

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCKEHO PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov

(ďalej v príslušnom gramatickom tvare len ako: „Zmluva“)

I.

Zmluvné strany

1.1 Predávajúci:

Obchodné meno/Názov:	Obec Bukovina
Sídlo:	Bukovina č. 56, 032 23 Bukovina
IČO:	00 315 141
Zast.:	Viera Mašalková, starosta obce
Bankové spojenie:	SK48 0200 0000 0000 2222 6342

(ďalej v príslušnom gramatickom tvare len ako: „Predávajúci“)

a

1.2 Kupujúci:

Meno a priezvisko:	Mgr. Pavol Jurga
Rodné priezvisko:	
Trvale bytom:	
Dátum narodenia:	
Rodné číslo:	
Štátna príslušnosť:	

(ďalej v príslušnom gramatickom tvare len ako „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej tiež spoločne v príslušnom gramatickom tvare ako: „Zmluvné strany“ alebo jednotlivá ako: „Zmluvná strana“)

II.

Úvodné ustanovenia

2.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza v okrese: Liptovský Mikuláš, obec: Bukovina, katastrálne územie: Bukovina, zapísaná na liste vlastníctva č. 604, vedený Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, a to:

2.1.1 pozemok parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č.: 313, o výmere: 745 m², druh pozemku: orná pôda (ďalej v príslušnom gramatickom tvare aj ako: „Pozemok“).

III.

Predmet Zmluvy

3.1 Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Pozemku, v jeho celosti z Predávajúceho na Kupujúceho.

- 3.2 Predávajúci týmto predáva Kupujúcemu zo svojho výlučného vlastníctva a Kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva Pozemok, ktorý je predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy, podrobne špecifikovaný v čl. II., bode 2.1 tejto Zmluvy, a to za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v čl. IV. tejto Zmluvy, a za ďalších podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 3.3 Prevod vlastníckeho práva k Pozemku, vrátane kúpnej ceny uvedenej v čl. IV. bod 4.1 tejto Zmluvy bolo riadne odsúhlasené obecným zastupiteľstvom Kupujúceho v súlade s platnými právnymi predpismi dňa 02. 03. 2022, a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle ust. § 9a ods. (8) písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Prílohou návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude aj výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva Kupujúceho.

IV. Kúpna cena

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na celkovej kúpnej cene za Pozemok vo výške 13,-EUR/m², t.j. celkovo 9.685,- EUR (slovom: deväťtisícšesťstoosemdesiatpäť eur)(ďalej v príslušnom gramatickom tvare len ako: „Kúpna cena“).
- 4.2 Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu Kúpnu cenu vo výške 9.685,- EUR (slovom: deväťtisícšesťstoosemdesiatpäť eur), bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho uvedený v čl. I. tejto Zmluvy, a to bezodkladne, najneskôr do päť (5) dní od podpisu tejto Zmluvy. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú jej pripísaním na účet Predávajúceho, uvedený v čl. I bod 1.1. tejto zmluvy.
- 4.3 Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom jej pripísania Predávajúcemu na bankový účet Predávajúceho uvedený v čl. I. tejto Zmluvy.

V. Vyhlásenie Zmluvných strán

- 5.1 Predávajúci podpisom tejto Zmluvy vyhlasuje, že:
- 5.1.1 má právnu spôsobilosť a oprávnenie uzavrieť túto Zmluvu, vykonávať práva a plniť povinnosti podľa tejto Zmluvy;
- 5.1.2 je výlučným vlastníkom Pozemku a je oprávnený s Pozemkom nakladať bez obmedzenia;
- 5.1.3 uzavretím tejto Zmluvy, ani jej splnením, nedôjde k porušeniu povinností Predávajúceho, stanovených všeobecne záväznými predpismi, vnútornými predpismi Predávajúceho alebo zmluvou, ktorou je Predávajúci viazaný;
- 5.1.4 nemá Predávajúci žiadne splatné finančné záväzky vo vzťahu k akýmkoľvek daňovým, colným alebo iným orgánom štátnej správy a/alebo územnej samosprávy;
- 5.1.5 nemá vedomosť o akomkoľvek súdnom, rozhodcovskom, exekučnom alebo inom konaní, výkone rozhodnutia, konkurznom, reštrukturalizačnom ani inom konaní s povahou vynútenia peňažného plnenia, alebo ktoré by mohli mať negatívny dopad na plnenie akýchkoľvek povinností Predávajúceho podľa tejto Zmluvy;

uje do
mluvy,
kúpnu

tejto
ými
§
ou
a

- 5.1.6 v zmysle zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa nenachádza Predávajúci v platobnej neschopnosti, nespĺňa Predávajúci podmienky na vyhlásenie konkurzu, resp. reštrukturalizácie ustanovené týmto zákonom, nie je Predávajúci a/alebo Pozemok a/alebo akákoľvek ich časť predmetom žiadneho hroziaceho, či doposiaľ prejednávaneho konkurzného alebo reštrukturalizačného konania ani konania vo veci insolventnosti, a nebolo voči Predávajúcemu vydané akékoľvek opatrenie;
- 5.1.7 Pozemok a/alebo akákoľvek jeho časť je bez akýchkoľvek tiarch, vrátane akéhokoľvek záložného práva, zabezpečenia, opcie, obmedzenia, vecného bremena, nájomného alebo akéhokoľvek iného práva tretej osoby alebo akejkoľvek inej dohody, ktoré by mohlo viesť k záväzku zriadiť takéto právo, ako aj akejkoľvek žaloby, nároku a požiadavky akejkoľvek povahy bez ohľadu na to, akým spôsobom alebo na základe akého titulu vznikli, ani neexistuje žiadna dohoda alebo záväzok dať alebo zriadiť akékoľvek právo, bremeno, či farchu na Pozemku alebo akékoľvek právo tretej osoby k Pozemku alebo akejkoľvek jeho časti;
- 5.1.8 Pozemok nepoužil ako vklad do obchodnej spoločnosti, družstva a/alebo akejkoľvek právnickej osoby;
- 5.1.9 Pozemok je vypratáný a nenachádzajú sa na a/alebo nad a/alebo pod Pozemkom žiadne veci vo vlastníctve Predávajúceho a/alebo tretej osoby.
- 5.2 Predávajúci sa podpisom tejto Zmluvy výslovne zaväzuje, že odo dňa podpisu tejto Zmluvy do okamihu nadobudnutia vlastníckeho práva k Pozemku Kupujúcim:
- 5.2.1 Pozemok ani akúkoľvek jeho časť neprevedie (nescudzí) na tretiu osobu, ani nepoužije ako vklad do obchodnej spoločnosti, družstva a/alebo akejkoľvek právnickej osoby;
- 5.2.2 Pozemok ani akúkoľvek jeho časť až do momentu prevodu vlastníckeho práva k Pozemku na Kupujúceho nezaťaží žiadnymi vecnými farchami alebo vecnými právami tretích osôb ani nevykoná žiadny právny úkon, v dôsledku ktorého by mohlo akejkoľvek osobe s výnimkou Kupujúceho vzniknúť vlastnícke právo, vecné právo, právo nájmu alebo výpožička a/alebo akékoľvek iné právo k Pozemku alebo akejkoľvek ich časti alebo akýmkoľvek spôsobom obmedziť Kupujúceho v nerušenom výkone jeho vlastníckeho práva k Pozemku a každej jeho časti, a zabezpečí, aby bol Pozemok ku dňu odovzdania vypratáný a nenachádzali sa na a/alebo nad a/alebo pod Pozemkom žiadne veci vo vlastníctve Predávajúceho a/alebo tretej osoby.
- 5.3 Kupujúci podpisom tejto Zmluvy vyhlasuje, že
- 5.3.1 má právnu spôsobilosť a oprávnenie uzavrieť túto Zmluvu, vykonávať práva a plniť povinnosti podľa tejto Zmluvy;
- 5.3.2 na uzatvorenie tejto Zmluvy, vykonávanie jeho práv a na plnenie jeho povinností podľa tejto Zmluvy nie je pre Kupujúceho potrebný súhlas, povolenie alebo vyjadrenie akejkoľvek tretej osoby, a ak áno, tak takýto súhlas alebo povolenie bolo Kupujúcemu udelené;
- 5.3.3 uzavretím tejto Zmluvy, ani jej splnením, nedôjde k porušeniu povinností Kupujúceho, stanovených všeobecne záväznými predpismi, alebo zmluvou, ktorou je Kupujúci viazaný;
- 5.3.4 sa nevyskytla a ani netrvá žiadna skutočnosť, ktorá by bránila Kupujúcemu v platnom uzatvorení tejto Zmluvy;

- 5.3.5 neprebieha žiadne súdne, rozhodcovské, exekučné alebo iné konanie, výkon rozhodnutia, konkurzné, reštrukturalizačné ani iné konanie s povahou vynútenia peňažného plnenia, alebo ktoré by mohli mať negatívny dopad na plnenie akýchkoľvek povinností Kupujúceho a, že žiadna z povinností Kupujúceho voči tretej osobe nebráni v podpise a/alebo plnení tejto Zmluvy;
- 5.3.6 v zmysle zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa nenachádza Kupujúci v platobnej neschopnosti, nespĺňa podmienky na vyhlásenie konkurzu, resp. reštrukturalizácie ustanovené týmto zákonom, nie je predmetom žiadneho hroziaceho, či doposiaľ prejednávaneho konkurzného alebo reštrukturalizačného konania ani konania vo veci insolventnosti a nebolo voči nemu vydané žiadne opatrenie;
- 5.3.7 peňažné prostriedky použité v súlade s touto Zmluvou nepochádzajú z trestnej činnosti v zmysle zákona č. 297/2008 Z. z. o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti a ochrane pred financovaním terorizmu a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

VI.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

- 6.1 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Pozemku na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa dohodli, že majú záujem o urýchlené konanie o návrhu na vklad.
- 6.2 Návrh na urýchlený vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho podpíšu Zmluvné strany súčasne so Zmluvou. Návrh na urýchlený vklad vlastníckeho práva k Pozemku v prospech Kupujúceho podá na Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, Kupujúci bezodkladne po zaplatení celej Kúpnej ceny.
- 6.3 Ak Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor návrh na vklad vlastníckeho práva k Pozemku podľa tejto Zmluvy zamietne, preruší alebo zastaví konanie o vklad vlastníckeho práva alebo ak k prevodu vlastníckeho práva k Pozemku z Predávajúceho na Kupujúceho z akéhokoľvek dôvodu nedôjde, Zmluvné strany sa zaväzujú vykonať neodkladne všetky potrebné úkony k tomu, aby vady boli náležite odstránené a vklad vlastníckeho práva k Pozemku v prospech Kupujúceho bol povolený.
- 6.4 V prípade nenapraviteľnej chyby, pre ktorú došlo k zamietnutiu návrhu na vklad vlastníckeho práva z tejto Zmluvy, je ktorákoľvek zo Zmluvných strán oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť a Zmluvné strany sú v takomto prípade povinné vrátiť všetky vzájomne poskytnuté plnenia v plnej výške, a to v lehote do desiatich (10) dní odo dňa účinnosti odstúpenia od Zmluvy.
- 6.5 Zmluvné strany sa dohodli, že ak by z dôvodov vis major (napr. zánik niektorého účastníka a pod.) nemohol byť prevod vlastníckeho práva k Pozemku uskutočnený, táto Zmluva má právne účinky aj na právnych nástupcov oboch Zmluvných strán.

VII.

Odozdanie Pozemku

- 7.1 Predávajúci vyzve Kupujúceho na prevzatie Pozemku, a to bezodkladne, najneskôr do desiatich (10) pracovných dní odo dňa pripísania celej Kúpnej ceny na účet Predávajúceho,

pričom výzvu môže uskutočniť v ľubovoľnej forme (ústne, telefonicky, písomne alebo inak) podľa vlastného uváženia. Vo výzve Predávajúci určí termín odovzdania Pozemku.

Kupujúci sa zaväzuje Pozemok prevziať v čase určenom výzvou, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

Zmluvné strany si pri odovzdávaní Pozemku spíšu zápisnicu, ktorá bude obsahovať okrem uvedenia dátumu a miesta jej spísania aj iné skutočnosti, ktorých vyznačenie bude požadovať niektorá zo Zmluvných strán.

Predávajúci sa zaväzuje platiť všetky náklady v súvislosti s užívaním Pozemku až do ich úplného odovzdania Kupujúcemu. Kupujúci sa zaväzuje od tohto termínu uhrádzať všetky platby v súvislosti s Pozemkom, keďže sa ujme držby Pozemku.

Odo dňa odovzdania Pozemku znáša Kupujúci nebezpečenstvo škody na Pozemku, zodpovednosť za stav Pozemku, za škody vyplývajúce zo stavu Pozemku alebo z väd Pozemku, najmä nie však výlučne škody na zdraví a na majetku.

6. V prípade ak sa Kupujúci nedostaví na odovzdanie Pozemku, platí nevyvrátiteľná domnienka, že Kupujúci prevzal Pozemok.

VIII. Poplatky

- 8.1 Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok spojený s urýchleným vkladom vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností vo výške 266,- EUR (slovom: dvestošesťdesiatšesť euro), ktoré je nevyhnuté zaplatiť, znáša v plnej výške Kupujúci.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s úradným osvedčovaním podpisov Predávajúceho na Zmluve hradí v plnej výške Kupujúci.
- 8.3 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky ďalšie náklady, ktoré nie sú uvedené v čl. VIII. bod 8.1 a 8.2 tejto Zmluvy, a ktoré vzniknú ktorejkoľvek Zmluvnej strane v spojení s touto Zmluvou a jej plnením, bude znášať každá Zmluvná strana samostatne.

IX. Osobitné ustanovenia

- 9.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak:
- 9.1.1 sa akékoľvek vyhlásenie Kupujúceho podľa tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé, nepresné alebo neúplné, hoc čo i len v časti, alebo ak nastane zmena stavu v zmysle daných vyhlásení Kupujúceho;
- 9.1.2 Kupujúci bude v omeškaní so zaplatením Kúpnej ceny podľa čl. IV. bod 4.2 tejto Zmluvy;
- 9.1.3 Kupujúci uskutoční, alebo opomenie vykonať akýkoľvek právny úkon alebo poprie akúkoľvek skutočnosť, čo by malo za následok zamietnutie vkladu príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom;
- 9.1.4 došlo k zamietnutiu návrhu na vklad vlastníckeho práva z tejto Zmluvy.
- 9.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak:

- 9.2.1 sa akékoľvek vyhlásenie Predávajúceho podľa tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé, nepresné alebo neúplné, hoc čo i len v časti, alebo ak nastane zmena stavu v zmluvne daných vyhlásení Predávajúceho;
- 9.2.2 Kupujúci nenadobudne vlastnícke právo k Nehnuteľnosti do sto dvadsať (120) dní od dňa podpisu tejto Zmluvy;
- 9.2.3 Predávajúci poruší ust. čl. V bod 5.2 tejto Zmluvy;
- 9.2.4 Predávajúci uskutoční, alebo opomenie vykonať akýkoľvek právny úkon alebo poprie akúkoľvek skutočnosť, čo by malo za následok zamietnutie vkladu príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom;
- 9.2.5 došlo k zamietnutiu návrhu na vklad vlastníckeho práva z tejto Zmluvy.
- 9.3 Účinky odstúpenia od Zmluvy Predávajúcim nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení Kupujúcemu. Účinky odstúpenia od Zmluvy Kupujúcim nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení Predávajúcemu.
- 9.4 V prípade odstúpenia sú Zmluvné strany povinné si vrátiť navzájom poskytnuté plnenia a za uvedeným účelom si poskytnúť súčinnosť, a to s obdobnými podmienkami, aké sú dohodnuté v tejto Zmluve.
- 9.5 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek vzájomné pohľadávky z tejto Zmluvy nie je možné postúpiť na tretiu osobu bez súhlasu oboch Zmluvných strán.
- 9.6 Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvné strany nie sú oprávnené jednostranne započítať akúkoľvek svoju i nesplatenú pohľadávku, ktorú má voči druhej Zmluvnej strane, s pohľadávkou i nesplatenou, ktorá vznikne z tejto Zmluvy. Zmluvné strany môžu vzájomné pohľadávky započítať len na základe písomnej dohody podpísanej oprávnenými zástupcami všetkých Zmluvných strán. Jednostranné započítanie ktoroukoľvek zo Zmluvných strán sa vylučuje.

X. Doručovanie

- 10.1 Akékoľvek oznámenie, výzva, odstúpenie, alebo informácia, ktorá má byť poskytnutá/doručená niektorej Zmluvnej strane podľa tejto Zmluvy, musí byť vyhotovená písomne, ak táto Zmluva neupravuje inak.
- 10.2 Ak nie je v tejto Zmluve uvedené inak, písomnosti Zmluvných strán sa doručujú na adresu uvedenú v čl. I. tejto Zmluvy, resp. na aktuálnu adresu v príslušnom registri a považujú sa za doručené, ak boli adresátom prevzaté.
- 10.3 Písomnosti Zmluvných strán sa považujú za doručené aj v prípade ak boli vrátené odosielateľovi pričom adresát svojím konaním alebo opomenutím zmažil doručenie písomnosti (t. j. v prípade, ak adresát odmietol prevzatie písomnosti, je neznámy, alebo ak v odbernej lehote písomnosť neprevzal). Vo všetkých prípadoch podľa predchádzajúcej vety sa však písomnosť považuje za doručenú uplynutím desiateho (10) dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak sa adresát o jej obsahu a doručení nezozvedel.
- 10.4 Písomnosti Zmluvných strán doručované e-mailom podľa tejto Zmluvy sa považujú za doručené dňom odoslania, a to bez ohľadu na skutočnosť či sa adresát oboznámil s obsahom e-mailovej správy.

XI.
Záverečné ustanovenia

Táto Zmluva je uzatvorená v súlade s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a podľa § 47a zák. č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Predávajúceho.

Vecnoprávne účinky tejto Zmluvy k Nehnutelnostiam nastanú a Kupujúci sa stane vlastníkom Pozemku právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, ktorým rozhodne o povolení vkladu vlastníckeho práva k Pozemku v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností.

Táto Zmluva, ako aj všetky právne vzťahy z nej vyplývajúce a/alebo s ňou súvisiace sa spravujú právnym poriadkom Slovenskej republiky, predovšetkým ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 162/1995 Z.z. o katastrí nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) a ustanoveniami ostatných právnych predpisov platných a účinných na území Slovenskej republiky.

- 1.4 V prípade, že niektoré ustanovenie tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné alebo sa takým stane neskôr, nebude to mať vplyv na platnosť, účinnosť ani vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy a každá Zmluvná strana sa zaväzuje na výzvu druhej Zmluvnej strany uzavrieť s ňou novú zmluvu, dohodu, resp. dodatok k tejto Zmluve, ktorým sa nahradí dotknuté (neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné) ustanovenie a uskutoční akékoľvek a všetky ďalšie príslušné právne úkony, pokiaľ to bude potrebné a/alebo vhodné na úplné dosiahnutie účelu sledovaného Zmluvnými stranami pri uzatváraní tejto Zmluvy. Nové ustanovenie pritom musí čo najviac zodpovedať účelu sledovanému dotknutým (nahradzaným) ustanovením.
- 11.5 Zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) vyhotoveniach, po jednom (1) pre každú Zmluvnú stranu a dve (2) vyhotovenia budú tvoriť prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky vyhotovenia tejto Zmluvy, s úradne overeným podpisom Predávajúceho, budú po podpísaní uložené do úschovy Predávajúceho až do zaplatenia celej kúpnej ceny a Kupujúcemu bude po podpise zmluvy odovzdaná kópia tejto zmluvy; tri (3) vyhotovenia tejto Zmluvy s úradne overeným podpisom Predávajúceho je Predávajúci povinný vydať Kupujúcemu bezodkladne po zaplatení celej kúpnej ceny.
- 11.6 Zmluvu možno zmeniť iba dohodou Zmluvných strán vo forme písomných dodatkov podpísaných všetkými Zmluvnými stranami.
- 11.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

Predávajúci:

v Bukovine dňa 11.04.2002



Obec Bukovina
Viera Maršalková
Starostka obce

Kupujúci:

v Bukovine dňa 11.4.2002



Mgr. Pavol Jurga