

## ZMLUVA

o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, (ďalej len „Zmluva“)

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „ObZ“) a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov medzi:

### 1. Prevodca:

**Obchodné meno:** Obec Mostová  
**Sídlo:** 925 07 Mostová č. 120  
**V zastúpení** JUDr. Tíbor Rózsár, starosta obce  
**IČO:** 00 306 096  
**Bankové spojenie:** OTP Banka Slovensko, a. s.  
**Číslo účtu IBAN:** SK61 5200 0000 0000 0857 7541

(ďalej pod bodom 1. ako „Prevodca“)

a

### 2. Nadobúdateľ:

**Obchodné meno:** INTERFAN, spol. s.r.o.  
**Sídlo:** Biskupa Kondého 4577/18, 929 01 Dunajská Streda  
**V mene spoločnosti** Ing. Jozef Fodor, konateľ spoločnosti  
**Zápis v obchodnom registri:** Okresného súdu Trnava I v odd.: Sro, vl.č.: 16650/T  
**IČO:** 36 268 534  
**IČ DPH:** SK2021943891  
**Bankové spojenie, č. ú.:** Prima banka Slovensko, a.s.  
IBAN: SK79 3100 0000 0044 1001 1704

(ďalej pod bodom 2. ako „Nadobúdateľ“)

(ďalej Prevodca a Nadobúdateľ spoločne ako „Zmluvné strany“ alebo „Strany“)

nasledovne:

## Článok I.

### Predmet Zmluvy

- 1.1. Prevodca je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území Mostová, obec Mostová, okres Galanta, zapísanej na LV č. 1000, parcela registra „C“, a to:
  - pozemok na parc. č. 845/20, o výmere 1388 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda.
- 1.2. Prevodca touto zmluvou predáva Nadobúdateľovi nehnuteľnosť špecifikovanú v predchádzajúcom odseku a zaväzuje sa previesť na Nadobúdateľa svoje vlastnícke právo k celému svojmu podielu v 1/1. Nadobúdateľ kupuje nehnuteľnosť špecifikovanú v ods. 1.1. do svojho výlučného vlastníctva a to 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.

## Článok II.

### Kúpna cena a spôsob jej platenia

- 2.1. Kúpna cena nehnuteľnosti, špecifikovanej v 1.1. Zmluvy bola určená Znaleckým posudkom č. 3/2019 zo dňa 12.1.2019 a schválená uznesením Obecného zastupiteľstva

obce Mostová č. 49/OZ/2019 zo dňa 13.02.2019 vo výške 18,35 EUR/m<sup>2</sup> (slovom: osemnásť eur tridsaťpäť centov), ktorá je v celkovej výške za prevádzanú nehnuteľnosť:

**25 500, - EUR**

**slovom: dvadsaťpäťtisícpäťsto eur** (ďalej len „*Kúpna cena*“).

- 2.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nadobúdateľ uhradí Kúpnu cenu, uvedenú v predchádzajúcom odseku za Predmet prevodu Prevodcovi, prevodom na jeho účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy a to najneskoršie v lehote do 5 pracovných dní odo dňa podpísania tejto Zmluvy jej Stranami.
- 2.3. Strany vyhlasujú, že bez výhrad súhlasia s uvedeným spôsobom zaplatenia Kúpnej ceny Prevádzanej nehnuteľnosti.
- 2.4. Prílohu tejto Zmluvy tvorí znalecký posudok o všeobecnej hodnote nehnuteľnosti č. 3/2019 zo dňa 21.1.2019, vypracovaný znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľnosti Ing. Františkom Hontvárim, 925 21 Malá Mača, ul. Vadonská č. 202/26.

### **Článok III.**

#### **Práva a povinnosti Zmluvných strán**

- 3.1. Nadobúdateľ nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnosti dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva vydaného príslušnou správou katastra v prospech Nadobúdateľa; týmto dňom sa Nadobúdateľ stáva výlučným vlastníkom prevádzanej nehnuteľnosti v zmysle tejto Zmluvy.
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností podá Nadobúdateľ po uzatvorení tejto zmluvy jej stranami. K tomuto úkonu na tomto mieste Prevodca Nadobúdateľa splnomocňuje, a to v plnom rozsahu. Rovnako sa to týka doručovania všetkých písomností v predmetnej veci.
- 3.3. Účastníci tejto Zmluvy sa dohodli, že náklady spojené s podaním návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Nadobúdateľa k nehnuteľnosti uhrádzajú spoločne a nerozdielne.
- 3.4. Prevodca je povinný informovať Nadobúdateľa o zmene jeho účtu bezodkladne.
- 3.5. 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 scudzíť, prenechať do užívania alebo inak zaťažiť.
- 3.6. 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. nezaťažuje 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. akejkol'vek jej časti, akoukoľvek možnou ťarchou;
- c) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nadobúdateľa neudelí súhlas s tým, aby sa na prevádzanej nehnuteľnosti alebo akejkol'vek jej časti vykonali akékoľvek stavebné práce a ani takéto stavebné práce nevykonajú a nepovolí, tiež, aby sa na prevádzanej nehnuteľnosti alebo akejkol'vek jej časti uskutočnili akékoľvek zmeny a ani takéto zmeny neuskutočnili;
- d) poskytne Nadobúdateľovi na požiadanie všetku dokumentáciu a všetky informácie súvisiace s prevádzanou nehnuteľnosťou.

#### **Článok IV. Zodpovednosť za vady**

##### 4.1. 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) Predmet prevodu nemá žiadne vady, ktoré by ho robili neupotrebitelným alebo ktoré by bránili v jeho riadnom užívaní;
- c) prevádzaná nehnuteľnosť má všetky vlastnosti Nadobúdateľom výslovne vymienené pred uzavretím tejto Zmluvy, ktorý sa aj osobne oboznámil so stavom prevádzanej nehnuteľnosti ešte pred uzatvorením Zmluvy;
- d) na prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne práva tretích osôb, obsahom ktorých by bolo právo užívať túto nehnuteľnosť, ani nie je tretími osobami skutočne užívaná; najmä neboli s tretími osobami uzavreté žiadne nájomné alebo podnájomné zmluvy resp. dohody (písomné alebo ústne) o užívaní Predmetu prevodu, ktoré by tretie osoby oprávňovali užívať Predmet prevodu;
- e) 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;
- f) 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;
- g) 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;
- h) proti Prevodcovi sa nezačalo exekučné konanie podľa osobitného zákona, ani začatie takého exekučného konania nehrozí;
- i) 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.

- 4.2. 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.
- 4.3. V prípade, ak jedno alebo viaceré vyhlásenia a záruky Prevodcu podľa 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.
- 4.4. 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 ich aj preberie.
- 4.5. Nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia Predmetu prevodu, včítane jeho úžitkov prechádza na Nadobúdateľa dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Nadobúdateľa do katastra nehnuteľností.

## **Článok V.**

### **Spoločné a záverečné ustanovenia**

- 5.1. 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.
- 5.2. 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.
- 5.3. Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka s výnimkou tých právnych vzťahov, na ktoré sa nevyhnutne uplatňuje právna úprava Občianskeho zákonníka.
- 5.4. 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.
- 5.5. Súčasťou tejto Zmluvy je:
  - Príloha č. 1 Znalecký posudok č. 3/2019
- 5.6. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania jej Stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občiansky zákonník.
- 5.7. Obsah tejto Zmluvy možno meniť alebo dopĺňať iba dohodou účastníkov; dohoda musí byť písomná.
- 5.8. 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 príslušnou správou katastra.
- 5.9. 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 Mostovej, dňa 20 MÁJ 2019

**Prevodca:**

**Nadobúdatel':**

**Obec Mostová  
v zastúpení JUDr. Tibor Rózsár  
starosta obce**

**INTERFAN, spol. s.r.o.  
v mene spoločnosti Ing. Jozef Fodor  
konateľ**

<b>OBEČNY ÚRAD MOSTOVÁ</b>	
Dátum: 20 -05- 2019	
Evidenčné číslo: 915/2019	Číslo spisu
Prílohy: ...	...uje



## Výpis z uznesenia

z 3. zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Mostová  
zo dňa 13.02.2019

0103 JAM 01

Uznesenie č. 49/OZ/2019

**Obecné zastupiteľstvo v Mostovej** v súlade s ustanovením § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

### A/ **s c h v a ľ u j e**

Zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a to k pozemku reg. „C“, parc. č. 845/20, o výmere 1388 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda, k. ú. Mostová, obec Mostová vedenej na LV 1000 za kúpnu cenu 25 500,- € (slovom: dvadsaťpäťtisícpäťsto eur) určenú Znaleckým posudkom č. 3/2019 zo dňa 12.1.2019 vypracovaný znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľnosti Ing. Františkom Hontvárim, 925 21 Malá Mača, ul. Vadonská č. 202/26 a

### B/ **p o v e r u j e**

starostu obce podpísaním Zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti pre nadobúdateľa INTERFAN, spol. s r.o., IČO 36 268 534, so sídlom Biskupa Kondého 4577/18, 929 01 Dunajská Streda.

Z celkového počtu poslancov 7, počet prítomných poslancov 5.

**Za: 5**

**proti: 0**

**zdržal sa: 0**

Levente Cservenka

JUDr. Andrea Klabuzai, PhD.

Ladislav Kutrucz

Dionýz Szabó

Tamás Takács

JUDr. Tibor Rózsár v.r.  
starosta obce

Za správnosť opisu: Perla Szolgová