

Zmluva o prevode vlastníctva č. 01/2023

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a § 19 ods. 3 písm. a) zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 180/1995 Z. z.“)

(ďalej len „zmluva“)

Čl. I Zmluvné strany

1. **Pavel Chovan**, rod. Chovan, nar., r.č., bytom Janov 92,
082 42 p. Bzenov, občan SR

(ďalej len „predávajúci“)

2. Obec: **Obec Janov**
Adresa: **Janov č. 1, 082 42 Bzenov**
Štatutárny orgán: **František Harčár, starosta obce**
IČO: **00 690 627**
Bankové spojenie: **Prima banka**
Číslo účtu IBAN: **IBAN: SK48 5600 0000 0088 2325 9001**
(ďalej len „kupujúci“)

Čl. II Predmet zmluvy

1. V k. ú. Janov, obec Janov, okres Prešov je evidovaná nehnuteľnosť zapísaná v liste vlastníctva v prospech predávajúceho, ktorá bola na základe geometrického plánu č. 5/2022 úradne overeného dňa 25.03.2022 pod č. G1-572/2022 zamerané a rozdelené nasledovne:

LV č.	E KN p. č.	Druh pozemku	Výmera m ²	Časť B LV	Vlastník	Podiel k celku	Die l č.	Novo-zameraná C KN p. č.	Druh pozemku	Výmera m ²	Výmera zodpovedajúca spoluhl. podielu v m ²
				Por. č.							
254	282/22	orná pôda	851	1	Chovan Pavel	1/32	2	283/3	ostatná plocha	414	12,9375
Celková výmera prevodu:											12,9375

2. Touto zmluvou predávajúci predáva a kupujúci kupuje novovytvorenú CKN parc. č. **283/3** v podiele 1/32 a za podmienok uvedených v tejto zmluve (ďalej len „predávaný pozemok“).
3. Celková prevádzaná výmera pozemkov je **12,9375 m²**.

Čl. III

Vzťahy predávajúceho a kupujúceho k predávanému pozemku a vyhlásenie zmluvných strán

1. Predávajúci na základe § 16 ods. 1 písm. b) a c) zákona č. 180/1995 Z. z. nakladá s pozemkami nezistených vlastníkov alebo ktorých vlastníctvo nie je evidované podľa predpisov o katastri nehnuteľností v súbore geodetických informácií a v súbore popisných informácií alebo ak sa nepreukáže inak. V zmysle § 17 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z., predávajúci pri nakladaní s pozemkami uvedenými v § 16 ods. 1 vystupuje vo vlastnom mene.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na základe dostupných dokladov, vzťahujúcich sa na predmet zmluvy v zmysle Čl. II bod 1 tejto zmluvy, nemá vedomosť o tom, že na predmete zmluvy viazne záložné právo, predkupné právo, vecné bremeno alebo iné obdobné právo tretej osoby.
3. Kupujúci vyhlasuje, že mu je dobre známy stav predávaného pozemku a tento pozemok kupuje v stave, v akom ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy stojí a leží.

Čl. IV

Dôvod uzatvorenia zmluvy

Predávaný pozemok podľa Čl. II tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu so všetkými právami a povinnosťami odplatne za účelom, na ktorý možno pozemok vyvlastniť podľa osobitného predpisu v zmysle § 19 ods. 3 písm. a) zákona č. 180/1995 Z. z..

Čl. V

Kúpna cena, správne poplatky a paušálne náklady

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 93/2022 zo dňa 02.05.2022 vyhotoveného znalcom - Ing. Pavol Maťufka vo výške 10,65 EUR / m².
12,9375 m² x 10,65 EUR / m² = 137,78 EUR, slovom jedenstotridsaťsedem EUR , 75/100 Cent.

2. Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá **vo výške 231,58 EUR**, slovom Dvestotridsaťjeden 58/100 EUR (predávaná výmera **12,9375** m², cena za jeden (1) m² je 17,90 EUR).
3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaného pozemku znáša kupujúci.

Čl. VI **Spôsob úhrady kúpnej ceny**

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť:
za predmet zmluvy **kúpnu cenu** vo výške **231,58** EUR podľa Čl. V bod 2 zmluvy na účet predávajúceho číslo IBAN: **SK73 1111 0000 0013 4621 3008**,
2. Zaplatením kúpnej ceny kupujúcim sa rozumie deň pripísania na účet predávajúceho uvedené v bode 1 tohto článku.
3. Ak sa kupujúci dostane do omeškania s úhradou kúpnej ceny a paušálnych nákladov je predávajúci oprávnený od kupujúceho požadovať zo sumy, s úhradou ktorej je v omeškaní, zaplatenie úrokov z omeškania za obdobie omeškania. Výška úrokov z omeškania sa spravuje ustanoveniami § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Čl. VII **Návrh na vklad do katastra nehnuteľností**

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva k predávanému pozemku do katastra nehnuteľností predkladá kupujúci. Do 60 kalendárnych dní po úhrade kúpnej ceny zašle kupujúci predávajúcemu návrh na vklad podpísaný predávajúcim spolu s príslušným počtom rovnopisov zmluvy pripadajúcich pre okresný úrad a pre kupujúceho spolu s prílohami k návrhu na vklad. Kupujúci sa zaväzuje bezodkladne, najviac však do 30 dní od prevzatia v predchádzajúcej vete uvedených dokumentov, podpísať návrh na vklad a doručiť okresnému úradu príslušný počet rovnopisov zmluvy spolu s prílohami. V súlade s ustanovením bodu 3 článku V zmluvy kupujúci hradí správne poplatky za vklad práv podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predávanému pozemku po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k predávanému pozemku.

Čl. VIII

Odstúpenie od zmluvy a zmluvná pokuta

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy, a to aj bez predchádzajúcej písomnej výzvy na nápravu doručenej kupujúcemu, ak nebude kúpna cena podľa Čl. V bod 2 poukázaná na účet v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške.
2. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od zmluvy v prípade, ak bude vydané právoplatné rozhodnutie okresného úradu o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy alebo bude návrh na vklad vlastníckeho práva právoplatne zamietnutý.
3. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučené na adresu druhej zmluvnej strany. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia. Zmluvné strany vyhlasujú, že účinným dôvodom odstúpenia môžu byť len dôvody odstúpenia uvedené v zákone alebo dohodnuté v tejto zmluve (ďalej len „kvalifikované odstúpenie“). Na odstúpenie od zmluvy z iných dôvodov ako je uvedené v predchádzajúcej vete tohto bodu sa neprihliada a nemá voči druhej zmluvnej strane nijaké účinky. Odstúpenie od zmluvy sa doručuje na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považuje sa za doručené, ak bolo adresátom prevzaté alebo bolo vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti; v takomto prípade sa odstúpenie od zmluvy považuje za doručené uplynutím tretieho dňa odo dňa jeho odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie odstúpenia od zmluvy odmietol. Ustanovenia tohto bodu zmluvy o doručovaní sa primerane použijú aj na doručovanie iných písomností vyplývajúcich z tejto zmluvy, ak nie je v zmluve dohodnuté inak.
4. Dňom doručenia kvalifikovaného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane sa zmluva od začiatku zrušuje.
5. V prípade kvalifikovaného odstúpenia od zmluvy sú si zmluvné strany povinné vrátiť už poskytnuté plnenia. Predávajúci je oprávnený započítať finančné plnenie poskytnuté mu kupujúcim z akéhokoľvek dôvodu so zmluvnou pokutou a/alebo náhradou škody, vyplývajúcej z tejto zmluvy alebo spôsobených skutočnosťami a právnymi vzťahmi súvisiacimi s touto zmluvou.
6. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nárokov zmluvných strán na náhradu škody a zmluvnú pokutu vzniknutých porušením zmluvy.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

1. Predávajúci splnomocňuje kupujúceho na podpísanie dodatku ku zmluve za predávajúceho, obsahom ktorého bude oprava chýb v písaní, počítaní a iných zrejmych nesprávností v texte zmluvy. Predávajúci splnomocňuje kupujúceho k podpísaniu a podaniu dodatkov k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností a taktiež pri prerušení

konania o návrhu na vklad k podaniu žiadosti o predĺženie lehoty v zmysle § 31a písm. d) zákona č. 162/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov. Kupujúci toto splnomocnenie prijíma.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto kúpnu zmluvu uzatvárajú ako prejav svojej slobodnej a vážnej vôle. Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za iných nevýhodných podmienok. Zároveň vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, že prejavy ich vôle sú hodnoverné, dostatočne určité a zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nakoľko doslovné znenie zmluvy je v plnom súlade s týmto prejavom, túto na znak súhlasu vlastnoručne podpísali..
3. Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

V Janove, dňa 9.8.2023

V Janove, dňa 9.8.2023

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Pavel Chovan

.....
František Harčár
starosta obce