

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCKEHO PRÁVA

uzavretá v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej lež „**Zmluva**“)
medzi účastníkmi:

PREDÁVAJÚCI

Meno a priezvisko: **Juraj Šulik**

Rodné priezvisko: Šulik

Trvale bytom:

Adresa pre doručovanie:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Štátna príslušnosť: SR

Číslo účtu:

(ďalej ako Predávajúci 1“)

a

Meno a priezvisko: **Jozef Dziak**

Rodné priezvisko: Dziak

Trvale bytom:

Adresa pre doručovanie:

Dátum narodenia:

Rodné číslo: .0

Štátna príslušnosť: SR

Číslo účtu:

(ďalej ako „Predávajúci 2“)

(Predávajúci 1 a Predávajúci 2 ďalej spolu ako „Predávajúci“)

KUPUJÚCI

Názov: **Obec Ďurková**

Sídlo: Ďurková 18, 065 41 Ďurková

IČO: 00 329 843

DIČ: 2020726070

Štatutárny orgán: Ivana Opinová, starostka

(ďalej len „**Kupujúci**“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu ako „**Zmluvné strany**“)

Predávajúci a Kupujúci uzatvárajú medzi sebou v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o prevode vlastníctva rodinného domu a pozemkov.

Článok I.

Úvodné ustanovenia

- 1.1. **Pozemok** je pozemok parcely registra "C" p. č. 305/26, druh pozemku: Trvalý trávny porast, o výmere 234 m², nachádzajúci sa v okrese: Stará Ľubovňa, obec: Ďurková, k.ú. Ďurková, ktorý vznikol na základe geometrického plánu č. 69/2025, vyhotoveného Michal Kerbčár, Čirč 120, 065 42 Čirč, IČO: 34 313 532, autorizaçne overený Ing. Pavlom Besarikom, úradne overeného

Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálny odbor pod. č. G1-838/2025 (ďalej ako „Geometrický plán“).

- 1.2. **Pozemok** aj ako „**nehnutelnosť**“ alebo „**Predmet prevodu**“.
- 1.3. **Zmluvné strany** je spoločné označenie pre Predávajúcich a Kupujúceho podľa tejto Zmluvy, zmluvná strana alebo strana znamená ktorúkoľvek zo zmluvných strán.
- 1.4. **Zmluva** je táto Zmluva o prevode vlastníckeho práva ako aj všetky právne dokumenty, ktoré túto Zmluvu dopĺňajú a aktualizujú, vrátane všetkých právnych dokumentov, ktoré sú obsiahnuté v Zmluve resp. na ktoré sa v Zmluve zmluvné strany odvolávajú.

Článok II.

Predmet zmluvy

- 2.1 Predávajúci 1 je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/3 vzhľadom k celku.
- 2.2 Predávajúci 2 je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 2/3 vzhľadom k celku.
- 2.3 Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva
 - a) Predávajúceho 1 ako podielového spoluvlastníka o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/3 vzhľadom k celku k nehnuteľnosti na Kupujúceho. Predávajúci 1 Kupujúcemu spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/3 vzhľadom k celku nehnuteľnosti predáva a Kupujúci od Predávajúceho tento kupuje do svojho výlučného vlastníctva o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 vzhľadom k celku za Kúpnu cenu dohodnutú Zmluvnými stranami v bode 3.1. Zmluvy a spôsobom určeným touto Zmluvou.
 - b) Predávajúceho 2 ako podielového spoluvlastníka o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 2/3 vzhľadom k celku k nehnuteľnosti na Kupujúceho. Predávajúci 2 Kupujúcemu spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2/3 vzhľadom k celku nehnuteľnosti predáva a Kupujúci od Predávajúceho tento kupuje do svojho výlučného vlastníctva o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 vzhľadom k celku za Kúpnu cenu dohodnutú Zmluvnými stranami v bode 3.2. Zmluvy a spôsobom určeným touto Zmluvou.
- 2.4 Na základe tejto Zmluvy sa Kupujúci stane výlučným vlastníkom nehnuteľnosti o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 vzhľadom k celku.

Článok III.

Kúpna cena a platobné podmienky

- 3.1 Predávajúci 1 a Kupujúci sa dohodli, že kúpna cena za spoluvlastnícky podiel Predávajúceho 1 na nehnuteľnosti je vo výške **1 €** (slovom: jedno euro).
- 3.2 Predávajúci 2 a Kupujúci sa dohodli, že kúpna cena za spoluvlastnícky podiel Predávajúceho 2 na nehnuteľnosti je vo výške **936 €** (slovom: deväťstotridsaťšesť euro).
- 3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že kúpnu cenu zaplatí Kupujúci Predávajúcim bankovým prevodom na účty Predávajúcich uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, a to najneskôr do 7 dní od doručenia rozhodnutia Okresného úradu Stará Ľubovňa, katastrálneho odboru o povolení vkladu prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho .
- 3.4 Predávajúci vyhlasujú, že čísla účtu uvedené v tejto Zmluve, na ktoré má byť uhradená kúpna cena, riadne skontrolovali a žiadajú, aby bola kúpna cena zaplatená v zmysle vyššie uvedeného. Zaplatenie platby na účet zadefinovaný v tejto Zmluve bude mať medzi Zmluvnými stranami účinky riadneho splnenia záväzku Kupujúceho voči Predávajúcim, a to bez ohľadu na skutočnosť,

kto je majiteľom účtu. Každá vykonaná platba sa považuje za uhradenú až v deň skutočného pripísania finančných prostriedkov na cieľový účet.

Článok IV.

Prevod vlastníctva a odovzdanie nehnuteľností

- 4.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Predávajúcim, ako povinnou osobou. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu prevodu so všetkými právami a povinnosťami nadobudne Kupujúci ku dňu právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti podpíšu spoločne, a to v deň uzatvorenia tejto Zmluvy.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že administratívne poplatky **štandardného (t.j. neurýchléného)** katastrálneho konania o vklade vlastníckeho práva do katastra bude znášať Kupujúci.
- 4.4 V prípade, že zo strany príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru dôjde k prerušeniu alebo zastaveniu katastrálneho konania, obe Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom maximálnu súčinnosť tak, aby došlo k povoleniu vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho, čo možno v najkratšom čase.
- 4.5 Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, Predmet prevodu sa považuje za odovzdaný Kupujúcemu momentom úplnej úhrady Kúpnej ceny.
- 4.6 Nebezpečenstvo vzniku škody na Predmete prevodu prechádza na Kupujúceho okamihom odovzdania Predmetu prevodu Kupujúcemu.

Článok V.

Osobitné dojednania

- 5.1 Predávajúci vyhlasujú, že sú riadnymi a oprávnenými vlastníkmi Predmetu prevodu a vlastnícke právo k Predmetu prevodu nadobudli riadnym spôsobom súladným so zákonom, majú plné a ničím neobmedzené právo na užívanie a akékoľvek disponovanie s Predmetom prevodu, ako aj že neexistuje žiadne pretrvávajúce právo Predávajúcich na jednostranné zrušenie právnych úkonov, na základe ktorých Predávajúci nadobudli Predmet prevodu do vlastníctva.
- 5.2 Predávajúci ďalej vyhlasujú
 - že na Predmete prevodu ku dňu podpisu tejto Zmluvy neviaznu, resp. nie sú zapísané žiadne dlhy, záložné práva, vecné bremená, príp. ďalšie ťarchy, predkupné práva, ani iné práva tretích osôb a nepodali akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva, alebo iného práva k Predmetu prevodu v prospech tretej osoby,
 - že na Predmete prevodu alebo jeho časti nezriadili žiadne nájomné alebo iné užívacie právo v prospech tretej osoby, s treťou osobou inou ako Kupujúcim neuzavrú zmluvu o prevode vlastníctva/kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu alebo zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy a že neexistujú žiadne takéto zmluvy uzatvorené medzi Predávajúcimi a treťou osobou inou ako Kupujúcim pred uzavretím tejto Zmluvy,
 - že až do právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho nescudzia Predmet prevodu v prospech tretích osôb, ani žiadnym spôsobom nezaťažia Predmet prevodu, neuzavrú akúkoľvek zmluvu alebo dohodu zakladajúcu akékoľvek práva tretích

osôb k Predmetu prevodu a nepodajú akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva, alebo iného práva k Predmetu prevodu v prospech tretej osoby,

- na ich majetok nebol vyhlásený konkurz, ako ani začaté konkurzné konanie resp. nebol zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku Predávajúcich. Nie je voči nim vedené žiadne súdne, exekučné, správne, ani iné konanie, ktoré by mohlo mať nepriaznivý vplyv na plnenie ich záväzkov z tejto Zmluvy alebo na platnosť a účinnosť tejto Zmluvy,

5.3 Predávajúci sa zaväzujú, že Predmet prevodu prevedú na Kupujúceho bez tiarch a obmedzení, vecných alebo záväzkových.

5.4 Kupujúci vyhlasuje, že:

- nie je voči nemu vedené žiadne súdne, exekučné, správne, konkurzné, ani iné konanie, ktoré by mohlo mať nepriaznivý vplyv na plnenie ich záväzkov z tejto Zmluvy alebo na platnosť a účinnosť tejto Zmluvy. Kupujúci zároveň potvrdzuje, že voči svojim veriteľom nemá žiadne neuhradené dlhy, ktorých existencia by mohla mať za následok porušenie záväzkov Kupujúceho podľa tejto Zmluvy, vrátane riadnej a včasnej úhrady Kúpnej ceny a vyhlasujú že im nie je známa ani žiadna iná okolnosť, ktorá by mohla ohroziť riadne splnenie ich záväzkov podľa tejto Zmluvy alebo privodiť neplatnosť alebo neúčinnosť tejto Zmluvy,
- má záujem Predmet prevodu nadobudnúť a prevziať v stave, v akom ho vzhliadol na osobnej obhliadke,
- je mu známy technický a právny stav kupovaného Predmetu prevodu, Predávajúci mu umožnili vykonať dôkladnú obhliadku Predmetu prevodu, a v takomto technickom a právnom stave, v akom sa ku dňu podpísania tejto Zmluvy nachádza, ho Kupujúci kupuje.

5.5 Kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak:

- definitívne nedôjde k prevodu vlastníckeho práva z tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho alebo nadobudne Predmet prevodu aj s ťarchou, ktorá nie je uvedená v tejto Zmluve z dôvodov nezavinených Kupujúcim,
- nastane splnenie podmienky stanovenej zákonom.

pričom nárok Kupujúceho na náhradu škody vzniknutej na základe porušenia zmluvnej a/alebo zákonnej povinnosti Predávajúceho, nie je odstúpením od Zmluvy dotknutý.

5.6 Každý predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak:

- definitívne nedôjde k prevodu vlastníckeho práva z tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho z dôvodov nezavinených Predávajúcim,
- Kupujúci podá návrh na vklad vlastníckeho práva v rozpore s ustanoveniami tejto Zmluvy,
- Kupujúci sa bez zavinenia Predávajúceho dostane do omeškania s úhradou Kúpnej ceny o viac ako 10 dní,
- Kupujúci poruší akýkoľvek záväzok uvedený v tomto článku Zmluvy alebo sa preukáže nepravdivosť akéhokoľvek vyhlásenia Kupujúceho urobeného v tomto článku Zmluvy,
- nastane splnenie podmienky stanovenej zákonom.

pričom nárok Predávajúceho na náhradu škody vzniknutej na základe porušenia zmluvnej a/alebo zákonnej povinnosti Kupujúceho, nepravdivých vyhlásení, resp. porušených záväzkov uvedených v tomto článku Zmluvy, nie je odstúpením od Zmluvy dotknutý.

5.7 Odstúpenie od zmluvy nadobudne účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej zmluvnej strane.

5.8 V prípade odstúpenia od tejto Zmluvy sú si Zmluvné strany povinné vrátiť vzájomne poskytnuté plnenia v ich plnej výške, a to bezodkladne odo dňa, kedy sa o tejto skutočnosti dozvedeli. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si pri odstúpení od tejto Zmluvy vzájomne súčinnosť potrebnú k tomu, aby došlo vráteniu vzájomných plnení.

Článok VI.
Záverečné ustanovenia
a
ustanovenia spojené s autorizáciou

- 6.1 Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Predávajúcim, ako povinnou osobou.
- 6.2 Táto Zmluva sa riadi ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky.
- 6.3 Ak by niektoré ustanovenia Zmluvy mali byť neplatnými už v čase jej uzavretia, alebo ak sa stanú neplatnými neskôr po uzavretí Zmluvy, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Namiesto neplatných ustanovení Zmluvy sa použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré sú obsahom a účelom najbližšie obsahu a účelu Zmluvy.
- 6.4 Akékoľvek zmeny a doplnky tejto Zmluvy je možné vykonať iba po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných a očíslovaných dodatkov.
- 6.5 Adresou určenou na doručovanie písomností podľa tejto Zmluvy sa rozumie adresa (poštová alebo e-mailová) Zmluvných strán uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, resp. iná adresa, ktorú zmluvná strana písomne oznámila druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa dohodli, že každá z nich má oznamovaciu povinnosť voči druhej zmluvnej strane pre každú zmenu adresy pre doručovanie. V prípade porušenia tejto povinnosti, zodpovedá zmluvná strana, ktorá svoju oznamovaciu povinnosť porušila, druhej zmluvnej strane za škodu, ktorá jej takýmto porušením vznikla. V prípade nemožnosti doručenia písomnosti na adresu niektorej zmluvnej strany uvedenú v tejto Zmluve z akéhokoľvek dôvodu sa v prípade doručovania poštou písomnosť považuje za doručenie momentom vrátenia písomnosti odosielateľovi a v prípade doručovania na e-mailovú adresu zmluvnej strany sa písomnosť považuje za doručenie dňom nasledujúcim po odoslaní písomnosti odosielateľom.
- 6.6 Akékoľvek spory a nároky vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo s ňou súvisiace sa budú riešiť predovšetkým rokovaním a dohodou Zmluvných strán v dobrej viere a s dobrým úmyslom.
- 6.7 Táto Zmluva je vyhotovená v počte piatich (5) rovnopisov v slovenskom jazyku. Predávajúci 1 obdrží jedno (1) vyhotovenie Zmluvy, Predávajúci 2 obdrží jedno (1) vyhotovenie Zmluvy, Kupujúci jedno (1) vyhotovenie Zmluvy a dve (2) vyhotovenia Zmluvy sú určené na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností.
- 6.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, s jej obsahom sa riadne a podrobne oboznámili, pričom všetky ustanovenia Zmluvy sú im zrozumiteľné, a všetky ustanovenia Zmluvy dostatočne určitým spôsobom vyjadrujú slobodnú a vážnu a neobmedzenú vôľu zmluvných strán, ktorá nebola prejavovaná ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, úkon je urobený v predpísanej forme, neodporuje zákonu ani ho neobchádza a neprieči sa dobrým mravom, čo Zmluvné strany svojimi podpismi nižšie potvrdzujú.

KUPUJÚCIV Ďurkovej, dňa 10.4.2026.....
Obec Ďurková

Ivana Opinová, starostka

PREDÁVAJÚCI 1V Ďurkovej, dňa 10.4.2026.....
Juraj Šulik

(úradne overený podpis)

PREDÁVAJÚCI 2V Ďurkovej, dňa 10.4.2026.....
Jozef Dziak

(úradne overený podpis)