

Zmluva o prevode vlastníctva k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti

uzatvorená na základe ustanovení § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a na základe ustanovení zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločnostiach

Zmluvné strany:

Prevádzajúci:

Obec Horná Lehota

sídlo: Horná Lehota 99, 976 81 Horná Lehota

IČO: 00 313 441

v mene ktorej koná: Vladimír Bušniak – starosta obce

(ďalej len „prevádzajúci“)

a

Nadobúdateľ:

JUDr. Zuzana Zingor Kokavcová, rodená Kokavcová

rodné číslo: [REDAKOVANÉ]

dátum narodenia: [REDAKOVANÉ]

bytom: [REDAKOVANÉ]

štátny občan Slovenskej republiky

(ďalej len „nadobúdateľ“)

Článok I. Preambula

Členovia Pozemkového spoločenstva v Bystrej, okres Brezno, podľa platnej právnej úpravy, v zmysle zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 181/1995 Z. z. o pozemkových spoločnostiach v znení neskorších predpisov, sú združení do Pozemkového spoločenstva Bystrá s právnou subjektivitou. Pozemkové spoločenstvo Bystrá je zapísané v registri pozemkových spoločností vedenom Okresným úradom, pozemkovým a lesným odborom, vložke číslo: 08-PS/98.

Podľa Stanov Pozemkového spoločenstva Bystrá, Článku IV., bodu 4, citujem: *Spoločnou nehnuteľnosťou sa rozumie jedna nehnuteľná vec, ktorá môže pozostávať z viacerých pozemkov a na ktorú sa vzťahovali osobitné predpisy (Zákonný článok XIX/1898 o štátnom spravovaní obecných a niektorých iných lesov a hôľ, ako aj o úprave hospodárskej správy spoločne užívaných lesov a hôľ, ktoré sú nedielnym vlastníctvom komposesorátov a bývalých urbarialistov, Zákonný článok X/1913 o nedielných spoločných pasienkoch, Zákonný článok XXXIII/1913 o predaji niektorých štátnych nemovitostí, poťažne o zamenení týchto).* Spoločná nehnuteľnosť je nedeliteľná. Od pozemku alebo pozemkov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti možno na základe rozhodnutia spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti na zhromaždení oddeliť novovytvorený pozemok (ďalej len „oddelená časť spoločnej nehnuteľnosti“). Oddelená časť spoločnej nehnuteľnosti prestáva byť spoločnou nehnuteľnosťou dňom zápisu v katastri nehnuteľností. Oddelená časť spoločnej nehnuteľnosti sa stáva spoločne obhospodarovanou nehnuteľnosťou, ak

jej vlastníci nerozhodnú inak. Podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti možno zrušiť a vyporiadať podľa osobitného predpisu (§ 11 ods. 13 zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov).

Pozemkové spoločenstvo Bystrá na mimoriadnom Valnom zhromaždení konanom dňa 6.6.2020 v amfiteátri Bystrá schválilo nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov Pozemkového spoločenstva Bystrá oddelenie časti spoločnej nehnuteľnosti v súlade s ustanovením § 8 ods. 2 zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v platnom znení a to pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Horná Lehota, obci Horná Lehota, okrese Brezno, zapísaných na LV. č. 799 vedenom Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom nasledovne:

- pozemok parcela KN-C č. 1740/1 o výmere 2410 m², druh pozemku ostatná plocha,
- pozemok parcela KN-C č. 1740/2 o výmere 5444 m², druh pozemku ostatná plocha,
- pozemok parcela KN-C č. 1740/4 o výmere 3964 m², druh pozemku ostatná plocha,
- pozemok parcela KN-C č. 1740/5 o výmere 134 m², druh pozemku ostatná plocha,
- pozemok parcela KN-C č. 1740/20 o výmere 2306 m², druh pozemku ostatná plocha,
- pozemok parcela KN-C č. 1740/21 o výmere 667 m², druh pozemku ostatná plocha,
- pozemok parcela KN-C č. 1740/22 o výmere 385 m², druh pozemku ostatná plocha,
- pozemok parcela KN-C č. 1740/23 o výmere 750 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcela KN-C č. 1740/27 o výmere 49 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcela KN-C č. 1740/28 o výmere 1311 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie.

Okresný úrad Brezno, katastrálny odbor vykonal na základe žiadosti Výboru Pozemkového spoločenstva Bystrá záznam, ktorým oddelil časť spoločnej nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 799, pre katastrálne územie Horná Lehota, obec Horná Lehota, okres Brezno a zapísal na LV č. 3521.

Pozemkové spoločenstvo Bystrá na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenia schválilo nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov Pozemkového spoločenstva Bystrá odpredaj oddelených pozemkov, ktoré sú v súlade s rozhodnutím Zhromaždenia Pozemkového spoločenstva Bystrá, zo dňa 21.12.2003 predmetom nájmu TDI s.r.o a to na základe Zmluvy o nájme pozemkov, JUDr. Zuzane Zingor Kokavcovej, nar.15.09.1974, za ponúknutú cenu 500 000 EUR (slovom: Päťstotisíc euro).

Článok II.

Predmet zmluvy

1) Prevádzajúci člen Pozemkového spoločenstva Bystrá zapísaný na LV č. 3521 pod B 13 touto zmluvou prevádza spoluvlastnícky podiel na oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti o veľkosti podielu 3/162 a nadobúdateľ tento spoluvlastnícky podiel nadobúda, a to k nižšie uvedeným pozemkom:

Pozemok parcelné číslo	Register	Výmera v m ²	Druh pozemku
1740/1	KN-C	2410	Ostatná plocha
1740/2	KN-C	5444	Ostatná plocha
1740/4	KN-C	3964	Ostatná plocha
1740/5	KN-C	134	Ostatná plocha
1740/20	KN-C	2306	Ostatná plocha
1740/21	KN-C	667	Zastavaná plocha a nádvorie

1740/22	KN-C	385	Ostatná plocha
1740/23	KN-C	750	Zastavaná plocha a nádvorie
1740/27	KN-C	49	Zastavaná plocha a nádvorie
1740/28	KN-C	1311	Zastavaná plocha a nádvorie

- 2) Prevádzané nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 3521, vedenom Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie: Horná Lehota, obec: Horná Lehota, okres: Brezno.
- 3) Nadobúdateľ nadobúda nehnuteľnosti uvedené v Článku II. bode 1) tejto zmluvy, pričom prehlasuje, že tieto nadobúda v stave, v akom sa nachádzajú v čase vyhotovenia tejto zmluvy, nakoľko dobre pozná právny i užívací stav prevádzaných nehnuteľností a to na základe osobne vykonanej ohliadky na mieste samom a na základe tej skutočnosti, že predmet zmluvy nadobúdateľ užíval v zmysle Zmluvy o nájme. Nadobúdateľ nadobúda nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto zmluvy do podielového spoluvlastníctva, v podiele 3/162 k celku.
- 4) Účastníci Zmluvy o prevode oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti sa dohodli, že predmet kúpnej zmluvy uvedený v Článku II. bode 1) prevádzajúci odovzdá nadobúdateľovi do podielového spoluvlastníctva do 3 dní odo dňa úhrady celej dohodnutej kúpnej ceny prevádzajúcemu. Poplatky súvisiace s užívaním predmetu kúpnej zmluvy sa prevádzajúci zaväzuje znášať do lehoty stanovenej na odovzdanie a prevzatie. Týmto dňom počínajúc je nadobúdateľ povinný znášať dane, poplatky a iné ťarchy spojené s predmetným spoluvlastníctvom. Kúpna cena sa považuje za uhradenú v celom rozsahu dňom jej zloženia do notárskej úschovy podľa Článku III., bodu 2) tejto zmluvy.

Článok III. Kúpna cena

- 1) Nadobúdateľ sa zaviazal zaplatiť za prevádzané spoločné nehnuteľnosti kúpnu cenu vo výške 500 000 EUR (slovom: Päťstotisíc euro) a Pozemkové spoločenstvo Bystrá na mimoriadnom Valnom zhromaždení konanom dňa 6.6.2020 v amfiteátri Bystrá nadpolovičnou väčšinou hlasov uvedenú kúpnu cenu schválilo. V prípade jednotlivého prevádzajúceho podľa tejto zmluvy to bude suma vo výške uvedenej v Článku III. bode 4) tejto zmluvy.
- 2) Po dohode zmluvných strán bola kúpna cena uhradená formou zabezpečovacieho depozitu notárskej úschovy. Za tým účelom bola kúpna cena zložená do notárskej úschovy JUDr. Štefana Demiana, notára so sídlom Boženy Němcovej 14, Brezno, na účet notárskej úschovy vedený v banke VÚB a.s., Bratislava, pobočka Brezno, č.ú. vo formáte IBAN: SK68 0200 0000 0026 3082 3799 na dobu 5 (piatich) mesiacov s vyhlásením nadobúdateľa, že sa vzdáva dispozičného práva nakladať s peniazmi, ktoré sú predmetom notárskej úschovy a poveruje notára, aby ich vydal príjemcovi/prevádzajúcemu v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Kúpna cena bude prevádzajúcemu z notárskej úschovy vydaná do 15 dní odo dňa doručenia Rozhodnutia o povolení vkladu vydaného Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom a Listu vlastníctva určeného na právne úkony, na ktorom bude ako vlastník/spoluvlastník zapísaný nadobúdateľ a na Liste vlastníctva určeného na právne úkony nebudú zapísané žiadne ťarchy ani poznámky ohľadne prevádzaných spoločných nehnuteľností.
- Kúpna cena bude nadobúdateľovi z notárskej úschovy vrátená bezodkladne po tom, ako budú notárovi predložené zo strany kupujúceho doklady o tom, že nadobúdateľ odstúpil od zmluvy v zmysle Článku V. bodu 4) druhá veta tejto zmluvy. V tom prípade bude ale vrátená suma znížená o už zaplatenú odmenu advokátovi, ktorú sumu má notár vyplatiť v lehote do 7 dní od zloženia peňazí do úschovy v zmysle Článku V. bodu 2) štvrtá veta tejto zmluvy.

- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že všetky poplatky spojené s notárskou úschovou zaplatí nadobúdateľ.
- 4) Kúpna cena pripadajúca na prevádzajúceho podľa tejto zmluvy pri veľkosti jeho podielu 3/162 čo predstavuje podiel na výmere prevádzanej oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti 322,60 m² (výmera je zaokrúhlená na dve desatinné miesta) je 9 259,50 EUR (slovom: deväťtisícdeväťdesiatdeväť euro päťdesiat centov). Notár JUDr. Štefan Demian vydá prevádzajúcemu dohodnutú kúpnu cenu na účet prevádzajúceho, IBAN: SK92 0200 0000 0000 0922 2312. V prípade, že by prevádzajúci výslovne požiadal o vyplatenie kúpnej ceny poštovým poukazom, náklady spojené so zaplacením ceny za poštový poukaz bude znášať prevádzajúci a tieto mu budú odpočítané z kúpnej ceny. Od kúpnej ceny bude pred jej vydaním z úschovy odpočítaný poplatok spojený s prevodom podielového spoluvlastníctva podľa Článku V. bodu 2) tejto zmluvy – odmena advokáta.
- 5) Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že sa oboznámili s platobnými podmienkami a s týmito súhlasia.

Článok IV.

Vyhlásenia zmluvných strán

- 1) Prevádzajúci vyhlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy a ťarchy.
- 2) Prevádzajúci prehlasuje, že spoluvlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam doteraz na nikoho nepreviedol, neuzavrel žiadnu inú nájomnú zmluvu, predmetom ktorej je nájom predávaných nehnuteľností ako nájomnú zmluvu s nadobúdateľom, a že všetky dane a poplatky, alebo iné pohľadávky týkajúce sa prevádzaných nehnuteľností sú ku dňu podpisu tejto zmluvy uhradené. Užívanie prevádzaných nehnuteľností nie je nijako obmedzené.
- 3) Prevádzajúci ďalej vyhlasuje, že na predmet zmluvy neboli uplatnené žiadne reštitučné nároky a v súvislosti s predmetom tejto zmluvy nie sú vedené žiadne právne spory.

Článok V.

Ostatné ustanovenia

- 1) Účastníci zmluvy vzali na vedomie, že podielové spoluvlastníctvo k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti uvedenej v tejto zmluve prechádza na nadobúdateľa až vkladom zmluvy do katastra nehnuteľností, kedy táto zmluva nadobúda právnu účinnosť. Účastníci tejto zmluvy zároveň splnomocňujú JUDr. Ivetu Horváthovú, advokátku so sídlom Boženy Němcovej č. 1, 977 01 Brezno, k podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, k podávaniu návrhov, vykonaniu opráv, dodatkov a preberaniu všetkých písomností týkajúcich sa tejto zmluvy. Splnomocnená advokátka podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe oznámenia výboru Pozemkového spoločenstva Bystrá o uzatvorení zmlúv o prevode vlastníctva k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti členmi Pozemkového spoločenstva Bystrá v minimálnom počte podielov 149 a doručení podpísaných zmlúv splnomocnenej advokátke.
- 2) Dňom vkladu do katastra nehnuteľností nadobúda nadobúdateľ spoluvlastnícke právo k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti vo výške spoluvlastníckeho podielu 3/162 zapísaného pod B 13 na LV č. 3521, k.ú. Horná Lehota. Poplatky spojené s prevodom podielového spoluvlastníctva na oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti sa zaviazali účastníci tejto dohody znášať nasledovne: správny poplatok za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností sa zaviazal uhradiť nadobúdateľ, odmenu advokáta za poskytovanie súvisiacich právnych služieb uhradí prevádzajúci vo výške 126,98 EUR; v prípade, že nadobúdateľ odstúpi od zmluvy (Článok V.

bod 4) druhá veta tejto zmluvy), polovicu tejto sumy bude znášať nadobúdateľ (Článok III. bod 2) posledná veta tejto zmluvy). Odmena advokátky pozostáva z odmeny za dva úkony právnej služby vypočítanej v súlade s ust. § 10 ods. 1, § 13a ods. 1 písm. a) a písm. i) vyhl. č. 655/2004 o náhradách a odmenách advokátov za poskytovanie zníženej v súlade s ust. § 13 ods. 2 vyhl. č. 655/2004 o náhradách a odmenách advokátov za poskytovanie služieb o 50 %. Odmenu splnomocnenej advokátky za jeden úkon právnej služby vypočítanej v súlade s ust. § 10 ods. 1, § 13a ods. 1 písm. a) vyhl. č. 655/2004 o náhradách a odmenách advokátov za poskytovanie služieb (prevzatie a príprava zastúpenia) vo výške 63,49 EUR vydá notár splnomocnenej advokátke v lehote do 7 dní od zloženia kúpnej ceny do notárskej úschovy. Zostávajúcu časť odmeny splnomocnenej advokátky za jeden úkon právnej služby vypočítanej v súlade s ust. § 10 ods. 1, § 13a ods. 1 písm. i) vyhl. č. 655/2004 o náhradách a odmenách advokátov za poskytovanie služieb (vypracovanie listiny o právnom úkone – vyhotovenie jednotlivých Zmlúv o prevode vlastníctva k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti) vo výške 63,49 EUR vydá notár splnomocnenej advokátke najneskôr do 30 dní od vydania kúpnej ceny jednotlivým príjemcom/prevádzajúcim. Kúpna cena po odpočítaní odmeny advokáta za poskytovanie právnych služieb bude vydaná prevádzajúcemu vo výške 9 132,52 EUR (slovom: deväťtisícotridsaťdva euro päťdesiatdva centov).

3) Účastníci tejto zmluvy sú viazaní svojimi prejavmi vôle až do právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Brezno, katastrálneho odboru o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

4) Zmluva nadobúda platnosť podpisom oboma účastníkmi zmluvy a jej účinnosť je podmienená uzavretím zmlúv o prevode oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti, ktoré zodpovedajú spoluvlastníckemu podielu na nehnuteľnosti vo výške 149/162 podielov. Kupujúci je oprávnený jednostranne od tejto zmluvy odstúpiť písomným odstúpením adresovaným predávajúcemu, ak zmluva nenadobudne účinnosť najneskôr do 5 mesiacov odo dňa jej platnosti.

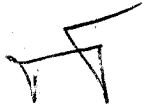
5) Náležitosti záväzkového vzťahu touto dohodou neupravené sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

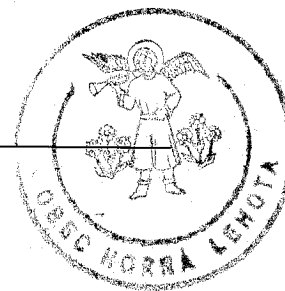
6) Zmluva sa vyhotovuje v piatich vyhotoveniach, pričom dva sú určené pre potreby katastrálneho konania, jedno vyhotovenie obdržia účastníci zmluvy a jedno vyhotovenie Notársky úrad JUDr. Štefana Demiana pre účely vydania kúpnej ceny a odmeny za právne služby.

7) Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Účastníci tejto zmluvy uzatvárajú túto zmluvu slobodne a vážne, jej obsahu porozumeli a súhlasia s ním, na znak čoho túto zmluvu podpisujú.

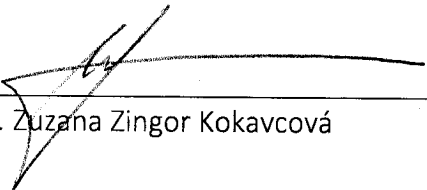
v HORNEJ LEHOTE, dňa 4.1.2021

Prevádzajúci:


Vladimír Bušniak - starosta



Nadobúdateľ:


JUDr. Zuzana Zingor Kokavcová