



ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“, príp. „kúpna zmluva“) medzi nasledovnými účastníkmi:

Zmluvné strany:

Predávajúci:

Titul, meno a priezvisko:	Bc. Ladislav Németh
Rodné priezvisko:	Németh
Dátum narodenia:	22.10.1966
Rodné číslo:	,
Adresa trvalého pobytu:	Komárňanská 2824/47A 947 01 Hurbanovo
Štátna príslušnosť:	Slovenská republika

Kupujúci:

Názov:	DeDo
Právna forma:	občianske združenie
IČO:	42 040 981
Adresa sídla:	Brigádnická 1 946 03 Dedina Mládeže
Zapísaný:	v registri mimovládnych neziskových organizácií Ministerstva vnútra Slovenskej republiky
Registračné číslo:	VVS/1-900/90-26723
Zastúpený:	predseda Jana Hudecová , rod. Hudecová dátum nar. 9.5.1966 rod.č.: bytom Budovateľská 2465/52 946 03 Kolárovo

za nasledovných podmienok:

I.

Dotknuté nehnuteľnosti

Predávajúcemu patrí ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy vlastnícke právo:
výlučné vlastníctvo v podiele 1/1

vo vzťahu k týmto nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v okrese Komárno, v obci Hurbanovo, v katastrálnom území Hurbanovo:

- **pozemok** registra C KN: **parcelné číslo 1901/4**, druh pozemku: **záhrada**, o výmere **60 m²** (intravilán obce);
- **pozemok** registra C KN: **parcelné číslo 1902/1**, druh pozemku: **záhrada**, o výmere **190 m²** (intravilán obce);



pozemok registra C KN: **parcelné číslo 1902/3**, druh pozemku: **záhrada**, o výmere **22 m²** (intravilán obce);

pozemok registra C KN: **parcelné číslo 1903/3**, druh pozemku: **vinica**, o výmere **6 m²** (intravilán obce);

pozemok registra C KN: **parcelné číslo 1904**, druh pozemku: **vinica**, o výmere **389 m²** (intravilán obce),

príčom v údajoch katastra nehnuteľností sú spoločne evidované na **liste vlastníctva č. 1605**.

II.

Predmet kúpy a predmet zmluvy

Nehuteľnosti špecifikované v článku I. tejto zmluvy, a vlastnícke právo Predávajúceho k nim, sú predmetom odplatného prevodu na Kupujúceho v zmysle tejto kúpnej zmluvy (ďalej aj len „**predmet kúpy**“ alebo „**prevádzané nehnuteľnosti**“).

Predmetom tejto zmluvy je **odplatný prevod vlastníckeho práva**

z Predávajúceho vo vzťahu k predmetu kúpy v prospech Kupujúceho

a vzájomná dohoda zmluvných strán na jeho podmienkach.

III.

Prejav vôle zmluvných strán

Predávajúci týmto za podmienok v tejto zmluve ďalej uvedených **predáva** Kupujúcemu **predmet kúpy, tzn. nehnuteľnosti** špecifikované v článku I. tejto zmluvy, v ich celosti, **zo svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1;**

Predávajúci toto svoje **vlastnícke právo na Kupujúceho odplatne prevádza**, za čo je **oprávnený od Kupujúceho požadovať riadne a včasné zaplatenie kúpnej ceny** tak, ako je to dojednané ďalej v obsahu tejto kúpnej zmluvy.

Kupujúci týmto za podmienok v tejto zmluve ďalej uvedených **kupuje** od Predávajúceho **predmet kúpy, tzn. nehnuteľnosti** špecifikované v článku I. tejto zmluvy, v ich celosti, pričom k nim za odplatu **nadobúda výlučné vlastníctvo v podiele 1/1;**

Kupujúci sa za prevod tohto vlastníckeho práva **zaväzuje Predávajúcemu zaplatiť kúpnu cenu vo výške, v lehote a spôsobom** tak, ako je to dojednané ďalej v obsahu tejto kúpnej zmluvy.

IV.

Kúpna cena a platobné podmienky

Dohodnutá **celková kúpna cena** za predmet kúpy v zmysle tejto zmluvy je: **13 500,00 EUR** (slovom: **trinásťtisícpäťsto eur**).

Zmluvné strany sa dohodli na zaplatení celkovej kúpnej ceny v zmysle odseku 1. tohto článku zmluvy zo strany Kupujúceho v **prospech Predávajúceho, s jeho vedomím a súhlasom a na jeho výslovnú žiadosť, v dvoch častiach.**

Prvú časť kúpnej ceny vo výške **1 500,00 EUR** (slovom: **jedentisícpäťsto eur**) **už Kupujúci zaplatil** zo svojich **vlastných finančných prostriedkov**, ešte pred podpisom tejto zmluvy: **dňa 15.10.2019** formou bezhotovostného prevodu, u sprostredkujúcej realitnej kancelárie, na jej bankový účet, **ako preddavok kúpnej ceny a rezervačný poplatok** dojednaný v obsahu



Rezervačnej zmluvy ID: 354720 zo dňa 15.10.2019 platne uzatvorenej medzi Predávajúcim označeným ako **Vlastník**, Kupujúcim označeným ako **Záujemca** a sprostredkujúcou realitnou kanceláriou označenou ako **Sprostredkovateľ**:

- **Reality for Life alfa s.r.o.**, so sídlom: Komárňanská 266/96, 947 01 Hurbanovo, IČO: 47 993 111, DIČ: 202 416 9037, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka č.: 38141/N,

čo Predávajúci potvrdzuje svojím vlastnoručným podpisom na tejto kúpnej zmluve.

Suma v zmysle tohto odseku sa **v plnej výške započítava na úhradu celkovej kúpnej ceny** za predmet kúpy v zmysle tejto zmluvy zo strany Kupujúceho pre Predávajúceho a následne bude samostatne **zúčtovaná na sprostredkovateľskú odmenu sprostredkujúcej realitnej kancelárie**,

s čím Predávajúci súhlasí a čo potvrdzuje svojím vlastnoručným podpisom na tejto kúpnej zmluve, a čím tak súčasne bude **bez ďalšieho splnený záväzok** Predávajúceho voči sprostredkujúcej realitnej kancelárii uvedený v platne uzatvorenej Sprostredkovateľskej zmluve.

4. **Druhú časť** kúpnej ceny vo výške **12 000,00 EUR** (slovom: *dvanásťtisíc eur*) **uhradí** Kupujúci zo svojich vlastných finančných prostriedkov,

formou **bezhotovostného prevodu** na bankový účet označený na ten účel zo strany Predávajúceho: **číslo účtu /v tvare IBAN/: SK29 0200 0000 0012 6612 9658**, bankový ústav: **Všeobecná úverová banka, a.s.**, kód banky: **0200**, Swift kód/BIC: **SUBASKBX**.

Druhú časť kúpnej ceny sa bude považovať za **zaplatenú dňom**, kedy bude suma v zmysle tohto odseku **úplne a bez zvyšku pripísaná na označený bankový účet**, pričom sa tak musí stať **v lehote najneskôr 5 pracovných dní odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy** obidvomí jej zmluvnými stranami, v opačnom prípade sa Kupujúci ocitne v omeškaní s jej zaplatením.

5. **V prípade omeškania Kupujúceho** so zaplatením druhej časti kúpnej ceny, resp. akejkoľvek, hoci aj len jej čiastkovej sumy, je Predávajúci ďalej oprávnený požadovať od Kupujúceho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške **33,00 EUR** (slovom: *tridsaťtri eur*) za každý, hoci aj len začatý deň omeškania, a to až do úplného zaplatenia omeškanej platby.

V prípade omeškania Kupujúceho so zaplatením druhej časti kúpnej ceny, resp. akejkoľvek, hoci aj len jej čiastkovej sumy, a to **o viac ako 20 dní**, je Predávajúci oprávnený písomným adresovaným úkonom odstúpiť od tejto zmluvy a aj požadovať od Kupujúceho náhradu Predávajúcemu príp. z toho dôvodu preukázateľne vzniknutej škody (článok IX. tejto zmluvy).

V.

Vyhlásenia Predávajúceho

1. Predávajúci **vyhlasuje, že mu** ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy **nadovšetku pochybnosť patrí vlastnícke právo k nehnuteľnostiam** špecifikovaným v článku I. tejto zmluvy, a to v ich celosti, vo vlastníckom podiele o veľkosti 1/1.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach **neviaznu akékoľvek záložné práva, vecné bremená alebo iné obdobné ťarchy**; že **vlastnícke právo** Predávajúceho k prevádzaným nehnuteľnostiam **nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom alebo písomnou či ústnou dohodou s treťou osobou**, ktorá by mohla ovplyvniť výkon vlastníckeho práva Predávajúceho k týmto nehnuteľnostiam, ich budúcu držbu a užívanie alebo budúci prevod vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam, alebo by mohla inak nepriaznivo ovplyvniť (*znemožniť, spomaliť, skomplikovať a pod.*) realizáciu prevodu vlastníckeho práva v zmysle tejto zmluvy v prospech Kupujúceho; a že prevádzané nehnuteľnosti nemajú **žiadne právne vady**.



3. Predávajúci vyhlasuje, že **nehnutelnosti** špecifikované v článku I. tejto zmluvy, ktoré sú predmetom kúpy v zmysle tejto zmluvy, **nie sú v súčasnej dobe predmetom súdneho sporu, exekučného alebo iného konania**, ktoré by mohlo viesť k spochybneniu vlastníckeho práva Predávajúceho k týmto nehnuteľnostiam;

na prevádzaných nehnuteľnostiach **neviaznu žiadne dlhy na dani z nehnuteľností, ani žiadne iné dlhy alebo nedoplatky akéhokolvek druhu či pôvodu.**

4. Predávajúci vyhlasuje, že **prevádzané nehnuteľnosti nemajú žiadne faktické vady a nedostatky**; t.j. *najmä, avšak nielen*, žiadne mechanické terénne poškodenia, vady podlažia či zlomy; znečistenia vytvorenými skládkami, uloženými tuhými alebo kvapalnými odpadmi a inými materiálmi, kontaminácie chemickými či inak škodlivými látkami; trasovanie sietí resp. uloženie ich vedenia, funkčného či nefunkčného; umiestnenie stožiarov, komínov, vysieláčov alebo iných vertikálnych, stĺpových objektov; zasahovanie ochranných pásiem všetkého druhu v zmysle platnej legislatívy; a žiadne ďalšie obdobné obmedzujúce špecifiká, vady a nedostatky.

Predávajúci vyhlasuje, že prevádzané nehnuteľnosti nemajú akéhokolvek vady či nedostatky, na ktoré by mal Kupujúceho v zmysle zákona výslovne upozorniť.

Predávajúci vyhlasuje, že **prevádzané nehnuteľnosti sú spôsobilé na riadne užívanie** za účelom svojej podstaty.

5. Predávajúci vyhlasuje, že **na seba dobrovoľne berie zodpovednosť** za to, že **pravdivosť skutočností** deklarovaných v odseku 1. až odseku 4. tohto článku zmluvy **zostane zachovaná** v čase odo dňa podpisu tejto zmluvy **do doby** určenej v článku VIII. ods. 1. tejto zmluvy.

V prípade, že sa ukáže niektoré z vyhlásení uvedených vyššie v tomto článku zmluvy čo i len čiastočne ako nepravdivé, resp. ak Predávajúci nesplní povinnosti, ku ktorým sa tu platne zaviazal, je Kupujúci oprávnený od tejto zmluvy *pisomným adresovaným úkonom* odstúpiť a aj požadovať od Predávajúceho náhradu Kupujúcemu *príp.* z toho dôvodu preukázateľne vzniknutej škody (článok IX. tejto zmluvy).

VI.

Vyhlásenia Kupujúceho

1. **Kupujúci sa zaväzuje uhradiť** v prospech Predávajúceho **celkovú kúpnu cenu** vzájomne zmluvnými stranami dojednanú v obsahu článku IV. ods. 1. tejto zmluvy, a to **vo výške, v lehote a spôsobom** uvedeným v článku IV. ods. 2. až ods. 5. tejto zmluvy.

Kupujúci k tomu vyhlasuje, že disponuje dostatočnými finančnými prostriedkami resp. ich príslubom na to, aby mohol **riadne a včas** splniť všetky svoje záväzky voči Predávajúcemu tak, ako je to dojednané v predmetnom článku IV. tejto zmluvy.

2. **Kupujúci vyhlasuje, že sa s nehnuteľnosťami** špecifikovanými v článku I. tejto zmluvy, ktoré sú predmetom kúpy v zmysle tejto zmluvy, **a s ich právnym a stavebno-technickým stavom oboznámil** podľa *aktuálneho* listu vlastníctva, katastrálnej mapy, či *príp. tiež* ďalších súvisiacich listín, geodetických, stavebno-technických, úradných a právnych dokumentov, *ako aj* zo svojej osobnej prítomnosti pri laickej **ohliadke na mieste samom**,

a lieto kupuje v ich celosti, bez akýchkoľvek výhrad; v tom stave, o akom sa presvedčil, a v akom sa ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy nachádzajú, do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 (článok III. ods. 2. tejto zmluvy).



VII.

Odobzdanie a prevzatie

Predávajúci **odovzdáva predmet kúpy** Kupujúcemu **do faktickej držby a užívania súčasne s podpisom tejto kúpnej zmluvy** obidvomi jej zmluvnými stranami.

Predávajúci je povinný odovzdať predmet kúpy **v stave známom Kupujúcemu z ohliadky.**

O odovzdaní a prevzatí zmluvné strany **nevyhotovujú osobitný preberací protokol**, ale odovzдание a prevzatie predmetu kúpy v zmysle tejto zmluvy potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na tejto kúpnej zmluve.

Podpismi na tejto kúpnej zmluve zmluvné strany potvrdzujú **takisto odovzдание a prevzatie všetkých kľúčov od vstupov** na prevádzané nehnuteľnosti (ak sú tieto oplotené).

Všetky príp. dlhy a nedoplatky akéhokoľvek druhu či pôvodu, viaznuce na predmete kúpy, vzniknuté pred dňom jeho odovzdaní a prevzatia, **je povinný uhradiť Predávajúci, pričom:**

- všetky **známe dlhy a nedoplatky** je Predávajúci povinný uhradiť **do dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy** obidvomi jej zmluvnými stranami;
- všetky **príp. dlhy a nedoplatky vyúčtované alebo zistené neskôr** je Predávajúci povinný uhradiť **bez meškania, na výzvu Kupujúceho;**

v prípade nesplnenia si tejto povinnosti **tiesto neprechádzajú** na Kupujúceho a **Kupujúci za ne nezodpovedá.**

V prípade porušenia povinnosti podľa odseku 2. alebo podľa odseku 4. tohto článku zmluvy zo strany Predávajúceho má Kupujúci právo **písomným adresovaným úkonom odstúpiť** dodatočne od tejto zmluvy, alebo požadovať od Predávajúceho náhradu Kupujúcemu **príp. z toho dôvodu preukázateľne vzniknutej škody (článok IX. tejto zmluvy).**

VIII.

Nadobudnutie vlastníckeho práva a Návrh na vklad

Vlastníctvo k nehnuteľnostiam špecifikovaným v článku I. tejto zmluvy, ktoré sú predmetom kúpy v zmysle tejto zmluvy, **Kupujúci nadobudne dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného orgánu katastra, ktorým sa povoľuje vklad vlastníckeho práva** k prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho.

Návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho (**ďalej len „Návrh na vklad“**) **podpíšu** zmluvné strany **súčasne s podpisom tejto zmluvy** obidvomi jej zmluvnými stranami.

Návrh na vklad **bude** na základe dohody zmluvných strán **podaný v lehote najneskôr 5 dní po tom, čo bude** zo strany Kupujúceho v prospech Predávajúceho **úplne a bezo zvyšku zaplattená druhá časť kúpnej ceny** v zmysle článku IV. ods. 4. tejto zmluvy.

Zmluvné strany berú na vedomie, že **správny poplatok za Návrh na vklad bude na svoje vlastné náklady znášať Kupujúci a poplatok za úradné osvedčenie podpisu** Predávajúceho na potrebnom počte rovnopisov tejto kúpnej zmluvy **bude na svoje vlastné náklady znášať** Predávajúci.

V prípade, ak príslušný orgán katastra z akýchkoľvek dôvodov zamietne Návrh na vklad, alebo ak konanie o povolení vkladu zastaví alebo preruší, sú zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a podniknúť všetky kroky potrebné k tomu, aby bol Návrh na vklad



opravený, prípadne opätovne podaný a následne povolený, resp. aby sa v katastrálnom konaní čo najrýchlejšie pokračovalo.

5. Ak povolenie vkladu vlastníckeho práva príslušným orgánom katastra k prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho nebude možné dosiahnuť ani do 60 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy zavinením ktorejkoľvek zo zmluvných strán, je druhá zo zmluvných strán oprávnená od tejto zmluvy písomne odstúpiť so všetkými právnymi dôsledkami z toho vyplývajúcimi (článok IX. tejto zmluvy).
6. Vzhľadom na ustanovenie článku VII. ods. 1. tejto zmluvy **prechádza nebezpečenstvo škody** na prevádzaných nehnuteľnostiach **na Kupujúceho súčasne s podpisom tejto kúpnej zmluvy** obidvomi jej zmluvnými stranami.

IX.

Odstúpenie od zmluvy

1. V súlade s ustanovením § 48 Občianskeho zákonníka zmluvné strany môžu odstúpiť od tejto zmluvy **výlučne z dôvodov dojednaných v obsahu tejto zmluvy, prípadne z dôvodov ustanovených priamo v citovanom zákone**; odstúpenie od zmluvy z akýchkoľvek iných dôvodov či bez dôvodu sa nepripúšťa.
2. Odstúpenie od zmluvy ako jednostranný právny úkon realizovaný ktoroukoľvek zo zmluvných strán voči druhej zmluvnej strane musí byť písomné a zaslané doporučene na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, alebo odovzdané osobne druhej zmluvnej strane oproti písomnému potvrdeniu o prevzatí na jednom jeho rovnopise s vyznačením dátumu a pripojením vlastnoručného podpisu adresáta.

V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia (odsek 1. tohto článku zmluvy).

V prípade pochybností platí, že odstúpenie bolo doručené druhej zmluvnej strane na tretí deň po odovzdaní na poštovú prepravu.

3. V prípade, ak dôjde k platnému odstúpeniu od tejto zmluvy, zmluvné strany sú povinné v lehote 15 pracovných dní odo dňa doručenia písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia podľa tejto zmluvy a bez meškania uviesť všetky záležitosti týkajúce sa predmetu kúpy do pôvodného stavu.
4. Zmluvné strany sa navyše vzájomne dojednali, že v prípade, ak Predávajúci pristúpi k zrealizovaniu právneho úkonu, ktorým platne odstúpi od tejto kúpnej zmluvy v dôsledku zavineného porušenia povinností spôsobeného Kupujúcim, má Predávajúci zároveň popri tom právo požadovať od Kupujúceho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1 500,00 EUR (slovom: *jedentisícpäťsto eur*); a ak Kupujúci pristúpi k zrealizovaniu právneho úkonu, ktorým platne odstúpi od tejto kúpnej zmluvy v dôsledku zavineného porušenia povinností spôsobeného Predávajúcim, má Kupujúci zároveň popri tom právo požadovať od Predávajúceho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1 500,00 EUR (slovom: *jedentisícpäťsto eur*).
5. Ustanoveniami o zmluvnej pokute uvedenými v tejto zmluve nie je dotknutý nárok obidvoch zmluvných strán na náhradu škody, a to v plnej výške.

X.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné vzťahy v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami **Občianskeho zákonníka**, či príp. inými súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi.



Právom rozhodným, ktorým sa bude spravovať táto zmluva a všetky vzťahy z nej vyplývajúce a s ňou súvisiace, ako aj katastrálne konanie na ňu nadväzujúce, je **platný právny poriadok Slovenskej republiky**. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade sporu sú príslušnými na konanie o ňom **všeobecné súdy Slovenskej republiky** a ich rozhodnutiam sa bez výnimky podriaďa.

Ak sa niektorá časť tejto zmluvy stane neplatnou, nerobí táto skutočnosť neplatnou celú zmluvu. Zmluvné strany sa dohodli, že v takomto prípade vynaložia maximálne úsilie na konvalidáciu neplatnej časti zmluvy.

Akékoľvek **zmeny a doplnky** obsahu tejto zmluvy je možné vykonať **iba po vzájomnej dohode** zmluvných strán **písomnou formou**.

Táto zmluva je tvorená jednotlivými, vzostupne očíslovanými stranami, **počnúc jej záhlavím a končiac jej podpisovou časťou**, ktoré od seba nemožno oddeliť ani osobite jednu od druhej vykladať a aplikovať.

Zmluvné strany vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu **spôsobilé na právne úkony**, so zmluvou sa oboznámili, s jej obsahom súhlasia a na dôkaz svojej **slobodnej a vážnej vôle** pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

Predávajúci vyhlasuje, že vek a zdravotný stav mu umožňujú chápať a porozumieť dôsledkom svojho konania; že myseľ Predávajúceho je jasná a že po dôkladnom zvážení všetkých okolností má pevne zameranú vôľu urobiť právny úkon tak, ako je opísaný v tejto zmluve.

Táto zmluva je vyhotovená **v počte piatich (5) rovnopisov** - vyhotovení v slovenskom jazyku, pričom: Predávajúci obdrží jedno vyhotovenie, Kupujúci prevezme dve vyhotovenia a dve vyhotovenia sú určené pre konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

v Hurbanove dňa 22.10.2019

v Hurbanove dňa 30.10.2019

Predávajúci:

Kupujúci:

Bc. Ladislav Németh

DeDo
občianske združenie
Jana Hudecová, predseda

(FO) NEMETH LADISLAV BE.

rodné číslo trvalý pobyt
KOMÁRŇANSKÁ 2824 141A, HURBANOV

....., ktorej podpis bol osvedčený,

listinu vlastnoručne podpísala - uznala podpis za vlastný.

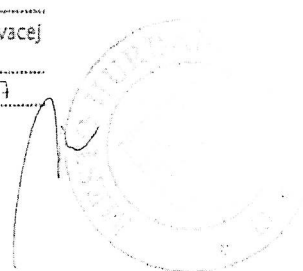
Totožnosť bola preukázaná občianskym preukazom číslo

Osvedčenie pravosti podpisu je zapísané v osvedčovacej

knihy pod poradovým číslom 3742 / 2010

V Hurbanove, dňa 22. 10. 2019, hod. 12.47

podpis osvedčujúceho



Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature