

# Zmluva o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam

uzatvorená podľa ustanovení § 588 a nasl. Zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník

## ZMLUVNÉ STRANY:

**Predávajúci :** Obec Buglovce  
Sídlo: Obecný úrad Buglovce 56, 053 04 Spišské Podhradie  
IČO: 00328987  
DIČ: 2020717611  
Číslo účtu: 7506825001/5600  
Štatutárny zástupca: starosta obce Vincent Koňak  
(ďalej len „predávajúci“)

a

**Kupujúci :** PLEX s.r.o.  
Sídlo: Duklianska 38, 052 01 Spišská Nová Ves  
IČO: 36592846  
DIČ: 2021997615  
IČ DPH: SK2021997615  
Číslo účtu: 6625475003/1111  
Zapísaná v: Obchodnom registri Okresného súdu Košice I,  
oddiel S.r.o. vložka č. 16529/V  
Ing. Hlinka Jozef, konateľ  
Štatutárny zástupca:  
(ďalej len „kupujúci“)

## Článok I

### Výklad a význam pojmov

1. Predávajúci a kupujúci sa týmto dohodli, že v ďalšom texte bude táto „Zmluva o prevode vlastníckeho práva“ označovaná len ako „Zmluva“. Kupujúci a Predávajúci budú v ďalšom texte tejto zmluvy označovaní spoločne len ako „zmluvné strany“. Označenie „zmluva strana“ bude obsahovať možnosť, že ide o ktorúkoľvek z oboch zmluvných strán, t.j. o Predávajúceho alebo o Kupujúceho.
2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli na nasledujúcom:  
Pojmy definované vyššie, ako aj v ďalšom texte tejto zmluvy, majú vždy rovnaký význam, bez ohľadu na to, v akom tvare sú v Zmluve použité (napr. v množnom alebo v jednotnom čísle, skloňované alebo časované, v spojení s akým rodom sú použité, atď.) ak nie je výslovné uvedené inak. Odkaz na ustanovenie článku alebo bodu v ďalšom texte tejto Zmluvy, znamená, že ide o článok alebo bod tejto zmluvy, ak nie je výslovné uvedené inak.

## Článok II

### Predmet prevodu

1. Predmetom prevodu v zmysle ustanovení tejto Zmluvy je nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Buglovce, v obci Buglovce, v okrese Levoča, zapísanej Správou katastra Levoča aktuálne na liste vlastníctva č.1, a to:
  - pozemok parcelné číslo KN-C 240 o výmere 1659 m<sup>2</sup>, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoría,
  - stavba s. č. 4, postavená na pozemku parcelné číslo KN-C 240, druh stavby: 11 - budova pre školstvo na vzdelávanie a výskum, popis stavby: materská škola(vyššie špecifikovaná stavba so súpisným číslom 4, ďalej aj ako „Nehuteľnosť“ alebo „Predmet prevodu“)

### Článok III Prehlásenia predávajúceho a kupujúceho

1. Predávajúci prehlasuje, že
  - a) Je výlučným vlastníkom Predmetu prevodu,
  - b) Jeho oprávnenie nakladať s Predmetom prevodu nie je žiadnym spôsobom obmedzené, ku dňu uzavretia tejto Zmluvy nie je v príslušnom katastri nehnuteľnosti vyznačená žiadna piomba týkajúca sa zmeny práv k Predmetu prevodu,
  - c) Predmet prevodu je bez akýchkoľvek právnych a faktických väd, na Predmet prevodu nebolo zriadené, a ani nevzniklo záložné právo v prospech tretích osôb, nie je zaťažený vecnými bremenami, ako ani právami zodpovedajúcimi vecnému bremenu, predkupnými právami, neexistujú žiadne iné práva tretích osôb týkajúce sa predmetu prevodu, ako nájom alebo iné užívacie právo,
  - d) Sa zaväzuje, že predmet prevodu nescudzí, ani akýmkoľvek spôsobom nezaťaží v prospech tretej osoby,
  - e) Vo vzťahu k Predmetu prevodu nedošlo k uplatneniu žiadnych nárokov tretích osôb ( vrátane reštitučných), podaniu žaloby, začatiu súdneho, exekučného, správneho alebo rozhodcovského konania, a predávajúci nemá vedomosť o žiadnom spore, ktorý sa týka, resp. by sa mohol týkať Predmetu prevodu,
  - f) Predávajúcemu nie je známa žiadna skutočnosť, ktorá by bola spôsobilá inak zmať účel tejto Zmluvy.
2. Predávajúci prehlasuje, že odplatne prevedie Predmet prevodu, špecifikovaný v Čl. 2 v bode 1 zmluvy do vlastníctva Kupujúceho.
3. Kupujúci potvrdzuje, že má záujem odplatne nadobudnúť do svojho vlastníctva Predmet prevodu, t.j. že má záujem odplatne prijať vlastnícke právo k Predmetu prevodu od Predávajúceho.
4. Kupujúci prehlasuje, že sa oboznámil s právnym a technickým stavom Predmetu prevodu a je si ho vedomý.
5. Kupujúci sa zaväzuje, že na predmetnej nehnuteľnosti zrealizuje a prefinancuje prestavbu a nadstavbu, ktorou vznikne 6 nájomných b. j. bežného štandardu. Prestavba a nadstavba bude zrealizovaná v súlade s vydaným stavebným povolením č.: SP 210/2013 roz., zo dňa 10.1.2014, právoplatné dňa 4.2.2014. Zároveň sa kupujúci zaväzuje, že dodrží všetky podmienky vyplývajúce zo stavebného povolenia, v zmysle schválenej projektovej dokumentácie a v zmysle podmienok určených ŠFRB a MDVaRR SR pre poskytnutie úveru a dotácie na kúpu nájomných bytov bežného štandardu. V prípade, ak by kupujúci porušil svoju povinnosť ustanovenú v tomto odseku, zodpovedá Predávajúcemu za škodu, ktorú tým spôsobil.
6. Kupujúci sa zaväzuje, že po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby odplatne prevedie Predmet prevodu podľa tejto zmluvy, ktorý bude prestavaný v zmysle ods. 5 tohto článku vrátane pozemku do vlastníctva Obce Buglovce, a to za celkovú kúpnu cenu 313.704,00,- € v lehote do 90 dní.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že Obci Buglovce bude po opätovnom nadobudnutí Predmetu kúpy patriť záruka zo zodpovednosti za vady diela zhotoveného v zmysle odseku 5, a to trvaní 36 mesiacov odo dňa kolaudácie diela.
8. Kupujúci sa zaväzuje, že s Predmetom kúpy nebude nakladať iným spôsobom ako tým, ktorý je dohodnutý v tejto zmluve. Kupujúci ďalej prehlasuje, že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mu mohli zabrániť v nakladaní s predmetom kúpy spôsobom v tejto zmluve dohodnutým, najmä že voči nemu nie je vedené žiadne exekučné konanie, ani nemá vedomosť o tom, aby proti nemu bolo vedené konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie alebo akékoľvek iné konanie, ktoré by mu mohlo zabrániť v nakladaní s predmetom kúpy v tejto zmluve dohodnutým. Kupujúci zodpovedá Predávajúcemu za škodu, ktorú mu spôsobí porušením svojho záväzku alebo prehlásenia z tejto zmluvy.

---

#### **Článok IV**

##### **Predmet zmluvy o prevode vlastníckeho práva**

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Predávajúceho previesť odplatne vlastnícke právo k predmetu prevodu, špecifikovanému v bode 1 článku 2 Zmluvy na Kupujúceho, záväzok Kupujúceho zaplatiť Predáváčemu za predmet prevodu dohodnutú kúpnu cenu podľa článku 5 tejto Zmluvy a úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán ako aj iných ďalších skutočností.
2. Predmetom prevodu je nehnuteľnosť, špecifikovaná bode 1, článku 2 tejto Zmluvy.
3. Predávajúci odplatne za podmienok Zmluvy prevádza vlastnícke právo k Nehnuteľnosti v celom rozsahu ako je špecifikovaný v bode 1 článku 2 tejto Zmluvy, do vlastníctva Kupujúceho a Kupujúci vlastnícke právo k Nehnuteľnosti v tomto rozsahu prijíma do svojho vlastníctva.

#### **Článok V**

##### **Kúpna cena a platobné podmienky**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za Predmet prevodu predstavuje sumu vo výške 1.000,- €. Kúpna cena bola stanovená na základe výsledku Obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej Obcou Buglovce.
2. Kúpna cena je splatná do 31. 12. 2015 dni odo dňa podpisu tejto zmluvy, a to na základe faktúry vystavenej Predávajúcim.
3. Zmluvné strany výslovne prehlasujú, že Kúpna cena vo výške určenej podľa bodu 1 tohto článku Zmluvy je konečná a nebude predmetom žiadnych jednostranných zmien a úprav.

#### **Článok VI**

##### **Osobitné ustanovenia**

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že prevod a nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu prevodu je podmienený rozhodnutím Okresného úradu v Levoči, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech Kupujúceho.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu v Levoči, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho.
3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu podá Predávajúci.
4. V súvislosti s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa Kupujúci zaväzuje poskytnúť Predáváčemu všetku súčinnosť, najmä všetky potrebné a účelné doklady.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť pri podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a vykonať všetky faktické a právne úkony potrebné na to, aby správne konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu prebehlo bez zbytočných prieťahov, a aby boli odstránené všetky nedostatky a prekážky, ktoré by zakladali prerušenie alebo zastavenie konania.
6. Správne a notárske poplatky hradí Kupujúci.

#### **Článok VII**

##### **Prevzatie Predmetu prevodu**

1. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Kupujúci prevezme Predmet prevodu do užívania najneskôr do 5 kalendárnych dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu v Levoči, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností. O odovzdaní predmetu prevodu do užívania Kupujúceho vyhotovia zmluvné strany písomný protokol.
-

2. Predávajúci sa zaväzuje ku dňu odovzdania Predmetu prevodu do užívania Kupujúceho vyrovnat' a vysporiadať všetky poplatky, prípadne nedoplatky spojené a súvisiace s ich užívaním Predmetu prevodu.
3. V prípade, ak výjdu najavo akékoľvek poplatky, prípadne nedoplatky spojené a súvisiace s užívaním Predmetu prevodu Predávajúcim, resp. za ktoré zodpovedá Predávajúci, zaväzuje sa Predávajúci bez zbytočného odkladu tieto poplatky, príp. nedoplatky vrátane prípadného príslušenstva v plnej výške uhradiť.
4. Kupujúci sa zaväzuje bez zbytočného odkladu po tom ako sa dozvie o existencii akýchkoľvek poplatkov, prípadne nedoplatkov špecifikovaných v bode 3 tohto článku Zmluvy, oznámiť ich Predávajúcemu.
5. Predávajúci sa zaväzuje vypratať Predmet prevodu do dňa jeho odovzdania do užívania Kupujúcemu.

### **Článok VIII**

#### **Odstúpenie od zmluvy**

1. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak niektoré
  - a) Z prehlásení Predávajúceho podľa článku 3 tejto zmluvy sa ukáže čo i len čiastočne ako neúplné alebo nepravdivé
  - b) Kupujúci sa nestane vlastníkom Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy.
2. Predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak:
  - a) Niektoré z prehlásení Kupujúceho podľa článku 3 tejto zmluvy sa ukáže čo i len čiastočne ako neúplné alebo nepravdivé,
  - b) Kupujúci nespini svoju povinnosť alebo poruší svoj záväzok podľa tejto zmluvy, najmä čl. 3 alebo
  - c) Kupujúci neuhradí kúpnu cenu riadne a včas.
3. Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú podobu a musí byť preukázateľne doručené druhej zmluvnej strane. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú jeho doručením druhej zmluvnej strane alebo neprevzatím zásielky v 18-dňovej odbernej lehote na pošte.
4. V prípade odstúpenia od Zmluvy sú zmluvné strany povinné si vydať všetko, čo si na základe tejto Zmluvy plnili a za týmto účelom uskutočniť všetky potrebné úkony.

### **Článok IX**

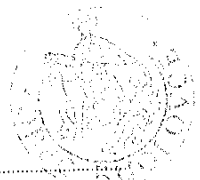
#### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami. Účinnosť Zmluvy nastáva v súlade s ustanovením § 47a ods.1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení, dňom nasledujúcim po dni zverejnenia Zmluvy.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto Zmluve sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike. Táto Zmluva sa spravuje slovenským právnym poriadkom.
3. Zmluva môže byť zmenená na základe vzájomnej dohody zmluvných strán výlučne písomne, formou dodatku, očíslovaného podľa poradia.
4. V prípade, že sa ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy alebo jej časť stane neplatným, neúčinným, protiprávnym alebo nevynútiteľným, nebude mať táto neplatnosť, neúčinnosť, protiprávnosť alebo nevynútiteľnosť vplyv na platnosť či vynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy alebo jej časti. Pre tento prípad sa Zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si navzájom všetku potrebnú súčinnosť a nahradiť neplatné, neúčinné, protiprávne alebo nevynútiteľné ustanovenia takým ustanovením, aby bol splnený účel a predmet tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich vôľa je slobodná a vážna, prejav vôle je dostatočne zrozumiteľný a určitý, zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpisanej forme. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej ustanoveniam rozumejú a bez výhrad súhlasia s jej obsahom.
6. Kúpna zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch s platnosťou originálu. Kupujúci obdrží jeden rovnopis, Predávajúci obdrží dva rovnopisy a zvyšné dva rovnopisy sú určené pre príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor.

V Buglovciach, dňa 28. 1. 2015

V Spišskej Novej Vsi, dňa 28. 1. 2015

Predávajúci:

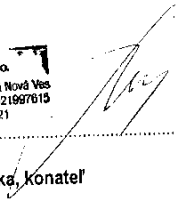


Obec Buglovce,  
Vincent Koňak, starosta obce

Kupujúci:



Duklanske 38, 052 01 Spišská Nová Ves  
IČO: 36592846, IČ DPH: SK2021697615  
-1- tel./fax: 053/44 21 321



Plex s.r.o.  
Ing. Jozef Hlinka, konateľ