

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCKEHO PRÁVA K NEHNUTELNOSTIAM
uzavretá v súlade s ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej tiež ako „Občiansky zákonník“)

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Obchodné meno: **advocati s. r. o.**
Sídlo: **Panenská 24, Bratislava 811 03**
IČO: **47 239 905**
spoločnosť zapísaná: **v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 82427/B**
V mene spoločnosti koná: **JUDr. Michal Polák, konateľ**
Bankové spojenie: **Tatra banka, a.s.**
Číslo účtu: **292 490 0331/1100**
IBAN: **SK46 1100 0000 0029 2490 0331**

(ďalej tiež ako „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

Názov obce: **Obec Pusté Úľany**
Sídlo: **Hlavná 91/208, 925 28 Pusté Úľany**
IČO: **00 306 134**
V mene obce koná: **Ing. Drahotína Šimeková, starostka obce**
Bankové spojenie: **VÚB, a.s.**
Číslo účtu: **19426132/0200**
IBAN: **SK38 0200 0000 0000 1942 6132**

(ďalej tiež ako „Kupujúci“)

(ďalej Predávajúci a Kupujúci spolu tiež ako „Zmluvné strany“ a samostatne tiež ako „Zmluvná strana“)

s nasledovným obsahom (ďalej tiež ako „Zmluva“):

článok I.
Predmet prevodu

Predávajúci svojím podpisom Zmluvy vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 z celku nasledovných nehnuteľností, všetky sa nachádzajúce v katastrálnom území Pusté Úľany, obec Pusté Úľany, okres Galanta, zapísané na LV č. 877 vedeným Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor:

- pozemok, parc. registra „C“, parc. č. 343/1, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 2011 m²,
- pozemok, parc. registra „C“, parc. č. 343/5, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 50 m²,
- stavba, dom so súpisným č. 92, postavený na parcele č. 343/1

(ďalej všetky nehnuteľnosti uvedené pod písm. a) až c) spolu tiež ako „Nehnutel'nosti“).

článok II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán pri odplatnom prevode výlučného vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam špecifikovaných v článku I. tejto Zmluvy z Predávajúceho na Kupujúceho.
2. Predávajúci touto Zmluvou predáva a odplatne prevádza Nehnutelnosti špecifikované v článku I. tejto Zmluvy a to so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom do výlučného vlastníctva Kupujúceho.
3. Kupujúci touto Zmluvou kupuje a preberá od Predávajúceho Nehnutelnosti špecifikované v článku I. tejto Zmluvy a to so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom do svojho výlučného vlastníctva.
4. Kupujúci sa zaväzuje za podmienok určených a dohodnutých v tejto Zmluve zaplatiť Predávávúcemu riadne a včas dohodnutú kúpnu cenu.
5. Kupujúci svojím podpisom Zmluvy vyhlasuje, že technický a právny stav Nehnutelností mu je známy a nemá voči nim žiadne námietky, ani výhrady a v takomto stave ich kupuje do svojho výlučného vlastníctva.

článok III.

Kúpna cena a platobné podmienky

- Kúpna cena za prevod výlučného vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam z Predávajúceho na Kupujúceho bola Zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **75.000,- Eur** (slovom: sedemdesiatpäťtisíc eur) (ďalej tiež ako „**Kúpna cena**“).
- Kupujúci uhradí Predávávúcemu Kúpnu cenu nasledovne:
 - prvú časť Kúpnej ceny vo výške 37.500,- Eur (slovom tridsaťsedemtisícpäťsto Eur) Kupujúci uhradil Predávávúcemu pred podpisom tejto Zmluvy vo forme preddavku na úhradu časti kúpnej ceny podľa článku II. odsek 3 Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, uzavretej medzi Kupujúcim ako Budúcim kupujúcim a Predávajúcim ako Budúcim Predávajúcim dňa 17.09.2013, prevodom na účet predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto zmluvy, čo Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi Zmluvy,
 - druhú časť Kúpnej ceny vo výške 37.500,- Eur (slovom tridsaťsedemtisícpäťsto Eur) (ďalej tiež ako „**Druhá časť kúpnej ceny**“) Kupujúci vinkuloval na svojom bankovom účte uvedenom v záhlaví tejto Zmluvy pred podpisom tejto Zmluvy podľa článku II. odsek 4 Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, uzavretej medzi Kupujúcim ako Budúcim kupujúcim a Predávajúcim ako Budúcim Predávajúcim dňa 17.09.2013, čo Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi Zmluvy. Druhá časť kúpnej ceny bude Predávávúcemu vyplatená bankou po predložení originálu alebo úradne overenej fotokópie výpisu z listu vlastníctva č. 877, vedeného Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor, katastrálne územie Pusté Úľany, prípadne iného LV, použiteľného na právne úkony, na ktorom budú v časti „A - majetková podstata“ uvedené Nehnutelnosti špecifikované v článku I. tejto Zmluvy a v časti „B – vlastník“ bude ako výlučný vlastník Nehnutelností špecifikovaných v článku I. tejto Zmluvy uvedený Kupujúci, a v časti „C – Ťarchy: nesmie byť uvedená žiadna ťarcha vzťahujúca sa na Nehnutelnosti špecifikované v článku I. tejto Zmluvy.
- V Kúpnej cene nie je zahrnutá daň z pridanej hodnoty, ktorá sa ku Kúpnej cene pripočíta v aktuálne platnej sadzbe, pokiaľ bude Predávajúci platiteľom DPH v deň uskutočnenia zdaniteľného plnenia a predaj Nehnutelností bude zdaniteľným obchodom podľa zákona o DPH.

článok IV.
Práva a povinnosti zmluvných strán

6. Predávajúci sa zaväzuje, že Nehnutelnosti odovzdá Kupujúcemu do päť (5) pracovných dní po pripísaní Druhej časti kúpnej ceny na bankový účet Predávajúceho a to v stave, v akom sa nachádzajú v čase podpisu tejto Zmluvy. Predávajúci je povinný vypratať hnutelné veci Predávajúceho z nehnuteľností najneskôr do dvoch kalendárnych mesiacov nasledujúcich po mesiaci, v ktorom došlo k odovzdaniu Nehnutelností. Za každý z takýchto kalendárnych mesiacov, v ktorom sa budú hnutelné veci Predávajúceho nachádzať na/v Nehnutelnostiach Kupujúceho, má Kupujúci nárok na nájomné vo výške 200,- Eur/mes. bez DPH. V prípade, ak Predávajúci nevyprace hnutelné veci ani do dvoch kalendárnych mesiacov nasledujúcich po mesiaci, v ktorom došlo k odovzdaniu Nehnutelností, Zmluvné strany sa dohodli, že vlastnícke právo k nevypratávaným hnutelným veciam uplynutím tejto doby prechádza na Kupujúceho bez povinnosti vyplatenia akejkoľvek protihodnoty za tieto hnutelné veci.
7. Zmluvné strany pri odovzdávaní Nehnutelností spíšu odovzdávací protokol, ktorý bude obsahovať okrem uvedenia dátumu a miesta jeho spísania potvrdenie stavu meračov elektrickej energie, plynu a vody.

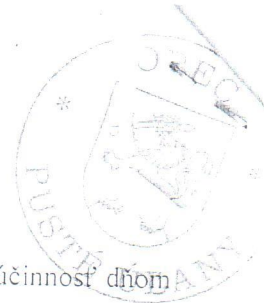
Zmluvné strany sa dohodli, že do 15 kalendárnych dní od odovzdania Nehnutelností, si navzájom poskytnú všetku súčinnosť potrebnú vo veci ukončenia dodávok služieb a plnení spojených s užívaním Nehnutelností, najmä dodávky el. energie, plynu, vody, odvoz odpadu, a iných plnení spojených s užívaním Nehnutelností a ukončenia platieb za nich na účet Predávajúceho. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné preplatky spojené s úhradou za plnenia spojené s užívaním Nehnutelností najmä za dodávky elektrickej energie, plynu, vody a pod., ktoré uhradil Predávajúci pred odovzdaním Nehnutelností, vydá Kupujúci Predávajúcemu bezodkladne. Od ďalšieho zúčtovacieho obdobia bude úhradu nákladov za užívanie Nehnutelností a za služby spojené s užívaním Nehnutelností platiť Kupujúci.

8. Predávajúci sa zaväzuje, že Nehnutelnosti v čase medzi podpisom tejto Zmluvy a dňom kedy Kupujúci nadobudne k Nehnutelnostiam vlastnícke právo, nepreviedie, nescudzí, nezaťaží záložným právom, vecným bremenom, ani neprenajme tretej osobe.

článok V.
Nadobudnutie vlastníctva

9. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad výlučného vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúceho na základe tejto Zmluvy je oprávnená podať ktorákoľvek Zmluvná strana bezodkladne po podpise tejto Zmluvy. Správny poplatok spojený s návrhom na vklad výlučného vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam bude do výšky 66,- Eur znášať Predávajúci, pričom Zmluvné strany sa dohodli, že navrhovateľ nie je povinný požiadať o zrýchlené konanie o povolenie a zápis vlastníckeho práva v katastrálnom konaní.
10. Vlastnícke právo k Nehnutelnostiam nadobudne Kupujúci dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Galanta, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam.
11. V prípade, že Okresný úrad Galanta, katastrálny odbor konanie o povolení vkladu výlučného vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúceho preruší alebo zastaví, sú Zmluvné strany povinné si poskytnúť neodkladne všetku súčinnosť potrebnú na dosiahnutie účelu tejto Zmluvy a zápis výlučného vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúceho.

článok VI.
Záverečné ustanovenia



1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Obligačnoprávne účinky tejto Zmluvy nastanú dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami. Vecnoprávne účinky tejto Zmluvy spočívajúce v prevode vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam z Predávajúceho na Kupujúceho nastanú dňom povolenia vkladu výlučného vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností.
3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží Predávajúci, jedno vyhotovenie Kupujúci a dve vyhotovenia budú tvoriť prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
4. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto Zmluvy je možné uskutočniť výlučne v písomnej forme, po dohode Zmluvných strán, formou dodatkov číslovaných podľa poradia prijatia, podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez omylu, že táto Zmluva nebola uzavretá v tíesni, za nápadne nevýhodných podmienok a že zmluvná vôľa zmluvných strán nie je obmedzená.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že sa podrobne oboznámili s celým obsahom tejto Zmluvy, porozumeli mu, nemajú k nemu výhrady, pripomienky alebo návrhy na doplnenie a na znak súhlasu s obsahom tejto Zmluvy ju vlastnoručne podpísali.
7. V období medzi nadobudnutím platnosti a nadobudnutím účinnosti tejto Zmluvy sú Zmluvné strany svojimi prejavmi vôle viazané.
8. Právne vzťahy založené touto Zmluvou, ak ich táto Zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými a účinnými v Slovenskej republike.

V Pustých Úľanoch, dňa 05.09.2014

V Pustých Úľanoch, dňa 05.09.2014

Ing. Drahotína Šimeková, starostka obce
Kupujúci

