient
poverený notárom



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Miroslav Hrušovský**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____
Šúrovce, Slovenská republika, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, uznať(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 641321/2025**.

Trnava dňa 30.07.2025



Mgr. Alexandra Nevlná, LL.M.
koncipient
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

