

# Zmluva o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam

uzatvorená v zmysle ustanovení § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka  
v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „Zmluva“)

## Zmluvné strany:

**Predávajúci:**                   meno:                   **Obec Čerenčany**  
  sídlo:                   Samuela Kollára 33/24, 979 01 Čerenčany  
  IČO:                    00 649 988  
  DIČ:                    2021275795  
  zastúpená:           Mgr. Zuzana Študencová - starostka obce  
  číslo účtu:           SK25 0200 0000 0000 1722 0392

/ ďalej len „Predávajúci“ /

a

**Kupujúci:**                   **Miroslav Guzma, rod. Guzma**  
  nar.                   , r. č.  
  trvale bytom: Samuela Kollára 20/2, 979 01 Čerenčany  
  OP:                      
  štátna príslušnosť: SR

/ ďalej len „Kupujúci“ /

uzavreli túto

## Zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam

### Článok 1. Predmet zmluvy

- 1.1. Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy sú nasledovné nehnuteľnosti:
- 1.1.1. pozemky evidované na Okresnom úrade Rimavská Sobota, Katastrálny odbor, zapísané na LV č. 223, katastrálne územie Čerenčany, obec: ČERENČANY, okres: Rimavská Sobota, vo vlastníctve Predávajúceho ako:
- parcela registra „C“ evidovaná na KN, č. parcely 752/2 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 39 m<sup>2</sup>,
  - parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu, č. parcely 753 ostatná plocha vo výmere 1147 m<sup>2</sup>, z ktorej je novovytvorená parcela, ktorá je predmetom prevodu a to:
  - parcela registra „C“ evidovaná na KN, č. parcely 753/2 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 15 m<sup>2</sup>,

vyznačená v geometrickom pláne č. 32966334-50/2020 zo dňa 30. 06. 2020, vypracovanom geodetom: Ján Brndiar a úradne overenom Okresným úradom Rimavská Sobota, Katastrálny odbor, Ing. Adrianou Antalíkovou, pod číslom G1-293/2020, dňa 06. 07. 2020.

Geometrický plán číslo 32966334-50/2020 zo dňa 30. 06. 2020, tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

- 1.2. Ako to vyplýva z LV č. 223, nehnuteľnosti tvoriace predmet prevodu vlastníckeho práva sú vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho, t. j. v podiele 1/1.  
1 Obec Čerenčany, Samuela Kollára 33/24, Čerenčany, PSČ 979 01, SR
- 1.3. Časť C: Ľarchy  
Bez zápisu na parcely, ktoré sú predmetom prevodu.

## **Článok 2. Prevod vlastníctva**

- 2.1. Predávajúci touto Zmluvou predáva nehnuteľnosti uvedené v Článku 1 tejto Zmluvy v jeho výlučnom vlastníctve, t. j. v podiele 1/1 a Kupujúci kupuje tieto nehnuteľnosti so všetkými právami a povinnosťami do svojho výlučného vlastníctva, t. j. v podiele 1/1, za cenu dohodnutú v tejto Zmluve.
- 2.2. Obecné zastupiteľstvo v Čerenčanoch, konaného dňa 19. 11. 2020 schválilo Uznesením č. 129/18/2020 spôsob predaja, t. j. schválenie zámeru predat' majetok obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. OZ Čerenčany má zvolených sedem poslancov, za toto uznesenie hlasovalo päť prítomných poslancov.  
Jedná sa o parcely evidované na Okresnom úrade Rimavská Sobota, Katastrálny odbor, zapísané na LV č. 223, katastrálne územie Čerenčany, obec: ČERENČANY, okres: Rimavská Sobota ako:
  - parcela registra „C“ evidovaná na KN, č. parcely 752/2 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 39 m<sup>2</sup>,a novovytvorenú parcelu na základe vyššie uvedeného geometrického plánu:
  - parcela registra „C“ evidovaná na KN, č. parcely 753/2 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 15 m<sup>2</sup>, z parcely E evidované na mape určeného operátu č. 753 – ostatná plocha.

Navrhovaná kúpna cena je 3,00 EUR/m<sup>2</sup> – Uznesenie č. 122/17/2020 zo dňa 22. 10. 2020.

- 2.3. Zverejnenie zámeru prevodu nehnuteľného majetku obce z dôvodu prípadu hodného osobitného zreteľa.  
Obecné zastupiteľstvo schvaľuje prevod majetku, t. j. schválenie predat' majetok obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov.

Odôvodnenie zámeru: Za dôvody hodné osobitného zreteľa považuje obec skutočnosť, že uvedené pozemky sú súčasťou oploteného dvoru, ktoré sa využívajú ako prístupová cesta na pozemok. Pozemok nie je vhodný na výstavbu a nie je reálny predaj inej osobe, ako vlastníkovi príslušného pozemku. Odkúpením si scelí nadobúdateľ pozemok tak, aby ho mohol užívať a udržiavať. Osobitný zreteľ je odôvodnený neefektívnosťou znaleckého posudku. Zámer bol schválený uznesením OZ č. 122/17/2020 zo dňa 22. 10. 2020 šiestimi prítomnými poslancami.

Doba zverejnenia: od 2. 11. 2020 do 17. 11. 2020 na web stránke obce [www.cerencany.sk](http://www.cerencany.sk) a úradnej tabuli obce Čerenčany.

- 2.4. Obec Čerenčany zverejní zámer prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku Obce Čerenčany aj Zmluvou o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, vyhotovenou dňa 23. 03. 2021.

### Článok 3

#### Kúpna cena a platobné podmienky

- 3.1. Kúpna cena bola stanovená Uznesením č. 122/17/2020 Obecného zastupiteľstva v Čerenčanoch, konaného dňa 22. 10. 2020 schválením zámeru predat' majetok obce, ako aj Uznesením č. 129/18/2020 Obecného zastupiteľstva v Čerenčanoch, konaného dňa 19. 11. 2020, ktorým schvaľuje prevod majetku za cenu 3,00 EUR/m<sup>2</sup>, t. j. 54 m<sup>2</sup> v celkovej sume 162,00 EUR.
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom spôsobe úhrady kúpnej ceny:
- 3.2.1. Celá kúpnu cenu v sume 162,00 EUR, slovom: Jednostašesťdesiatdva EUR bude zaplatená Kupujúcim bezhotovostným prevodom na č. bežného účtu Predávajúceho uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy, t. j. SK25 0200 0000 0000 1722 0392, najneskôr do 23. 04. 2021.
- 3.3. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú až pripísaním finančných prostriedkov na účet Predávajúceho.
- 3.4. Ak Kupujúci nezaplatí celú kúpnu cenu riadne a včas, má Predávajúci právo od tejto Zmluvy odstúpiť.

### Článok 4

#### Popis a technický stav nehnuteľnosti

- 4.1. Predmetom prevodu je pozemok druhu: zastavaná plocha a nádvorie.
- 4.2. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také závady nehnuteľnosti, na ktoré by mal Kupujúcich osobitne upozorniť.
- 4.3. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzatvorením tejto Zmluvy oboznámil so stavom nehnuteľnosti osobnou prehliadkou, stav nehnuteľnosti mu je takto známy a nehnuteľnosť kupuje v stave v akom sa nachádza ku dňu podpisu Zmluvy oboma Zmluvnými stranami.

## Článok 5 Osobitné ustanovenia

- 5.1. Predávajúci vyhlasuje, že
  - 5.1.1. mu nie sú známe žiadne vady na nehnuteľnosti,
  - 5.1.2. nie je žiadnym spôsobom obmedzené jeho právo s nehnuteľnosťou disponovať a že na nehnuteľnosti ku dňu podpisu Zmluvy neviaznu a nebudú viaznuť žiadne vecné bremená, alebo iné práva obmedzujúce oprávnenie Predávajúceho previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na Kupujúceho, ani iné práva tretích osôb (napr. nájomné práva, podnájomné práva),
  - 5.1.3. so žiadnou tretou osobou neuzatvoril žiadnu inú Zmluvu ani dojednanie, ktorou by predmet prevodu, alebo akúkoľvek jeho časť predal, daroval, vymenil, inak scudzil, alebo vložil ako vklad do základného imania právnickej osoby, alebo do majetku subjektu, ktorý nie je právnickou osobou,
  - 5.1.4. nemá žiadne splatné ani nesplatné finančné záväzky vo vzťahu k daňovým, colným alebo ku akýmkoľvek iným orgánom štátnej správy a územnej samosprávy na základe ktorých by na nehnuteľnosti, alebo na akejkoľvek ich časti vznikla alebo mohla vzniknúť ťarcha,
  - 5.1.5. nemá vedomosť ani o žiadnych žalobách, súdnych sporoch, nárokoch, procesoch, požiadavkách, vyšetrovaniach, rozhodcovských konaniach, alebo iných zatiaľ neukončených konaniach alebo konaniach, ktoré by podľa vedomia Predávajúceho hrozili v súvislosti s nehnuteľnosťou,
  - 5.1.6. nepodpísal v súvislosti s nehnuteľnosťou ako povinný žiadnu notársku zápisnicu podľa § 41 odst. 2 zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov,
  - 5.1.7. so žiadnou tretou osobou neuzatvoril Zmluvu ani iné dojednanie, ktorou by predmet Zmluvy prenajal, dal do držby, dal akýmkoľvek spôsobom do užívania, zaťažil predkupným právom, vecným bremenom alebo akýmkoľvek právom tretej osoby. Ohľadom nehnuteľnosti neboli vznesené reštitučné nároky, ani sa o nej v súčasnosti nekonajú príslušné súdne konania,
  - 5.1.8. neuzavrel a neuzavrie žiadne písomné alebo ústne zmluvy a dohody, ktoré by mohli obmedziť alebo ovplyvniť výkon budúcich vlastníckych práv Kupujúceho k nehnuteľnosti, budúcu držbu a užívanie nehnuteľnosti alebo prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti z Predávajúceho na Kupujúceho, neposkytne a neposkytol na zmluvnom základe alebo mlčky užívacie práva žiadnej tretej osobe, nepodpísal a nepodpíše kúpnu zmluvu, resp. zmluvu o prevode vlastníckeho práva so žiadnou tretou osobou a že neudelil a neudelí plnomocenstvo, príkaz, ani mandát žiadnej tretej osobe, aby takúto kúpnu zmluvu alebo iné písomné dojednanie a návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností s tretou osobou podpísala za Predávajúceho,
  - 5.1.9. Predávajúci prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy na predmete kúpy neviaznu a nebudú viaznuť žiadne ťarchy, obmedzenia ani v rámci poznámok.
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa v budúcnosti preukázali vyhlásenia Predávajúceho uvedené v článku 5.1. tejto Zmluvy za nepravdivé alebo ak by Predávajúci porušil svoje povinnosti uvedené v článku 5 tejto Zmluvy, je Kupujúci oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy podľa § 599 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
- 5.3. Odstúpenie od Zmluvy musí byť písomné a zaslané doporučené na adresu druhého účastníka. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia.

## **Článok 6. Odovzdanie nehnuteľnosti**

- 6.1. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet Zmluvy Kupujúcemu po zaplatení kúpnej ceny, najneskôr do 23. 04. 2021.
- 6.2. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach nie sú žiadne podlžnosti vyplývajúce z jeho vlastníctva.

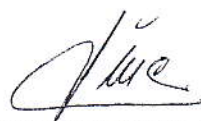
## **Článok 7. Ostatné dojednania Zmluvných strán**

- 7.1. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu účinnosti tejto Zmluvy je oprávnený s Predmetom prevodu disponovať a zároveň je oprávnený uzatvoriť túto Zmluvu.
- 7.2. Poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva v sume 66.- EUR, slovom: Šesťdesiatšesť EUR, ako aj náklady spojené s vyhotovením tejto Zmluvy, hradí Kupujúci.
- 7.3. Podanie návrhu na vklad tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností zabezpečí Predávajúci. Zmluvné strany sa zaväzujú pri podpise zmluvy podpísať aj návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho.
- 7.4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade prerušenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva pre Kupujúceho podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností, sa Zmluvné strany zaväzujú vo vzájomnej súčinnosti vykonať všetky úkony potrebné k odstráneniu dôvodov, ktoré viedli k prerušeniu predmetného konania a to najneskôr do 3 dní odo dňa kedy sa o prerušení konania dozvedeli.
- 7.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že prijímajú na seba všetky práva a povinnosti pre ne vyplývajúce z tejto Zmluvy a zaväzujú sa ich riadne a včas plniť tak, aby bol naplnený predmet tejto Zmluvy.
- 7.6. Všetky písomnosti podľa tejto Zmluvy sa doručujú Zmluvným stranám na adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy.  
V prípade doručovania prostredníctvom Slovenskej pošty, a. s. sa písomnosť považuje za doručení dňom prijatia písomnosti Zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť adresovaná, resp. dňom, ktorý je uvedený na podacom lístku ako deň odmietnutia prevziať písomnosť, resp. dňom prvého pokusu o doručenie vyznačenom na zásielke, v prípade neprevzatia písomnosti z iného dôvodu, t. j. bez ohľadu na úspešnosť doručenia, resp. bez ohľadu na to, či sa druhá Zmluvná strana s písomnosťou oboznámila alebo nie.

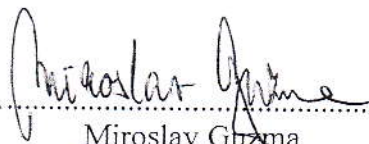
## Článok 8. Záverečné ustanovenia

- 8.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom, ktorým bude podpísaná oboma Zmluvnými stranami, pričom účinky prevodu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti nastávajú dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 8.2. Zmluvné strany prehlasujú, že sú viazané svojimi zmluvnými prejavmi až do rozhodnutia príslušného Okresného úradu Rimavská Sobota, Katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho.
- 8.3. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť, alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy, alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením a to formou dodatku, ktorý bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
- 8.4. Vzťahy touto Zmluvou priamo neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj súvisiacimi platnými právnymi predpismi SR.
- 8.5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky sporné otázky budú riešené vzájomnou dohodou Zmluvných strán. V prípade, že k takejto dohode nedôjde, bude spor predložený na rozhodnutie miestne a vecne príslušnému súdu.
- 8.6. Zmluvné strany dávajú si navzájom, ako i osobe, ktorá Zmluvu spísala, súhlas so spracovaním ich osobných údajov uvedených v tejto Zmluve v zmysle zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov a to na účely spísania tejto Zmluvy, jej evidovania, jej predloženia príslušným orgánom a organizáciám, ktoré budú o nej a na jej základe rozhodovať alebo overovať jej údaje. Súhlas je vyjadrený podpismi Zmluvných strán na tejto Zmluve.
- 8.7. Práva a povinnosti, vyplývajúce z tejto Zmluvy, prechádzajú v plnom rozsahu na právnych nástupcov Zmluvných strán.
- 8.8. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že sú spôsobilé vlastnými právnymi úkonmi nadobúdať práva a povinnosti v plnom rozsahu a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
- 8.9. Táto Zmluva je vyhotovená v 4 obsahovo zhodných rovnopisoch. Zmluvné strany si ponechajú po podpise po 1 (jednom) rovnopise Zmluvy a 2 (dva) rovnopisy odovzdajú v prílohe návrhu na vklad Okresnému úradu Rimavská Sobota, Katastrálny odbor.
- 8.10. Zmluvné strany po tom, ako sa s obsahom zmluvy dôsledne oboznámili prečítaním prehlasujú, že obsahu Zmluvy porozumeli, Zmluva bola uzatvorená na základe prejavu ich slobodnej a vážnej vôle a na základe pravdivých údajov. Účastníci tejto Zmluvy súčasne vyhlasujú, že táto Zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za iných nevýhodných podmienok pre ktorúkoľvek zo Zmluvných strán, že je pre nich vzájomne výhodná a na znak súhlasu túto dobrovoľne na všetkých rovnopisoch podpisujú.

V Čerenčanoch, dňa 23. 03. 2021



Obec Čerenčany  
v zastúpení  
Mgr. Zuzana Študentová  
Starostka obce  
Predávajúci



Miroslav Guzma  
Kupujúci