

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA č. 17/2020

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zmluva**“, príp. „**kúpna zmluva**“) medzi nasledovnými účastníkmi:

Zmluvné strany:

Predávajúci: Obec Poriadie
IČO 00309842
So sídlom Poriadie 144, 906 22 Poriadie
Zastúpená starostom Mgr. Martin Pražienka

ďalej ako **Predávajúci**

Kupujúci: **Kristián Matušík rod. Matušík**
Nar. [redacted]
Rodn [redacted]
Trvale [redacted] 07 01 Myjava
Štátn [redacted] blika

ďalej ako **Kupujúci**

za nasledovných podmienok:

I.

Dotknutá nehnuteľnosť

- Podľa zápisu v údajoch katastra nehnuteľností **na liste vlastníctva č. 690** pre okres Myjava, obec Poriadie, **katastrálne územie Poriadie** patrí **Predávajúcemu** ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy **vlastnícke právo: výlučné vlastníctvo** vo vzťahu k nasledovnej nehnuteľnosti:
 - pozemok** registra **C** KN: **parcelné číslo 28297/1**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvoria**, o výmere **200 m²** (intravilán obce),

II.

Geometrický plán

- Geometrickým plánom č. 35/2020 na oddelenie pozemkov p.č. 28297/1 a 3**, ktorý bol vyhotovený dňa 09.03.2020 Ing. Petrom Ladislavom z geodetickej kancelárie: GEOLA, s.r.o., IČO: 36 669 563, sídlom: V. P. Tótha 30, 905 01 Senica; autorizácie overený dňa 09.03.2020 autorizovaným geodetom a kartografom Ing. Petrom Ladislavom; a úradne overený Okresným úradom Myjava, katastrálnym odborom pod č. G1-90/2020 dňa 12.03.2020, došlo vo vzťahu k nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I. ods. 1. tejto zmluvy k nasledovným zmenám:

- **pozemok** registra **C** KN: **parcelné číslo 28297/1**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie**, o výmere **200 m²** (intravilán obce) sa bezo zvyšku rozčlenil na dva nové pozemky, čím vznikli:
 - **pozemok** registra **C** KN: **parcelné číslo 28297/1**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie**, o výmere **63 m²** (intravilán obce);
 - **pozemok** registra **C** KN: **parcelné číslo 28297/3**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie**, o výmere **137 m²** (intravilán obce).

III.

Predmet kúpy

1. **Predmetom predaja a kúpy** (ďalej aj len „predmet kúpy“ alebo „prevádzaná nehnuteľnosť“) v zmysle tejto kúpnej zmluvy **je vlastnícke právo** vo vzťahu **k nehnuteľnosti** evidovanej **na liste vlastníctva č. 690** pre okres Myjava, obec Poriadie, **katastrálne územie Poriadie**,
v stave po zmenách uskutočnených v zmysle článku II. ods. 1. tejto zmluvy tejto zmluvy:
 - **pozemok** registra **C** KN: **parcelné číslo 28297/3**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie**, o výmere **137 m²** (intravilán obce).

a to **v jej celosti**.

IV.

Prejav vôle zmluvných strán

1. **Predávajúci** týmto za podmienok v tejto zmluve ďalej uvedených **predáva Kupujúcemu nehnuteľnosť** špecifikovanú **v článku III. ods. 1. tejto zmluvy**, tzn. predmet kúpy, **zo svojho výlučného vlastníctva**.
 Predávajúci toto jeho **vlastnícke právo na Kupujúceho odplatne prevádza**, za čo je **oprávnený od Kupujúceho požadovať riadne a včasné zaplatenie kúpnej ceny** tak, ako je to dojednané ďalej v obsahu tejto kúpnej zmluvy.
2. **Kupujúci** týmto za podmienok v tejto zmluve ďalej uvedených **kupuje od Predávajúceho nehnuteľnosť** špecifikovanú **v článku III. ods. 1. tejto zmluvy**, tzn. predmet kúpy, **v jej celosti**;
 za odplatu Kupujúci k prevádzanej nehnuteľnosti **nadobúda výlučné vlastníctvo v podiele 1/1**.
 Kupujúci sa za prevod tohto vlastníckeho práva **zaväzuje Predávajúcemu zaplatiť kúpnu cenu vo výške, v lehote a spôsobom** tak, ako je to dojednané ďalej v obsahu tejto kúpnej zmluvy.

V.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Dohodnutá **celková kúpna cena** za predmet kúpy v zmysle tejto zmluvy je: **804,19 EUR** (slovom: osemstoštyri eur devätnásť eurocentov).
2. Zmluvné strany sa dohodli na splatení celkovej kúpnej ceny podľa odseku 1. tohto článku zmluvy **jednorazovo**, zo svojich vlastných finančných prostriedkov, **v deň podpisu tejto kúpnej zmluvy**, formou **bezhotovostného prevodu** nasledovne:

Suma vo výške **804,19.- EUR** (osemstoštyri eur devätnásť eurocentov) bude Kupujúcim poukázaná v prospech Predávajúceho na bankový účet **číslo účtu /v tvare IBAN/:** **SK27 0200**

0000 0000 0622 6182, bankový ústav: **Všeobecná úverová banka, a.s.**, kód banky: **0200**,
Swift kód/BIC: **SUBASKBX**.

VI. Vyhlásenia Predávajúcich

1. Predávajúci **vyhlasuje, že mu** ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy nadovšetku pochybnosť **patrí vlastnícke právo** vo vzťahu **k nehnuteľnosti** špecifikovanej v **článku I. ods. 1., resp. k nehnuteľnosti** špecifikovanej v **článku III. ods. 1.** tejto zmluvy, a to v tam uvedenom vlastníckom podiele.

Predávajúci vyhlasuje, že **na prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu akékoľvek záložné práva, vecné bremená alebo iné obdobné ťarchy.**

2. Predávajúci vyhlasuje, že jeho **vlastnícke právo** k prevádzanej nehnuteľnosti **nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom alebo písomnou či ústnou dohodou s treťou osobou**, ktorá by mohla ovplyvniť výkon vlastníckeho práva Predávajúceho k tejto nehnuteľnosti, jej budúcu držbu a užívanie alebo budúci prevod vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti, alebo by mohla inak nepriaznivo ovplyvniť (znemožniť, spomaliť, skomplikovať a pod.) realizáciu prevodu vlastníckeho práva v zmysle tejto zmluvy v prospech Kupujúceho; a že prevádzaná nehnuteľnosť nemá **žiadne právne vady**.

3. Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosť špecifikovaná v článku III. ods. 1. tejto zmluvy, ktorá je predmetom kúpy v zmysle tejto zmluvy, **nie je v súčasnej dobe predmetom súdneho sporu, exekučného alebo iného konania**, ktoré by mohlo viesť k spochybneniu vlastníckeho práva Predávajúceho k prevádzanej nehnuteľnosti;

na prevádzanej nehnuteľnosti **neviaznu žiadne dlhy na dani z nehnuteľností, ani žiadne iné dlhy alebo nedoplatky akéhokoľvek druhu či pôvodu.**

4. Predávajúci vyhlasuje, že **prevádzaná nehnuteľnosť nemá žiadne faktické vady a nedostatky**; t.j. *najmä, avšak nielen*, žiadne mechanické terénne poškodenia, vady podlažia, zlomy, neobvyklé nerovnosti; pôsobenia vysokej hladiny vody, prameňov či prúdenia spodných vôd resp. inak spôsobeného nadmerného zamokrenia; znečistenia vytvorenými skládkami, uloženými tuhými alebo kvapalnými odpadmi a inými materiálmi, kontaminácie chemickými či inak škodlivými látkami; trasovanie sietí resp. uloženie ich vedenia, funkčného či nefunkčného; umiestnenie stožiarov, komínov, vysielačov alebo iných vertikálnych, stĺpových objektov; zasahovanie ochranných pásiem všetkého druhu v zmysle platnej legislatívy; a žiadne ďalšie obdobné obmedzujúce špecifiká, vady a nedostatky.

Predávajúci vyhlasuje, že prevádzaná nehnuteľnosť nemá akékoľvek vady či nedostatky, na ktoré by mali Kupujúceho v zmysle zákona výslovne upozorniť.

Predávajúci vyhlasuje, že **prevádzaná nehnuteľnosť je spôsobilá na riadne užívanie** za účelom svojej podstaty.

5. Predávajúci vyhlasuje, že **na seba dobrovoľne berú zodpovednosť** za to, že **pravdivosť skutočností deklarovaných v odseku 1. až odseku 4. tohto článku zmluvy zostane zachovaná** v čase odo dňa podpisu tejto zmluvy **do doby určenej v článku IX. ods. 1. tejto zmluvy.**

V prípade, že sa ukáže niektoré z vyhlásení uvedených vyššie v tomto článku zmluvy čo i len čiastočne ako nepravdivé, resp. ak Predávajúci nesplní povinnosti, ku ktorým sa tu platne zaviazal, je Kupujúci oprávnený od tejto zmluvy *písomným adresovaným úkonom* odstúpiť a aj požadovať od Predávajúceho náhradu Kupujúcemu *príp. z toho dôvodu* preukázateľne vzniknutej škody (článok X. tejto zmluvy).

VII. Vyhlásenia Kupujúceho

1. **Kupujúci sa zaväzuje uhradiť** v prospech Predávajúceho **celkovú kúpnu cenu** vzájomne zmluvnými stranami dojednanú v obsahu článku V. ods. 1. tejto zmluvy, a to **vo výške, v lehote a spôsobom** uvedeným v článku V. ods. 2. tejto zmluvy.

Kupujúci k tomu vyhlasuje, že disponuje dostatočnými finančnými prostriedkami resp. ich príslubom na to, aby mohol **riadne a včas** splniť všetky svoje záväzky voči Predávajúcejmu tak, ako je to dojednané v predmetnom článku V. tejto zmluvy.

2. **Kupujúci vyhlasuje, že sa s nehnuteľnosťou** špecifikovanou v článku III. ods. 1. tejto zmluvy, ktorá je predmetom kúpy v zmysle tejto zmluvy, **a s jej právnym a stavebno-technickým stavom oboznámil** podľa aktuálneho listu vlastníctva, katastrálnej mapy, spracovaného geometrického plánu, a príp. tiež ďalších súvisiacich listín, geodetických, stavebno-technických, úradných a právnych dokumentov, ako aj zo svojej osobnej prítomnosti pri laickej **ohliadke na mieste samom**,

a túto **kupuje** v jej celosti, **bez akýchkoľvek výhrad; v tom stave, o akom sa presvedčil, a v akom sa** ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy **nachádza**, do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 (článok IV. ods. 2. tejto zmluvy).

VIII. Odovzdanie a prevzatie

1. Predávajúci súhlasí a svojim podpisom na tejto kúpnej zmluve potvrdzuje, že **Kupujúci je oprávnený ujať sa faktickej držby a užívania predmetu kúpy** jednostranne, a to **bez akejkoľvek súčinnosti**, ktorá by bola na ten účel nutná zo strany Predávajúceho, a **bez nutnosti vyhotovenia osobitného preberacieho protokolu** podpísaného zmluvnými stranami,

pričom však Kupujúci tak smie urobiť **najskôr deň nasledujúci po dni, kedy bude** v prospech Predávajúceho **zaplatená celková kúpna cena**, podľa článku V. tejto zmluvy.

2. V okamihu ujatia sa faktickej držby a užívania v zmysle odseku 1. tohto článku zmluvy musí sa predmet kúpy **nachádzať v stave známom Kupujúcejmu z ohliadky**, za čo Kupujúcejmu zodpovedá Predávajúci.

3. **Všetky prípadné dlhy a nedoplatky** akéhokoľvek druhu či pôvodu, viazuce na predmete kúpy, vzniknuté pred dňom nasledujúcim po dni, kedy bude v prospech Predávajúceho zaplatená celková kúpna cena, **je povinný uhradiť Predávajúci**, pričom:

- všetky **známe dlhy a nedoplatky** sú Predávajúci povinní uhradiť **ku dňu, v ktorom sa Kupujúci smie ujať faktickej držby a užívania predmetu kúpy** (odsek 1. tohto článku zmluvy);
- všetky **prípadné dlhy a nedoplatky vyúčtované alebo zistené neskôr** je Predávajúci povinný uhradiť v **plnej výške, bez meškania, na výzvu Kupujúceho**;

v prípade nesplnenia si tejto povinnosti **tieto neprechádzajú na Kupujúceho a Kupujúci za ne nezodpovedá**.

IX. Nadobudnutie vlastníckeho práva, Návrh na vklad, prechod nebezpečenstva škody

1. **Vlastníctvo** k nehnuteľnosti špecifikovanej v článku III. ods. 1. tejto zmluvy, ktorá je predmetom kúpy v zmysle tejto zmluvy, **Kupujúci nadobudne dňom právoplatnosti**

rozhodnutia príslušného orgánu katastra, ktorým sa povoľuje vklad vlastníckeho práva vo vzťahu k prevádzanej nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho.

2. **Návrh na vklad vlastníckeho práva** k prevádzanej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho **podpisu** zmluvné strany **súčasne s podpisom tejto zmluvy**.

Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností **bude** na základe dohody zmluvných strán **podaný bezodkladne, najneskôr však v nasledujúci pracovný deň**:

- a) **po podpise tejto zmluvy** obidvomi zmluvnými stranami;
a súčasne
 - b) **po pripísaní celkovej kúpnej ceny**, podľa článku V. ods. 2. tejto zmluvy zo strany Kupujúceho Predávajúcemu.
3. Na základe dohody zmluvných strán bude **poplatok za úradné osvedčenie podpisu** Predávajúceho počte rovnopisov tejto kúpnej zmluvy uhradený Kupujúcim.

Správny poplatok za Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude na svoje vlastné náklady znášať **Kupujúci**.

4. V prípade, ak príslušný orgán katastra z akýchkoľvek dôvodov zamietne Návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho, alebo ak konanie o povolení vkladu zastaví alebo preruší, sú zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a podniknúť všetky kroky potrebné k tomu, aby bol Návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho opravený, prípadne opätovne podaný a následne povolený, resp. aby sa v katastrálnom konaní čo najrýchlejšie pokračovalo.
5. Ak povolenie vkladu vlastníckeho práva príslušným orgánom katastra k prevádzanej nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho nebude možné dosiahnuť ani do 90 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy zavinením niektorej zo zmluvných strán, je druhá zo zmluvných strán oprávnená od tejto zmluvy písomne odstúpiť so všetkými právnymi dôsledkami z toho vyplývajúcimi (článok IX. tejto zmluvy).
6. **Nebezpečenstvo škody** (znehodnotenia, poškodenia, znečistenia, zhoršenia apod.) na prevádzanej nehnuteľnosti **prechádza na Kupujúceho dňom, v ktorom sa Kupujúci smie ujať faktickej držby a užívania predmetu kúpy** podľa článku VIII. ods. 1. tejto kúpnej zmluvy.

Ak dôjde ku škode (inej než spôsobenej bežným používaním a opotrebením) na prevádzanej nehnuteľnosti po podpise tejto zmluvy, avšak pred dňom podľa článku VIII. ods. 1. tejto kúpnej zmluvy, alebo ak dôjde k dodatočnému zisteniu väd a nedostatkov prevádzanej nehnuteľnosti v deň podľa článku VIII. ods. 1. tejto kúpnej zmluvy, Kupujúci je oprávnený žiadať od Predávajúcich odstránenie škody, väd a nedostatkov na **spoločné a nerozdielne** náklady Predávajúcich,

prípadne je Kupujúci oprávnený od tejto zmluvy písomným adresovaným úkonom odstúpiť (článok IX. tejto zmluvy), ak Predávajúci odmietnu vykonať nápravu alebo ak Predávajúci nevykonajú nápravu a neodstránia škodu, vady a nedostatky v lehote podľa povahy a vážnosti veci, najneskôr však v lehote 30 dní, a za zákonných, resp. dohodnutých podmienok.

X.

Odstúpenie od zmluvy

1. V súlade s ustanovením § 48 Občianskeho zákonníka zmluvné strany môžu odstúpiť od tejto zmluvy **výlučne z dôvodov dojednaných v obsahu tejto zmluvy, prípadne z dôvodov ustanovených priamo v citovanom zákone**; odstúpenie od zmluvy z akýchkoľvek iných dôvodov či bez dôvodu sa nepripúšťa.

2. Odstúpenie od zmluvy ako jednostranný právny úkon realizovaný ktoroukoľvek zo zmluvných strán voči druhej zmluvnej strane musí byť písomné a musí byť zaslané doporučené na adresu, resp. všetky v záhlaví tejto zmluvy uvedené adresy druhej zmluvnej strany, príp. odovzdané osobne druhej zmluvnej strane oproti písomnému potvrdeniu o prevzatí na jednom jeho rovnopise s vyznačením dátumu a pripojením vlastnoručného podpisu adresáta.

V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia (odsek 1. tohto článku zmluvy).

V prípade pochybností platí, že odstúpenie bolo doručené druhej zmluvnej strane na tretí deň po odovzdaní na poštovú prepravu.

3. V prípade, ak dôjde k platnému odstúpeniu od tejto zmluvy, zmluvné strany sú povinné v lehote 15 pracovných dní odo dňa doručenia písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia podľa tejto zmluvy a bez meškania uviesť všetky záležitosti týkajúce sa predmetu kúpy do pôvodného stavu.
4. Zmluvné strany sa navyše vzájomne dojednali, že v prípade, ak Predávajúci pristúpi k zrealizovaniu právneho úkonu, ktorým platne odstúpi od tejto kúpnej zmluvy v dôsledku zavineného porušenia povinností spôsobeného Kupujúcim, má Predávajúci zároveň popri tom právo spoločne požadovať od Kupujúceho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,- EUR (slovom: jednosta eur); a ak Kupujúci pristúpi k zrealizovaniu právneho úkonu, ktorým platne odstúpi od tejto kúpnej zmluvy v dôsledku zavineného porušenia povinností spôsobeného Predávajúcim, má Kupujúci zároveň popri tom právo požadovať od Predávajúceho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,- EUR (slovom: jednosta eur).

XI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné vzťahy v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami **Občianskeho zákonníka**, či príp. inými súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi.
Právom rozhodným, ktorým sa bude spravovať táto zmluva a všetky vzťahy z nej vyplývajúce a s ňou súvisiace, ako aj katastrálne konanie na ňu nadväzujúce, je platný **právny poriadok Slovenskej republiky**. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade sporu sú príslušnými na konanie o ňom **všeobecné súdy Slovenskej republiky** a ich rozhodnutiam sa bez výnimky podriaďa.
2. Ak sa niektorá časť tejto zmluvy stane neplatnou, nerobí táto skutočnosť neplatnou celú zmluvu. Zmluvné strany sa dohodli, že v takomto prípade vynaložia maximálne úsilie na konvalidáciu neplatnej časti zmluvy.

Akékoľvek **zmeny a doplnky** je možné vykonať **iba po vzájomnej dohode** zmluvných strán **písomnou formou**.
3. Táto zmluva je tvorená jednotlivými, vzostupne očíslovanými stranami, **počnúc jej záhlavím a končiac jej podpisovou časťou**, ktoré od seba nemožno oddeliť ani osobite jednu od druhej vykladať a aplikovať.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú **spôsobilé na právne úkony**, so zmluvou sa oboznámili, s jej obsahom súhlasia a na dôkaz svojej **slobodnej a vážnej vôle** pripájajú svoje podpisy.

Každý z Predávajúcich sám za seba ďalej vyhlasuje, že vek a zdravotný stav mu umožňujú chápať a porozumieť dôsledkom svojho konania; že myseľ každého z nich je jasná

a že po dôkladnom zvážení všetkých okolností má pevne zameranú vôľu urobiť právny úkon tak, ako je opísaný v tejto zmluve.

5. Všade tam, kde sa v obsahu tejto zmluvy pojednáva o dni podpisu tejto kúpnej zmluvy, príp. o dni podpisu tejto kúpnej zmluvy obidvomi zmluvnými stranami, všetkými jej účastníkmi, myslí sa tým vždy ten deň, kedy svoj podpis pod túto zmluvu pripojila tá zo zmluvných strán, ktorá k podpisu zmluvy prikočila ako druhá, a to posledný zo všetkých účastníkov vystupujúcich na tej-ktorej strane.
6. Táto zmluva je vyhotovená **v štyroch (4) rovnopisoch** - vyhotovení v slovenskom jazyku, pričom: Predávajúci obdrží jedno vyhotovenie, Kupujúci prevezme jedno vyhotovenie a dve vyhotovenia sú určené na účely konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V Poriadí, dňa 18.05.2020

Predávajúci :



Obec Poriadie
Zastúpená starostom Mgr. Martin Pražienka

Kupujúci:



Kristián Matušík