Zmluva o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam

uzatvorená medzi:

Predávajúci:

Obchodné meno:	**Obecné hospodárstvo obce Danišovce, s. r. o.**
Sídlo:	Danišovce 33, PSČ: 053 22, Slovenská republika
IČO:	44 898 282
Registrácia:	Obchodný register Mestského súdu Košice, Oddiel: Sro, Vložka č. 24147/V
Štatutárny orgán:	Mgr. Ján Olekšák, konateľ
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a. s.
IBAN:	SK37 0900 0000 0052 1923 0225
Tel./e-mail	jan.oleksak@centrum.sk

(ďalej ako „***Predávajúci***“)

a

Kupujúci:

Obchodné meno:	**Obec Danišovce**
Sídlo:	Danišovce 33, Danišovce, PSČ: 053 22, Slovenská republika
IČO:	00 689556
Štatutárny orgán:	Mgr. Ján Olekšák, starosta obce

(ďalej ako „***Kupujúci***“)

Zmluvné strany prejavili záujem uzavrieť v zmysle ustanovení § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako “**Občiansky zákonník**“) túto Zmluvu o prevode vlastníckeho práva za nasledovných podmienok:

1 Výklad a význam pojmov

1.1 Predávajúci a Kupujúci sa týmto dohodli, že v ďalšom texte bude táto „Zmluva o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam“ označovaná len ako "**Zmluva**". Predávajúci a Kupujúci budú v ďalšom texte tejto Zmluvy označovaní spoločne len ako "**Zmluvné strany**". Označenie „**Zmluvná strana**“ bude obsahovať možnosť, že ide o ktorúkoľvek z oboch Zmluvných strán, t. j. o Predávajúceho alebo Kupujúceho, okrem prípadov, v ktorých Zmluva výslovne užíva označenie Zmluvnej strany “**Predávajúci**“ alebo “**Kupujúci**“.

1.2 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 výslovne uvedené inak.

1.3 Odkaz na ustanovenie článku alebo bodu v ďalšom texte tejto Zmluvy, znamená, že ide o článok alebo bod tejto Zmluvy, ak nie je výslovne uvedené inak.

2 Predmet Zmluvy o prevode vlastníckeho práva

2.1 Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho, uvedený v tomto článku, v prospech Kupujúceho, záväzok Kupujúceho zaplatiť Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu a úprava súvisiacich práv a povinností Zmluvných strán.

2.2 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Danišovce, obec Danišovce, okres Spišská Nová Ves, zapísanej na LV č. 530, vedenom Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, ako:

- stavba, druh stavby Budova pre kultúru a na verejnú zábavu (múzeum, knižnica a galéria), popis stavby kultúrny dom, so súpisným číslom 34, postavený na pozemku parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo 95/2, o výmere 816 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

- pozemok, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo 95/2, o výmere 816 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

spoluvlastnícky podiel 1/1.

2.3 Predmetom prevodu a kúpy podľa tejto Zmluvy sú v celosti nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho nachádzajúce sa v katastrálnom území Danišovce, obec Danišovce, okres Spišská Nová Ves, zapísané na LV č. 530, vedenom Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, a to:

- stavba, druh stavby Budova pre kultúru a na verejnú zábavu (múzeum, knižnica a galéria), popis stavby kultúrny dom, so súpisným číslom 34, postavený na pozemku parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo 95/2, o výmere 816 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

- pozemok, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo 95/2, o výmere 816 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

spoluvlastnícky podiel 1/1

(ďalej aj ako "**Predmet kúpy**").

2.4 Predávajúci odplatne za podmienok tejto Zmluvy prevádza vlastnícke právo k Predmetu kúpy zo svojho výlučného vlastníctva do výlučného vlastníctva Kupujúceho a Kupujúci vlastnícke právo k Predmetu kúpy prijíma do svojho výlučného vlastníctva, v podiele 1/1.

3 Prehlásenia Predávajúceho

3.1 Predávajúci prehlasuje, že

a) je výlučným vlastníkom Predmetu kúpy,

b) ku dňu uzavretia tejto Zmluvy nie sú v príslušnom katastri nehnuteľnosti zapísané žiadne ťarchy Predmetu kúpy okrem:

„Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, podľa zmluvy č.552/CC/24-ZZ2 zo dňa 17.12.2024 na nehn. : kultúrny dom s.č.34 na parc.č.95/2, pozemok reg. C KN parcelné číslo 95/2. V 3640/2024 zo dňa 22.1.2025 - 1/2025;“;

c) na Kupujúceho neprejdú žiadne záväzky voči štátnym, správnym či samosprávnym orgánom, ktoré súvisia s Predmetom kúpy a ktorých vznik založili skutočnosti alebo okolnosti, ku ktorým došlo pred nadobudnutím vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu kúpy na základe tejto Zmluvy;

d) vo vzťahu k Predmetu kúpy nedošlo k uplatneniu žiadnych nárokov tretích osôb, 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 kúpy;

e) jeho oprávnenie nakladať s Predmetom kúpy nie je obmedzené;

f) u neho nie sú splnené podmienky pre vyhlásenie konkurzu alebo povolenie reštrukturalizácie resp. oddlženia, a že rovnako ku dňu predchádzajúcemu uzavretiu tejto Zmluvy na neho neboli podané žiadne návrhy na konkurz alebo reštrukturalizáciu alebo oddlženie, o ktorých by Predávajúci v čase podpisu tejto Zmluvy preukázateľne vedel. Predávajúci rovnako vyhlasuje, že vykonaním predaja Predmetu kúpy, resp. jeho časti, podľa tejto Zmluvy neukracuje žiadneho zo svojich veriteľov, a že podmienky pre úspešné odporovanie tejto Zmluvy nemôžu byť naplnené;

g) na Predmet kúpy nie je vedená exekúcia;

h) Predmet kúpy alebo jeho časť nebol Predávajúcim vložený do základného imania žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva;

i) v čase uzavretia tejto Zmluvy na Predmete kúpy ani jeho časti neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, vecné bremená, predkupné práva, nájomné práva, ani iné užívacie práva, budúce zmluvy o nájme, o predaji, o zriadení vecných bremien, záložných práv, že žiadnym osobám nebol udelený súhlas na prechod a prejazd cez pozemky alebo ich časť; s výnimkou tých, ktoré sú uvedené v bode 3.1 písm. b) tohto článku Zmluvy,

j) nemá žiadne nedoplatky na daniach a poplatkoch spojených s vlastníctvom Predmetu kúpy;

k) Predmet kúpy nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi a neporušil pritom žiadne práva tretích osôb, vrátane prípadných spoluvlastníkov, a teda podmienky na odporovateľnosť tejto Zmluvy nemôžu byť naplnené;

l) Predmet kúpy nie je predmetom žiadnych nárokov na reštitúciu alebo na spätný prevod vlastníctva, o ktorých by Predávajúci v čase uzavretia tejto Zmluvy vedel;

m) má vysporiadané všetky záväzky voči tretím osobám a zaväzuje sa, že ku dňu odovzdania Predmetu kúpy nebude mať nedoplatky a bude mať uhradené všetky platby a úhrady spojené s užívaním Predmetu kúpy;

n) Predávajúcemu nie je známa žiadna skutočnosť, ktorá by bola spôsobilá inak zmariť účel tejto Zmluvy.

3.2 Kupujúci prehlasuje, že sa oboznámil s právnym a technickým stavom Predmetu kúpy a je si ho vedomý.

3.3 Predávajúci vyhlasuje a ručí za to, že na Predmete kúpy v čase podpisu tejto Zmluvy neviaznu žiadne vady, najmä právne, nie je zaťažený žiadnymi vecnými bremenami, predkupným právom, ani inými dlhmi, záložnými právami a ťarchami, okrem uvedených v bode 3.1 písm. b) tejto Zmluvy, ktoré Kupujúci berie na vedomie.

4 Kúpna cena a platobné podmienky

4.1 Celková kúpna cena za Predmet kúpy (ďalej ako „Kúpna cena“) je stanovená dohodou Zmluvných strán vo výške **27.000,00 EUR** (slovom dvadsaťsedemtisíc eur).

4.2 Prvá časť Kúpnej ceny vo výške 13.500,00 EUR (slovom trinásťtisícpäťsto eur) bude Kupujúcim uhradená na účet Predávajúceho vedený v Slovenská sporiteľňa, a. s., IBAN: SK37 0900 0000 0052 1923 0225, a to do 5 dní od podpisu tejto zmluvy, s čím Predávajúci súhlasí bez výhrad.

4.3 Druhá časť Kúpnej ceny vo výške 13.500,00 EUR (slovom trinásťtisícpäťsto eur) bude Kupujúcim uhradená na účet Predávajúceho vedený v Slovenská sporiteľňa, a. s., IBAN: SK37 0900 0000 0052 1923 0225, do 30.11.2026, s čím Predávajúci súhlasí bez výhrad.

4.4 V prípade, ak z akýchkoľvek dôvodov nebude zaplatená Kúpna cena na účet Predávajúceho uvedený v bode 4.2 a 4.3 tohto článku tejto Zmluvy v lehote a spôsobom podľa tohto článku Zmluvy, je Predávajúci oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.

5 Osobitné ustanovenia

5.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že prevod a nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy je podmienený rozhodnutím Okresného úradu Spišská Nová Ves, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho.

5.2 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu kúpy v zmysle tejto Zmluvy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Spišská Nová Ves, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho.

5.3 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podajú zmluvné strany spoločne v zastúpení Advokátska kancelária ŠIMONOVIČ, s. r. o., IČO: 52 838 781, bezodkladne po podpísaní tejto Zmluvy.

5.4 V súvislosti s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa Predávajúci zaväzuje poskytnúť Kupujúcemu všetku súčinnosť, najmä všetky potrebné a účelné doklady.

5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že správne poplatky spojené s nadobudnutím vlastníckeho práva k Predmetu kúpy uhrádza Predávajúci.

5.6 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak konanie na príslušnom Okresnom úrade, katastrálny odbor vo veci prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho (ďalej ako „**Predmetné katastrálne konanie**“) bude zastavené, ak to dôvod zastavenia konania pripúšťa, Zmluvné strany sa zaväzujú vykonať v lehote 30 dní od zastavenia konania potrebné úkony k tomu, aby mohol byť podaný nový návrh na vklad. Náklady nového konania nesie v celom rozsahu Zmluvná strana, ktorá zastavenie konania zavinila.

5.7 V prípade prerušenia Predmetného katastrálneho konania sa Zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si vzájomne súčinnosť pri odstránení vád uvedeného konania. V prípade prerušenia Predmetného katastrálneho konania sú Zmluvné strany povinné vzájomne sa dohodnúť na lehote potrebnej na odstránenie uvedených vád, a to tak, aby boli prípadné vady odstránené v lehote uvedenej príslušnou správou katastra na odstránenie vád. V prípade, ak vady nebudú odstránené v lehote uvedenej príslušnou správou katastra z dôvodu na strane jednej Zmluvnej strany a príslušná správa katastra rozhodne o zastavení Predmetného katastrálneho konania, má druhá Zmluvná strana nárok na náhradu škody voči Zmluvnej strane, z dôvodu na strane ktorej nedošlo k odstráneniu vád konania, na základe čoho bolo Predmetné katastrálne konanie zastavené.

5.8 Ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor, návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho podľa tejto Zmluvy zamietne alebo k prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy za podmienok uvedených v tejto Zmluve na Kupujúceho z akéhokoľvek dôvodu nedôjde, sú si Zmluvné strany povinné vrátiť vzájomne poskytnuté plnenia v plnej výške v lehote do pätnásť (15) dní od doby, kedy sa o skutočnosti zamietnutia návrhu na vklad vlastníckeho práva dozvedeli. V prípade, ak by sa o vade, tak odstrániteľnej ako i neodstrániteľnej dozvedela len jedna zo Zmluvných strán, je povinná bez zbytočného odkladu informovať druhú Zmluvnú stranu.

6 Prevzatie Predmetu kúpy

6.1 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Predávajúci odovzdá Predmet kúpy Kupujúcemu deň nasledujúci po dni nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho.

7 Odstúpenie od Zmluvy

7.1 Kupujúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak

a) niektoré z prehlásení Predávajúceho podľa bodu 3.1 článku 3 tejto Zmluvy sa ukáže ako neúplné alebo nepravdivé,
b) Kupujúci sa nestane výlučným vlastníkom Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy.

7.2 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.

7.3 V prípade odstúpenia od Zmluvy sú Zmluvné strany povinné si vydať všetko, čo si na základe Zmluvy plnili a za týmto účelom uskutočniť všetky potrebné úkony.

8 Spoločné ustanovenia

8.1 Predávajúci a Kupujúci svojimi podpismi na tejto Zmluve týmto udeľujú splnomocnenie pre - Advokátska kancelária ŠIMONOVIČ, s. r. o., Smreková 31/8, Smižany, PSČ: 05311, IČO: 52 838 781, na účet ktorej koná JUDr. Tomáš Šimonovič, advokát a konateľ,

- na elektronické podanie Zmluvy príslušnému Okresnému úradu Spišská Nová Ves, katastrálnemu odboru, za účelom vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho, ako aj na ich zastupovanie v správnom konaní o povolenie vkladu do katastra nehnuteľností na príslušnom Okresnom úrade Spišská Nová Ves, katastrálnom odbore,
- na všetky právne úkony spojené s vykonaním opráv, resp. doplnením návrhu na vklad, alebo jeho príloh v prípade, že z akýchkoľvek dôvodov príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor preruší konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho, a to kvôli chybám gramatickým, počtárskym, či iným zjavným nedostatkom v tejto Zmluve. Uplatnenie tejto plnej moci nie je možné viazať k tomu, aby sa podstatným spôsobom zmenila samotná Zmluva, alebo jej obsah,
- na prípadné podanie odvolania v prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor rozhodne o zamietnutí vkladu do katastra nehnuteľností,
- k prevzatiu akýchkoľvek rozhodnutí príslušného úradu, katastrálneho odboru, do elektronickej schránky uvedenej advokátskej kancelárie,
- k podpisu návrhu na vklad a k podpisu oznámenia o zamýšľanom návrhu na vklad.

9 Záverečné ustanovenia

9.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka a ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv. Zmluvné strany berú na vedomie, že kupujúci je povinnou osobou v zmysle § 2 ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a súhlasia so zverejnením a sprístupnením obsahu tejto zmluvy. Predaj bol schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Danišovce č. 05/2026 zo dňa 13.01.2026.

9.2 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.

9.3 Zmluva o prevode vlastníckeho práva môže byť zmenená na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán výlučne písomne, formou dodatku, očíslovaného podľa poradia.

9.4 V prípade, že sa ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy alebo jej časť stane neplatným, neúčinným, protiprávnym alebo nevynútiteľným, nebude mať táto, neplatnosť, neúčinnosť, protiprávnosť či 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.

9.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich vôľa je slobodná a vážna, prejav vôle je dostatočne zrozumiteľný a určitý, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, jej ustanoveniam rozumejú a bez výhrad súhlasia s jej obsahom.

9.6 Zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom jedno vyhotovenie je určené pre Okresný úrad Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, jedno vyhotovenie je určené pre Predávajúceho, jedno vyhotovenie je určené pre Kupujúceho.

V Danišovciach, dňa 28.01.2026

Predávajúci:

.....
Obecné hospodárstvo obce Danišovce, s. r. o.
Ján Olekšák, konateľ

V Danišovciach, dňa 28.01.2026

Kupujúci:

.....
Obec Danišovce
Ján Olekšák, starosta