

# ZMLUVA

**o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti**, uzavretá podľa § 588 a nasl. zák.č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „OZ“) a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov doleuvedeného dňa, mesiaca a roku medzi zmluvnými stranami:

## 1. Prevodca:

**Obchodné meno:**

**Obec Tomášikovo**

**Sídlo:**

Hlavná 319, 925 04 Tomášikovo

**IČO:**

306223

**V zastúpení:**

PhDr. Horváth Zoltán, starosta obce

**Bankové spojenie, IBAN:**

SK72 0200 0000 0000 1952 2132

(ďalej pod bodom 1. ako „prevodca“)

a

## 2. Nadobúdateľ:

**Obchodné meno:**

**MAZSU, s.r.o.**

**Sídlo:**

Hlavná 1538/31, 929 01 Dunajská Streda

**IČO:**

53 785 185

**DIČ:**

2121490261

**Registrácia v Obchodnom registri:**

Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 49200/T

**V mene spoločnosti:**

Marian Bugár, konateľ spoločnosti

(ďalej pod bodom 2. ako „nadobúdateľ“)

(ďalej prevodca a nadobúdateľ spoločne ako „zmluvné strany“ alebo „strany“)

nasledovne:

(ďalej len „zmluva“)

## Článok I.

### Predmet zmluvy

- Prevodca je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor, pre okres Galanta, obec Tomášikovo, katastrálne územie Tomášikovo, na LV č. 1392 parcely registra „C“, evidovanej na katastrálnej mape ako:
  - stavba na pozemku parc. č. 2425/14, súpisné číslo 422, popis stavby: soc. byt v bezplatnom užívaní pre rómsku k;
  - stavba na pozemku parc. č. 2425/15, súpisné číslo 423, popis stavby: soc. byt v bezplatnom užívaní pre rómsku k;a to tak, že podiel prevodcu predstavuje 1/1 v pomere k celku (ďalej tento odsek spoločne ako „prevádzaná nehnuteľnosť“ alebo „predmet prevodu“).
- Prevodca predáva a zaväzuje sa previesť na nadobúdateľa svoje vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti špecifikovanej v predchádzajúcom odseku tejto zmluvy; nadobúdateľ kupuje prevádzanú nehnuteľnosť identifikovanú v odseku 1. tohto článku zmluvy do svojho výlučného vlastníctva tak, že jeho podiel predstavuje 1/1-inu v pomere k celku, a zároveň sa zaväzuje zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu prevodcovi za predmet tejto zmluvy za podmienok a spôsobom určených touto zmluvou.
- Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k celej prevádzanej nehnuteľnosti vyšpecifikovanej v odseku 1. článku I. tejto zmluvy na nadobúdateľa a záväzok nadobúdateľa uhradiť kúpnu cenu prevodcovi za prevádzanú nehnuteľnosť za podmienok a spôsobom uvedených nižšie.
- Nadobúdateľ berie na vedomie, že právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2425/14 pod stavbou s.č. 422 nie je evidovaný na liste vlastníctva a preto spoluvlastnícky podiel k pozemku na parc. č. 2425/14 nie je predmetom prevodu na základe tejto zmluvy. Nadobúdateľ berie na vedomie, že právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2425/15 pod stavbou s.č. 423 nie je evidovaný na liste vlastníctva a preto spoluvlastnícky podiel k pozemku na parc. č. 2425/15 tiež nie je predmetom prevodu na základe tejto zmluvy.

## Článok II.

### Kúpna cena a spôsob jej platenia

- Kúpna cena prevádzanej nehnuteľnosti, vyšpecifikovanej v odseku 1. článku I. zmluvy je celkom:

**14 800 EUR slovom: štrnásťtisícosemsto eur** (ďalej len „*kúpna cena*“).

2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpnu cenu prevádzanej nehnuteľnosti v celej výške 14 800 EUR je nadobúdateľ povinný uhradiť naledovne:
  - a) časť kúpnej ceny vo výške 2 000 EUR (slovom: dvetisíc eur) dňa 02. 01. 2024 nadobúdateľ uhradil priamym vkladom hotovosti na účet prevodcu špecifikovaný v záhlaví tejto zmluvy; prevodca prehlasuje a svojim podpisom na tejto zmluve potvrdzuje prijatie sumy uvedenej v tomto odseku ku dňu 02. 01. 2024 na svoj účet špecifikovaný v záhlaví tejto zmluvy;
  - b) zvyšnú časť kúpnej ceny vo výške 12 800 EUR (slovom: dvanásťtisícosemsto eur) je nadobúdateľ povinný uhradiť bezhotovostným prevodom na účet prevodcu špecifikovaný v záhlaví tejto zmluvy do momentu podpísania tejto zmluvy jej stranami.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že bez výhrad súhlasia s uvedeným spôsobom zaplatenia kúpnej ceny prevádzanej nehnuteľnosti.

### Článok III.

#### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Strany sú povinné navzájom spolupracovať, keď to v záujme splnenia ich záväzkov možno rozumne očakávať, najmä sú povinné:
  - a) urobiť všetky opatrenia a vyhovieť všetkým formalitám, aby sa umožnil vznik vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti v prospech nadobúdateľa na základe tejto zmluvy, predovšetkým poskytnúť náležitú súčinnosť pri včasnom odstránení prípadných nedostatkov zmluvy včítane jej príloh alebo návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľa do katastra nehnuteľností;
  - b) do právoplatnosti povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľa do katastra nehnuteľností zdržať sa všetkého, čím sa okrem bežného opotrebovania hodnota prevádzanej nehnuteľnosti znižuje;
  - c) do právoplatnosti povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľa do katastra nehnuteľností zdržať sa voči tretím osobám konania, z ktorého vyplýva akýkoľvek príslub alebo záväzok prevodcu predmet prevodu scudzit', prenechať do užívania alebo inak zaťažiť.
2. Prevodca sa týmto zaväzuje, že v období medzi podpísaním tejto zmluvy a povolením vkladu vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľa do katastra nehnuteľností zabezpečí, aby sa stav predmetu prevodu žiadnym spôsobom (právne ani fakticky) nezhoršil, najmä:
  - a) bez predchádzajúceho písomného súhlasu nadobúdateľa, prevádzanú nehnuteľnosť resp. žiadnu jej časť, alebo podiel nepredá, nedaruje ani inak nescudzí resp. nezaťaží žiadnou ťarchou;
  - b) bez predchádzajúceho písomného súhlasu nadobúdateľa neuzatvorí žiadnu nájomnú alebo inú zmluvu, ani nevykoná žiadny úkon, dôsledkom ktorého by bolo akékoľvek budúce zaťaženie prevádzanej nehnuteľnosti, resp. akejkoľvek jej časti, akoukoľvek možnou ťarchou;
  - c) bez predchádzajúceho písomného súhlasu nadobúdateľa neudelí súhlas s tým, aby sa na prevádzanej nehnuteľnosti alebo akejkoľvek jej časti vykonali akékoľvek stavebné práce a ani takéto stavebné práce nevykoná a nepovolí, tiež, aby sa na prevádzanej nehnuteľnosti alebo akejkoľvek jej časti uskutočnili akékoľvek zmeny a ani takéto zmeny neuskutočnil;
  - d) poskytne nadobúdateľovi na požiadanie všetku dokumentáciu a informácie súvisiace s prevádzanou nehnuteľnosťou.

### Článok IV.

#### Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Strany sa dohodli, že návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľa k prevádzanej nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1. článku I. tejto zmluvy majú právo podať spoločne prevodca a nadobúdateľ a to v lehote do 10 kalednárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti prechádza na nadobúdateľa až právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k tejto nehnuteľnosti v prospech nadobúdateľa.
2. Účastníci sa dohodli, že náklady spojené s podaním návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľa k prevádzanej nehnuteľnosti uhrádza v plnej výške nadobúdateľ. Náklady, ktoré sú spojené s osvedčením o pravosti podpisu prevodcu na tejto zmluve v počte vyhotovení, ktoré sa povinne prikladajú k návrhu, uhrádza prevodca tiež v plnej výške.

### Článok V.

#### Zodpovednosť za vady

1. Prevodca vyhlasuje, že:
  - a) na predmete prevodu neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy a uzavretiu zmluvy nie sú na prekážku žiadne okolnosti, ktoré by bránili nakladaniu s prevádzanou nehnuteľnosťou;
  - b) na prevádzanej nehnuteľnosti sa neviaznu žiadne práva tretích osôb, obsahom ktorých by bolo právo užívať túto nehnuteľnosť;
  - c) prevádzaná nehnuteľnosť nie je okrem tejto zmluvy predmetom žiadneho záväzkovo právneho vzťahu, napr. predkupného práva, práva prechodu, resp. prejazdu, opcie, inej kúpnej zmluvy, darovacej zmluvy, zmluvy o zmluve budúcej, vkladu do obchodnej spoločnosti alebo združenia;
  - d) neexistujú žiadne ďalšie záväzky voči tretím osobám, ktoré by vznikli prevodcovi v súvislosti s vlastníctvom prevádzanej nehnuteľnosti, a na ktorých splnenie by bol v súvislosti s nadobudnutím prevádzanej nehnuteľnosti do ich vlastníctva povinný nadobúdateľ;
  - e) dispozičné právo k prevádzanej nehnuteľnosti nie je obmedzené ani vylúčené; prevádzaná nehnuteľnosť nie je predmetom notárskej zápisnice ako exekučného titulu, správneho, súdneho, rozhodcovského alebo iného mimosúdneho konania resp. rozhodnutia;
  - f) proti prevodcovi sa nezačalo exekučné konanie podľa osobitného zákona, ani začatie takého exekučného konania nehrozí;
  - g) prevádzaná nehnuteľnosť nie je predmetom reštitučných nárokov, pod ktorými sa rozumie nárok na vydanie predmetnej nehnuteľnosti alebo iný nárok, ktorý vznikol tretej osobe, ktorej vznikla postupom štátu od roku 1938 majetková ujma, ani predmetom vyvlastňovacieho konania podľa zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
2. Prevodca týmto nadobúdateľovi vyhlasuje a potvrdzuje, že všetky záruky a vyhlásenia prevodcu podľa predchádzajúceho odseku sú k dátumu podpísania zmluvy a ku dňu prevodu vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti pravdivé, úplné, platné a pre prevodcu záväzné, a že prevodca nevie o žiadnych ďalších skutočnostiach alebo záležitostiach, ktorých opomenutie spôsobuje alebo by mohlo spôsobiť, že tieto vyhlásenia prevodcu by boli zavádzajúce, nepresné alebo neúplné.
3. V prípade, ak jedno alebo viaceré vyhlásenia a záruky prevodcu podľa tejto zmluvy bude čo i len čiastočne neúplné, nepravdivé alebo neplatné, má nadobúdateľ právo požadovať, aby prevodca na vlastné náklady vytvoril stav, aký by existoval, keby vyhlásenia alebo záruky podľa zmluvy boli úplné, pravdivé a platné.
4. Nadobúdateľ vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom prevádzanej nehnuteľnosti a to obhliadkou na mieste samom ako aj zo súvisiacich dokladov a v tomto stave ju aj kupuje a preberie.
5. Nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia predmetu prevodu, včítane jeho úžitkov prechádza na nadobúdateľa dňom uzatvorenia tejto zmluvy jej stranami.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet prevodu sa považuje za odovzdaný nadobúdateľovi dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k tejto nehnuteľnosti v prospech nadobúdateľa.

## **Článok VI.**

### **Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Ktorákoľvek strana je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť, ak:
  - a) príslušná správa katastra rozhodnutím zastaví konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľa do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť;
  - b) príslušná správa katastra rozhodnutím zamietne návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľa do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť.
2. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a doručené druhej strane. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každá strana je povinná vrátiť druhej strane všetko, čo podľa nej dostala.
3. Zmluvné strany sa pre prípad doručovania písomností dohodli, že ak si adresát nevyzdvihne zásielku doručovanú do vlastných rúk do 18-ich dní odo dňa jej uloženia, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia, aj keď sa adresát o uložení zásielky nedozvedel.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania jej stranami a účinnosť dňom, ktorý nasleduje po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov; vecno-právne účinky tejto zmluvy však nastávajú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľa k prevádzanej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností; týmto dňom sa nadobúdateľ stáva výlučným vlastníkom prevádzanej nehnuteľnosti v zmysle tejto zmluvy.
5. Nadobúdateľ súhlasí so zverejnením a sprístupnením obsahu tejto zmluvy na webovom sídle Obce Tomášikovo.

6. Obsah tejto zmluvy možno meniť alebo dopĺňať iba dohodou účastníkov; dohoda musí byť písomná.
7. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, po jednom vyhotovení pre jej strany a ostatné vyhotovenia na účely konania o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľa k prevádzanej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností pred príslušným okresným úradom.
8. Strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy je im jasný a zrozumiteľný, že hodnoverne prejavuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu, ktorá je bez omylu a že túto zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.


V Tomášikove, dňa 22. 05. 2024

V Dunajskej Strede, dňa 22. 05. 2024

Za prevodcu:

Za nadobúdateľa:

  
.....  
**Obec Tomášikovo,**  
**PhDr. Horváth Zoltán, starosta obce**

  
.....  
**MAZSU, s.r.o.,**  
**Marian Bugár, konateľ spoločnosti**

