

Zmluva o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“) medzi:

Predávajúcim:

Obec Divinka

so sídlom: Divinka 142, 01331 Divina

IČO: 00 321 222

DIČ: 2020671851

číslo účtu: IBAN: SK90 5600 0000 0002 0115 6001

konajúci: Ing. Michal Krško, starosta

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúcimi:

1a/ Miloš Salaj rodený Salaj

dátum narodenia:

rodné číslo:

trvale bytom:

štátna príslušnosť: Slovenská republika

a manželka

1b/ Bc. Lucia Salajová rodená

dátum narodenia:

rodné číslo:

trvale bytom:

štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej len „kupujúci 1/“)

2/ Miloš Mutala rodený Mutala

dátum narodenia:

rodné číslo:

trvale bytom:

štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej len „kupujúci 2/“)

(predávajúci a kupujúci spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Článok 1.

Úvodné ustanovenia

1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom (podiel 1/1 k celku) nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva (LV) č. 379, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, okres Žilina, obec Divinka, kat. úz. Divinka, okrem iného aj pozemkov:

- parcely registra „C“ č. 634/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24 m² (ďalej ako „**nehnutelnosť 1/**“ alebo „**predmet kúpy 1/**“)
- parcely registra „C“ č. 634/5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24 m² (ďalej ako „**nehnutelnosť 2/**“ alebo „**predmet kúpy 2/**“)
- parcely registra „C“ č. 634/6, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 27 m² (ďalej ako „**nehnutelnosť 3/**“ alebo „**predmet kúpy 3/**“)

Článok 2. Predmet Zmluvy

- 2.1 Predávajúci touto Zmluvou odpredáva kupujúcim predmet kúpy špecifikovaný v čl. 1 bod 1.1 Zmluvy a to v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/1 a to tak, že:
- a) kupujúci 1/ nadobúdajú predmet kúpy 1/ - parcelu registra „C“ č. 634/4 a predmet kúpy 2/ - parcelu registra „C“ č. 634/5 so všetkými právami a povinnosťami s nimi spojenými do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1 k celku,
 - b) kupujúci 2/ nadobúda predmet kúpy 3/ - parcelu registra „C“ č. 634/6 so všetkými právami a povinnosťami s ním spojenými do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku.
- 2.2 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy vo výške a spôsobe jej úhrady podľa čl. 3 tejto Zmluvy.

Článok 3. Kúpna cena a platobné podmienky

- 3.1 Kúpna cena prevádzaných nehnuteľností bola stanovená vo výške 30,- EUR/m², t.j.:
- a) za predmet kúpy 1/ vo výške **720,- EUR** (slovom: sedemstodvadsať eur),
 - b) za predmet kúpy 2/ vo výške **720,- EUR** (slovom: sedemstodvadsať eur),
 - c) za predmet kúpy 3/ vo výške **810,- EUR** (slovom: osemstodesať eur), (ďalej len „**kúpna cena**“).
- 3.2 Kúpna cena je splatná v lehote **do 3 dní** po uzatvorení tejto Zmluvy a to bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho.

Článok 4. Opis predmetu kúpy a zodpovednosť

- 4.1 Kupujúci týmto vyhlasujú, že sa pred uzavretím Zmluvy oboznámili so stavom predmetu kúpy najmä jeho osobnou obhliadkou, ako aj oboznámením zo strany predávajúceho, tento stav je im dobre známy a predmet kúpy chcú v tomto stave nadobudnúť.
- 4.2 Kupujúci kupujú predmet kúpy v súlade s ust. § 501 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) tak „ako stojí a leží“ a v prípade, že sa po prevzatí na predmete kúpy vyskytnú vady, ich opravu si hradia kupujúci na vlastné náklady. Odovzdaním predmetu kúpy na kupujúcich prechádzajú všetky riziká spojené s nebezpečenstvom zničenia predmetu kúpy alebo akejkoľvek škody.

- 4.3 Predávajúci podpisom Zmluvy vyhlasuje, že mu nie sú známe iné vady a poškodenia predmetu kúpy ako tie, na ktoré predávajúci kupujúcich osobitne upozornil v čase podpisu Zmluvy a ktoré sú výslovne uvedené v tejto Zmluve.
- 4.4 Predávajúci sa zaväzuje, že predmet kúpy bude v deň prevzatia kupujúcimi v stave, ktorý nebude brániť jeho užívaniu.

Článok 5.

Návrh na vklad a poplatky súvisiace so zápisom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností je oprávnená podať ktorákoľvek zmluvná strana.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ ide o náklady spojené s prevodom nehnuteľností, predávajúci uhradí poplatky za úradné osvedčenie podpisov na všetkých vyhotoveniach tejto Zmluvy a kupujúci uhradia správne poplatky súvisiace s katastrálnym konaním (správny poplatok za zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne poplatku za urýchlené konanie). Touto Zmluvou zároveň kupujúci splnomocňujú predávajúceho, aby ich v prípade potreby zastupoval pred príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom vo vkladovom konaní začatom na základe tejto Zmluvy a s ňou súvisiacim návrhom na vklad a súčasne ho splnomocňujú na opravu prípadných chýb formou dodatku k tejto Zmluve, ako aj podpísanie tohto dodatku. Predávajúci vyhlasuje, že túto plnú moc v celom rozsahu prijíma.
- 5.3 Vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nadobudnú kupujúci dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, ktorým sa povoľuje vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich.
- 5.4 Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení alebo o zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.
- 5.5 Zmluvné strany sa zaväzujú uskutočniť každý úkon a poskytnúť si všetku súčinnosť, ktorá sa bude vyžadovať na vznik, trvanie alebo ochranu práv vyplývajúcich zo Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou.

Článok 6.

Vyhlásenia zmluvných strán

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci odovzdá kupujúcim nehnuteľnosti najneskôr v deň právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúcich. Nebezpečenstvo vzniku škody na nehnuteľnostiach znáša do povolenia vlastníckeho práva predávajúci.
- 6.2 Predávajúci výslovne prehlasuje a ubezpečuje kupujúcich, že:
 - a) vlastníctvo k predmetu kúpy a spôsob jeho užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov, a že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by k vydaniu protichodného dokumentu štátneho orgánu mohli viesť (napr. výkon rozhodnutia, resp. exekúcia na majetok predávajúceho a pod.);

- b) predmet kúpy nie je zaťažený žiadnymi ťarchami, vecnými bremenami, obmedzeniami prevodu ani inými právami tretích osôb, okrem tých ktoré vyplývajú z príslušného listu vlastníctva;
 - c) ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy sú vysporiadané dane a poplatky k príslušnému správcovi dane.
- 6.3 Kupujúci vyhlasujú, že sa oboznámili s údajmi vyplývajúcimi z príslušného listu vlastníctva, na ktorom je predmet kúpy a sú si tak vedomí jeho právneho stavu a chcú predmet kúpy za tohto stavu nadobudnúť.
- 6.4 Kupujúci majú právo na zľavu z kúpnej ceny uvedenej v čl. 3 tejto Zmluvy v prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení predávajúceho bodu 6.2 tohto článku ukáže ako nepravdivé, alebo ak predávajúci do nadobudnutia vlastníctva kupujúcimi predmet kúpy scudzí, zaťaží.

Článok 7.

Odstúpenie od Zmluvy a doručovanie

- 7.1 Kupujúci majú právo odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor zastaví katastrálne konanie alebo zamietne povoliť vklad do katastra nehnuteľností na základe tejto Zmluvy a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť. Toto právo kupujúci nemajú v prípade, ak bolo konanie o návrhu na povolenie vkladu prerušené z dôvodov, ktoré je možné zmluvnými stranami opravou Zmluvy, dodatkom ku Zmluve alebo úpravou či doplnením iných podkladov k návrhu na povolenie vkladu odstrániť a druhá strana s vykonaním takýchto úprav súhlasí. Predávajúci je oprávnený od Zmluvy odstúpiť v prípade, kedy kupujúci neuhradia kúpnu cenu spôsobom a v lehote v zmysle čl. 3 Zmluvy.
- 7.2 Odstúpenie od Zmluvy je potrebné druhej strane oznámiť písomne. Platí pritom, že účinky odstúpenia nastávajú okamihom doručenia druhej zmluvnej strane.
- 7.3 Doručovanie pre účely Zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa touto zmluvnou stranou písomne oznámená. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy bez zbytočného odkladu. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za riadne (platne a účinne) doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu jej neprevzatia príjemcom v stanovenej odbernej lehote.

Článok 8.

Záverečné ustanovenia

- 8.1 Práva a povinnosti zmluvných strán v tejto Zmluve zahrnutými zmluvami neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, ako aj ostatnými príslušnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
- 8.2 Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto Zmluvy je možné vykonať iba po vzájomnej dohode zmluvných strán písomnou formou vzostupne očíslovaných dodatkov.
- 8.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, so zmluvami zahrnutými v tejto listine sa oboznámili, s ich obsahom súhlasia a na dôkaz svojej slobodnej a vážnej vôle pripájajú svoje podpisy.

- 8.4 Táto Zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých dve (2) vyhotovenia Zmluvy budú odovzdané na Okresný úrad Žilina, jedno (1) vyhotovenie Zmluvy obdrží predávajúci a po jedno (1) vyhotovenie Zmluvy obdržia kupujúci.
- 8.5 Prevod nehnuteľností bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Divinke dňa 23.06.2023 Uznesením č. 9./4.23 a dňa 25.08.2023 Uznesením č. 4./5.23.

Predávajúci:

V Divinke dňa 06.11.2023

Obec Divinka
Ing. Michal Krško, starosta

Kupujúci 1/:

V Divinke dňa _____

V Divinke dňa _____

Miloš Salaj

Bc. Lucia Salajová

Kupujúci 2/:

V Divinke dňa _____

Miloš Mutala