

Zmluva o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam

uzatvorená podľa ustanovení § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi:

Predávajúci: Obchodné meno: **JOGA spol. s r.o.**
Sídlo: Lesná 5, Olcnavá, PSČ: 053 61,
Slovenská republika
IČO: 31 708 251
Zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Košice,
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 6241/V
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
IBAN: SK54 1111 0000 0066 0899 5007
IČ DPH: SK2020502187
Štatutárny orgán: Ing. Jozef Gardošík, konateľ

(ďalej ako „**Predávajúci**“)

a

Kupujúci: Obchodné meno: **Obec Markušovce**
Sídlo: Michalská 34/51, Markušovce, PSČ: 053 21,
Slovenská republika
IČO: 00 329 355
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK70 0200 0000 0000 2452 6592
IČ DPH: nie je platca DPH
Štatutárny orgán: Peter Fulla, starosta

(ďalej ako „**Kupujúci**“)

Zmluvné strany prejavili záujem uzavrieť v zmysle ustanovení § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Občiansky zákonník**“) túto Zmluvu o prevode vlastníckeho práva za nasledovných podmienok:

1 Výklad a význam pojmov

- 1.1 Predávajúci a Kupujúci sa týmto dohodli, že v ďalšom texte bude táto „Zmluva o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam“ označovaná len ako "**Zmluva**". Predávajúci a Kupujúci budú v ďalšom texte tejto Zmluvy označovaní spoločne len ako "**Zmluvné strany**". Označenie „**Zmluvná strana**“ bude obsahovať možnosť, že ide o ktorúkoľvek z oboch Zmluvných strán, t. j. o Predávajúceho alebo o Kupujúceho, okrem prípadov, v ktorých Zmluva výslovne užíva označenie Zmluvnej strany „**Predávajúci**“ alebo „**Kupujúci**“.
- 1.2 Zmluvné strany sa ďalej dohodli na nasledujúcom:
Pojmy definované vyššie, ako aj v ďalšom texte tejto Zmluvy, majú vždy rovnaký význam bez ohľadu na to, v akom tvare sú v Zmluve použité (napr. v množnom alebo v jednotnom čísle, skloňované alebo časované, v spojení s akým rodom sú použité, atď.), ak nie je výslovne uvedené inak.
- 1.3 Odkaz na ustanovenie článku alebo bodu v ďalšom texte tejto Zmluvy, znamená, že ide o článok alebo bod tejto Zmluvy, ak nie je výslovne uvedené inak.

2 Predmet Zmluvy o prevode vlastníckeho práva

- 2.1 Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho, uvedenej v tomto článku Zmluvy, v prospech Kupujúceho, záväzok Kupujúceho zaplatiť Predáváčemu dohodnutú kúpnu cenu a úprava súvisiacich práv a povinností Zmluvných strán.

- 2.2 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Markušovce, obec Markušovce, okres Spišská Nová Ves, zapísaných na LV č. 2092, vedeného Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, ako:

pozemok, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo 1203/21, o výmere 5493 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

spoluvlastnícky podiel 1/1.

- 2.3 Predmetom prevodu a kúpy podľa tejto Zmluvy sú v celosti nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho, nachádzajúce sa v katastrálnom území Markušovce, obec Markušovce, okres Spišská Nová Ves, zapísanej na LV č. 2092, vedeného Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, ako:

pozemok, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo 1203/21, o výmere 5493 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

spoluvlastnícky podiel 1/1,

(ďalej aj ako "**Predmet kúpy**").

- 2.4 Predávajúci odplatne za podmienok tejto Zmluvy prevádza vlastnícke právo k Predmetu kúpy zo svojho výlučného vlastníctva, v podiel 1/1 do výlučného vlastníctva Kupujúceho. Kupujúci vlastnícke právo k Predmetu kúpy prijíma do svojho výlučného vlastníctva, v podiele 1/1.

3 Prehlásenia Predávajúceho

- 3.1 Predávajúci prehlasuje, že

- a) je výlučným vlastníkom Predmetu kúpy,
- b) ku dňu uzavretia tejto Zmluvy sú v príslušnom katastri nehnuteľností zapísané tieto ťarchy alebo vecné bremená k Predmetu kúpy:

vecné bremeno: "*Právo prechodu a prejazdu motorovými vozidlami aj tretích osôb cez pozemky parcely reg. C KN 1203/1, 1203/30, 1203/27, ktoré sú zapísané na LV 1340, 1478, 421. V-447/2008 zo dňa 3.3.2008 - 34/2008, 18/2012, 220/2018.*"

- c) na Kupujúceho neprejdú žiadne záväzky voči štátnym, správnym či samosprávnym orgánom, ktoré súvisia s Predmetom kúpy a ktorých vznik založili skutočnosťou alebo okolnosťou, ku ktorým došlo pred nadobudnutím vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu kúpy na základe tejto Zmluvy;
- d) vo vzťahu k Predmetu kúpy nedošlo k uplatneniu žiadnych nárokov tretích osôb, podaniu žaloby, začatiu súdneho, exekučného, správneho alebo rozhodcovského konania; a Predávajúci nemá vedomosť o žiadnom spore, ktorý sa týka, resp. by sa mohol týkať Predmetu kúpy;
- e) jeho oprávnenie nakladať s Predmetom kúpy nie je obmedzené;
- f) u neho nie sú splnené podmienky pre vyhlásenie konkurzu alebo povolenie reštrukturalizácie resp. oddĺženia, a že rovnako ku dňu predchádzajúcemu uzavretiu tejto Zmluvy na neho neboli podané žiadne návrhy na konkurz alebo reštrukturalizáciu alebo oddĺženie, o ktorých by Predávajúci v čase podpisu tejto Zmluvy preukázateľne vedel. Predávajúci rovnako vyhlasuje, že vykonaním predaja Predmetu kúpy, resp. jeho časti, podľa tejto Zmluvy neukracuje žiadneho zo svojich veriteľov, a že podmienky pre úspešné odporovanie tejto Zmluvy nemôžu byť naplnené;
- g) na Predmet kúpy nie je vedená exekúcia;
- h) Predmet kúpy alebo jeho časť nebol Predávajúcim vložený do základného imania žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva;
- i) v čase uzavretia tejto Zmluvy na Predmete kúpy ani jeho časti neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, vecné bremená, predkupné práva, nájomné práva, ani iné užívacie práva, budúce zmluvy o nájme, o predaji, o zriadení vecných bremien, záložných práv, že žiadnym osobám nebol udelený súhlas na prechod a prejazd cez pozemky alebo ich časť, s výnimkou tiarch uvedených v bode 3.1 písm. b) článku 3 Zmluvy,
- j) nemá žiadne nedoplatky na daniach a poplatkoch spojených s vlastníctvom Predmetu kúpy;
- k) Predmet kúpy nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi a neporušil pritom žiadne práva tretích osôb, vrátane prípadných spoluvlastníkov, a teda podmienky na odporovateľnosť tejto Zmluvy nemôžu byť naplnené;
- l) Predmet kúpy nie je predmetom žiadnych nárokov na reštitúciu alebo na spätný prevod vlastníctva, o ktorých by Predávajúci v čase uzavretia tejto Zmluvy vedel;

- m) má vysporiadané všetky záväzky voči tretím osobám a zaväzuje sa, že ku dňu odovzdania Predmetu kúpy nebude mať nedoplatky a bude mať uhradené všetky platby a úhrady spojené s užívaním Predmetu kúpy;
- n) Predávajúcemu nie je známa žiadna skutočnosť, ktorá by bola spôsobilá inak zmariť účel tejto Zmluvy.

3.2 Kupujúci prehlasuje, že sa oboznámil s právnym a technickým stavom Predmetu kúpy ich obhliadkou na mieste samom a je si ho vedomý. Kupujúci akceptuje stav kupovaných nehnuteľností a vzdáva sa týmto akýchkoľvek ďalších nárokov na zľavu a náhradu škody súvisiacich so stavom kupovaných nehnuteľností.

3.3 Predávajúci vyhlasuje a ručí za to, že na Predmete kúpy v čase podpisu tejto Zmluvy neviaznu žiadne vady, najmä právne, nie je zaťažený žiadnymi vecnými bremenami, predkupným právom, ani inými dlhmi, záložnými právami a ťarchami, s výnimkou tiarch uvedených v bode 3.1 písm. b) článku 3 Zmluvy.

4 Kúpna cena a platobné podmienky

4.1 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že cena za prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy predstavuje cenu 15,00 EUR/m² vrátane DPH.

4.2 Celková kúpna cena za Predmet kúpy (ďalej ako „**Kúpna cena**“) je stanovená dohodou Zmluvných strán vo výške 82.395,00 EUR (slovom osemdesiatdväťtisícristodevät'desiatpäť eur) vrátane DPH (68.662,50 EUR bez DPH).

4.3 Kúpnu cenu podľa bodu 4.2 tohto článku Zmluvy uhradí Kupujúci z vlastných finančných prostriedkov do piatich (5) pracovných dní odo dňa podpisu tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, IBAN: SK54 1111 0000 0066 0899 5007.

4.4 V prípade, ak z akýchkoľvek dôvodov nebude zaplatená Kúpna cena v lehote a spôsobom podľa 4.2 a 4.3 tohto článku Zmluvy, je Predávajúci oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.

5 Osobitné ustanovenia

5.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že prevod a nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy je podmienený rozhodnutím Okresného úradu Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho.

5.2 Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k Predmetu kúpy v zmysle tejto Zmluvy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho.

5.3 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podajú zmluvné strany spoločne, v zastúpení Advokátska kancelária ŠIMONOVIC, s. r. o., IČO: 52 838 781, a to najneskôr 10 dní odo dňa zaplatenia Kúpnej ceny v celom rozsahu podľa článku 4 tejto Zmluvy.

5.4 V súvislosti s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa Predávajúci zaväzuje poskytnúť Kupujúcemu všetku súčinnosť, najmä všetky potrebné a účelné doklady.

5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že správne poplatky katastrálneho konania spojené s nadobudnutím vlastníckeho práva k Predmetu kúpy uhrádza Predávajúci.

5.6 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak konanie na príslušnom Okresnom úrade, katastrálny odbor, vo veci prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho (ďalej ako „**Predmetné katastrálne konanie**“) bude zastavené, ak to dôvod zastavenia konania pripúšťa, Zmluvné strany sa zaväzujú vykonať v lehote 30 dní od zastavenia konania potrebné úkony k tomu, aby mohol byť podaný nový návrh na vklad. Náklady nového konania nesie v celom rozsahu Zmluvná strana, ktorá zastavenie konania zavinila.

5.7 V prípade prerušenia Predmetného katastrálneho konania sa Zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si vzájomne súčinnosť pri odstránení väd uvedeného konania. V prípade prerušenia Predmetného katastrálneho konania sú Zmluvné strany povinné vzájomne sa dohodnúť na lehote potrebnej na odstránenie uvedených väd, a to tak, aby boli prípadné vady odstránené v lehote uvedenej príslušnou správou katastra na odstránenie väd. V prípade, ak vady nebudú odstránené v lehote uvedenej príslušnou správou katastra z dôvodu na strane jednej Zmluvnej strany a príslušná správa katastra

rozhodne o zastavení Predmetného katastrálneho konania, má druhá Zmluvná strana nárok na náhradu škody voči Zmluvnej strane, z dôvodu na strane ktorej nedošlo k odstráneniu väd konania, na základe čoho bolo Predmetné katastrálne konanie zastavené.

- 5.8 Ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor, návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho podľa tejto Zmluvy zamietne alebo k prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy za podmienok uvedených v tejto Zmluve na Kupujúceho z akéhokoľvek dôvodu nedôjde, sú si Zmluvné strany povinné vrátiť vzájomne poskytnuté plnenia v plnej výške v lehote do pätnásť (15) dní od doby, kedy sa o skutočnosti zamietnutia návrhu na vklad vlastníckeho práva dozvedeli. V prípade, ak by sa o vade, tak odstrániteľnej ako i neodstrániteľnej dozvedela len jedna zo Zmluvných strán, je povinná bez zbytočného odkladu informovať druhú Zmluvnú stranu.

6 Odstúpenie od Zmluvy

- 6.1 Kupujúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak
- a) niektoré z prehlásení Predávajúceho podľa bodu 3.1 článku 3 tejto Zmluvy sa ukáže ako neúplné alebo nepravdivé,
 - b) Kupujúci sa nestane výlučným vlastníkom Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy.
- 6.2 Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú podobu a musí byť preukázateľne doručené druhej Zmluvnej strane. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú jeho doručením druhej Zmluvnej strane.
- 6.3 V prípade odstúpenia od Zmluvy sú Zmluvné strany povinné si vydať všetko, čo si na základe Zmluvy plnili a za týmto účelom uskutočniť všetky potrebné úkony.

7 Osobitné ustanovenia

- 7.1 Predávajúci a Kupujúci svojimi podpismi na tejto Zmluve týmto **udeľujú splnomocnenie pre - Advokátska kancelária ŠIMONOVIC, s. r. o.,** Duklianska 887/38B, Spišská Nová Ves, PSČ: 052 01, IČO: 52 838 781, na účet ktorej koná JUDr. Tomáš Šimonovič, advokát a konateľ,
- na elektronické podanie Zmluvy príslušnému Okresnému úradu Spišská Nová Ves, katastrálnemu odboru, za účelom vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností, ako aj na ich zastupovanie v správnom konaní o povolenie vkladu do katastra nehnuteľností na príslušnom Okresnom úrade Spišská Nová Ves, katastrálnom odbore,
 - na všetky právne úkony spojené s vykonaním opráv, resp. doplnením návrhu na vklad, alebo jeho príloh v prípade, že z akýchkoľvek dôvodov príslušný okresný úrad, katastrálny odbor preruší konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho, a to kvôli chybám gramatickým, počtárskym, či iným zjavným nedostatkom v tejto Zmluve. Uplatnenie tejto plnej moci nie je možné viazať k tomu, aby sa podstatným spôsobom zmenila samotná Zmluva, alebo jej obsah,
 - na prípadné podanie odvolania v prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor rozhodne o zamietnutí vkladu do katastra nehnuteľností,
 - k prevzatiu akýchkoľvek rozhodnutí príslušného úradu, katastrálneho odboru, do elektronickej schránky uvedenej advokátskej kancelárie,
 - k podpisu návrhu na vklad a k podpisu oznámenia o zamýšľanom návrhu na vklad.

8 Spoločné a záverečné ustanovenia

- 8.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami. Zmluva nadobudne účinnosť podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle Obce Markušovce. Obecné zastupiteľstvo odkúpenie pozemkov a stavby špecifikovaných v bode 2.3 článku 2 tejto Zmluvy schválilo Uznesením č. dňa
- 8.2 Zmluva predstavuje úplnú dohodu Zmluvných strán, ktorá nahrádza všetky predchádzajúce zmluvy, dohody a dojednania Zmluvných strán vzťahujúce sa k predmetu tejto Zmluvy, ktoré boli do času podpisu tejto zmluvy učené, a to ako v písomnej či ústnej podobe.

- 8.3 Práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené v tejto Zmluve sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike. Táto Zmluva sa spravuje slovenským právnym poriadkom.
- 8.4 Zmluva o prevode vlastníckeho práva môže byť zmenená na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán výlučne písomne, formou dodatku, očíslovaného podľa poradia.
- 8.5 V prípade, že sa ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy alebo jej časť stane neplatným, neúčinným, protiprávnym alebo nevynúiteľným, nebude mať táto, neplatnosť, neúčinnosť, protiprávnosť či nevynúiteľnosť vplyv na platnosť či vynúiteľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy alebo jej časti. Pre tento prípad sa Zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si navzájom všetku potrebnú súčinnosť a nahradiť neplatné, neúčinné, protiprávne alebo nevynúiteľné ustanovenia takým ustanovením, aby bol splnený účel a predmet tejto Zmluvy.
- 8.6 Všetky prílohy k tejto Zmluve sú jej neoddeliteľnou súčasťou len ak sú podpísané oboma Zmluvnými stranami.
- 8.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich vôľa je slobodná a vážna, prejav vôle je dostatočne zrozumiteľný a určitý, zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, jej ustanoveniam rozumejú a bez výhrad súhlasia s jej obsahom.
- 8.8 Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a ods. 9 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Predávajúci dáva výslovný súhlas so zverejnením tejto zmluvy v zmysle platných právnych predpisov.
- 8.9 Zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom jedno vyhotovenie je určené pre Okresný úrad Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, jedno vyhotovenie je určené pre Predávajúceho a jedno vyhotovenie je určené pre Kupujúceho.

Spišská Nová Ves, dňa

Spišská Nová Ves, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
JOGA spol. s r.o.
Ing. Jozef Gardošik, konateľ

.....
Obec Markušovce
Peter Fulla, starosta

Príloha:

LV č. 2092 k. ú. Markušovce
Uznesenie č. dňa