

# ZMLUVA O PREVODE NEHNUTEĽNOSTÍ

## podľa § 51 a nasl. Občianskeho zákonníka

Uzavretá medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

**A) Prevádzajúci:** **Obec Vydrany**  
IČO: 00228788  
so sídlom: 930 16 Vydrany č. 71  
zast.: Mgr. Ladislav Balódi, starosta obce

a

**B) Nadobúdateľ:** **JUDr. Szabolcs Hodosy, rod. Hodosy**  
nar.: 7. júna 1983, rodné číslo:  
trvale bytom: Krátka 2152/5, 929 01 Dunajská Streda  
štátny príslušník Slovenskej republiky

(spolu ďalej ako „zmluvné strany“)

### Článok I. Úvodné ustanovenia

- (1) Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony v plnom rozsahu a uzatvárajú túto zmluvu o prevode nehnuteľností v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov ako aj v súlade so všeobecne-záväznými právnymi a cenovými predpismi.

### Článok II. Pôvodný právny vzťah

- (1) Prevádzajúci je vlastníkom nasledovných nehnuteľností:

v katastrálnom území Vydrany, obec Vydrany, okres Dunajská Streda vedených na:  
LV č. 843

parc. reg. C č. 653/10                      zastavané plochy a nádvoria o výmere 109 m<sup>2</sup>  
podľa B 18 v rozsahu 28/48-ín z celku;

LV č. 1885

parc. reg. C č. 663/2                      zastavané plochy a nádvoria o výmere 519 m<sup>2</sup>  
parc. reg. C č. 663/4                      ostatné plochy o výmere 60 m<sup>2</sup>  
parc. reg. C č. 663/18                      zastavané plochy a nádvoria o výmere 203 m<sup>2</sup>  
podľa B 3 v rozsahu 40/48-ín z celku;

LV č. 1886

parc. reg. C č. 653/2                      zastavané plochy a nádvoria o výmere 1615 m<sup>2</sup>  
parc. reg. C č. 653/3                      zastavané plochy a nádvoria o výmere 1468 m<sup>2</sup>  
parc. reg. C č. 653/4                      zastavané plochy a nádvoria o výmere 463 m<sup>2</sup>  
parc. reg. C č. 653/8                      zastavané plochy a nádvoria o výmere 342 m<sup>2</sup>  
parc. reg. C č. 663/14                      zastavané plochy a nádvoria o výmere 133 m<sup>2</sup>

parc. reg. C č. 663/15            ostatné plochy o výmere 61 m<sup>2</sup>  
parc. reg. C č. 720/59            zastavané plochy a nádvoría o výmere 171 m<sup>2</sup>  
podľa B 4 v rozsahu 28/48-ín z celku.

- (2) Súhrnná výmera pozemkov tvoriacich predmet vlastníctva prevádzajúceho v skoršom odseku uvedených nehnuteľnostiach je 3196,17 m<sup>2</sup>.

### **Článok III. Zámer prevodu nehnuteľností Obce**

- (1) Obec Vydrany odkúpila Kúpnu zmluvou zo dňa 9.12.2009 od rodiny Hodosa a Karácsony nehnuteľnosti v rozsahu konkrétne uvedenom v danej zmluve (okrem iného aj tie nehnuteľnosti, ktoré sú uvedené v Článku II. ods. (1) tejto zmluvy), celkovo 3639,5 m<sup>2</sup> za jednotkovú kúpnu cenu 4,30 €/ m<sup>2</sup>. Kúpna cena podľa dohody zmluvných strán mala byť zaplatená do šiestich mesiacov od podpisu zmluvy, najneskôr však do 1.7.2010. Kúpna cena do uvedeného termínu nikomu z predávajúcich zaplatená nebola. Postupne sa dohodnutá odplata začala vyplácať v roku 2011 podľa dohodnutého harmonogramu (splátkového kalendára), avšak do konca roka 2011 neboli všetci predávajúci finančne vyrovnaní. Niektorí z pôvodných predávajúcich obdržali úhradu až začiatkom roka 2012. Voči trom predávajúcim však Obec Vydrany do 5. júna 2012 vystupovala stále ako dlžník v rozsahu nesplatenej kúpnej ceny. Medzitým Obec Vydrany predala svoj celkový spoluvlastnícky podiel v parceliach č. 656/9 a 656/4 (pôvodne vedených na LV č. 1886) spoločnosti Saurio, s.r.o. za jednotkovú kúpnu cenu 7,31 €/ m<sup>2</sup>.
- (2) Dňa 5. júna 2012 bolo Obci Vydrany oznámené, že pohľadávky pôvodných predávajúcich Károlya Hodosiho, Ladislava Hodosyho a Zity Takácsovej voči Obci Vydrany z titulu predmetnej Kúpnej zmluvy z 9.12.2009 boli postúpené na postupníka JUDr. Szabolcsa Hodosyho. Toho istého dňa JUDr. Szabolcs Hodosy upozornil, že Obec Vydrany pred predajom uvedených dvoch parciel mala ponúknuť pôvodným predávajúcim dané parcely na spätné odkúpenie podľa Článku IV. Kúpnej zmluvy zo dňa 9.12.2009.
- (3) Veriteľ Obce Vydrany JUDr. Szabolcs Hodosy z titulu nesplatenej časti kúpnej ceny na základe Kúpnej zmluvy z 9.12.2009 dňa 13. júla 2012 požiadal Obec Vydrany o spätný prevod takého rozsahu výmery z nehnuteľností uvedených v Článku II. ods. (1) tejto zmluvy pôvodne kúpených Obcou Vydrany, ktoré zodpovedajú podielom pôvodných predávajúcich, od ktorých nadobudol pohľadávky voči Obci Vydrany (1033 m<sup>2</sup>) ako aj výmeru zodpovedajúcu finančnému rozdielu pri predaji dvoch parciel spoločnosti Saurio, s.r.o. (310 m<sup>2</sup>) bez ponúknutia na spätné odkúpenie pôvodným predávajúcim.

### **Článok IV. Prevod nehnuteľností**

- (1) Prevádzajúci a nadobúdateľ sa dohodli, že uspokojenie pohľadávky nadobúdateľa voči prevádzajúcejmu z dôvodu nesplatenej časti kúpnej ceny z titulu Kúpnej zmluvy z 9.12.2009 sa uskutoční prevodom znížených spoluvlastníckych podielov prevádzajúceho k nehnuteľnostiam uvedeným v Článku II. ods. (1) tejto zmluvy na nadobúdateľa.

- (2) Nadobúdateľ na základe vyššie uvedeného preberá do svojho podielového spoluvlastníctva nasledovné nehnuteľnosti v znížených podieloch prevádzajúceho v nasledovnom rozsahu (predmet prevodu):

**v katastrálnom území Vydrany, obec Vydrany, okres Dunajská Streda vedených na:**

**LV č. 843**

**parc. reg. C č. 653/10                      zastavané plochy a nádvoria o výmere 109 m<sup>2</sup>  
v rozsahu 14/48-ín z celku**

(poznáva sa, že pôvodný spoluvlastnícky podiel Obce Vydrany predstavuje 28/48-ín z celku a z toho je predmetom prevodu 1/2, t.j. Obci Vydrany po prevode zostáva spoluvlastnícky podiel v rozsahu 14/48-ín z celku);

**LV č. 1885**

**parc. reg. C č. 663/2                      zastavané plochy a nádvoria o výmere 519 m<sup>2</sup>  
parc. reg. C č. 663/4                      ostatné plochy o výmere 60 m<sup>2</sup>  
parc. reg. C č. 663/18                     zastavané plochy a nádvoria o výmere 203 m<sup>2</sup>  
v rozsahu 5/48-ín z celku**

(poznáva sa, že pôvodný spoluvlastnícky podiel Obce Vydrany predstavuje 40/48-ín z celku a z toho je predmetom prevodu 1/8, t.j. Obci Vydrany po prevode zostáva spoluvlastnícky podiel v rozsahu 35/48-ín z celku);

**LV č. 1886**

**parc. reg. C č. 653/2                      zastavané plochy a nádvoria o výmere 1615 m<sup>2</sup>  
parc. reg. C č. 653/3                      zastavané plochy a nádvoria o výmere 1468 m<sup>2</sup>  
parc. reg. C č. 653/4                      zastavané plochy a nádvoria o výmere 463 m<sup>2</sup>  
parc. reg. C č. 653/8                      zastavané plochy a nádvoria o výmere 342 m<sup>2</sup>  
parc. reg. C č. 663/14                     zastavané plochy a nádvoria o výmere 133 m<sup>2</sup>  
parc. reg. C č. 663/15                     ostatné plochy o výmere 61 m<sup>2</sup>  
parc. reg. C č. 720/59                     zastavané plochy a nádvoria o výmere 171 m<sup>2</sup>  
v rozsahu 14/48-ín z celku**

(poznáva sa, že pôvodný spoluvlastnícky podiel Obce Vydrany predstavuje 28/48-ín z celku a z toho je predmetom prevodu 1/2, t.j. Obci Vydrany po prevode zostáva spoluvlastnícky podiel v rozsahu 14/48-ín z celku).

- (3) Prevádzajúci touto zmluvou prevádza predmet prevodu – nehnuteľnosti uvedené v Článku IV. ods. (2) tejto zmluvy v uvedených výškach spoluvlastníckych podielov na nadobúdateľa bez finančného vyrovnania vo forme reálneho splatenia dlhu voči nadobúdateľovi z dôvodu nesplatenej časti kúpnej ceny z titulu Kúpnej zmluvy zo dňa 9.12.2009. Nadobúdateľ na základe tejto zmluvy preberá do svojho vlastníctva predmet prevodu v rozsahu a podieloch uvedených v Článku IV. ods. (2) tejto zmluvy za dohodnutých podmienok.
- (4) Zmluvné strany sa dohodli, že prevodom nehnuteľností uvedených v Článku IV. ods. (2) tejto zmluvy bude uspokojená pohľadávka veriteľa – nadobúdateľa voči dlžníkovi Obce Vydrany – prevádzajúceho z dôvodu nesplatenej časti kúpnej ceny z titulu Kúpnej zmluvy zo dňa 9.12.2009.

- (5) Nadobúdateľ ako veriteľ Obce Vydrany z dôvodu nesplatenj časti kúpnej ceny z titulu Kúpnej zmluvy zo dňa 9.12.2009 týmto prehlasuje, že považuje predmetnú pohľadávku za splatenú riadne spôsobom prevodu nehnuteľností uvedených v Článku IV. ods. (2) tejto zmluvy. Zároveň prehlasuje, že nebude žiadať od Obce úroky z omeškania a nebude sa domáhať ani vyslovenia relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretou medzi Obcou Vydrany a Saurio, s.r.o..
- (6) Zmluvné strany sa dohodli, že následne po nadobudnutí vecnoprávných účinkov tejto zmluvy budú rokovať o reálnom zrušení a vyporiadaní budúceho spoločného podielového spoluvlastníctva. Nadobúdateľ bude znášať náklady na prípravu podkladov, náklady na geodetické práce vrátane geodetického zamerania a pod. súvisiacich so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva.

#### **Článok V. Technický stav predmetu prevodu**

- (1) Prevádzajúci prehlasuje, že mu nie sú známe také chyby, nedostatky, ťarchy alebo záväzky v prospech tretích osôb na ktoré by bol povinný nadobúdateľa osobitne upozorniť.
- (2) Nadobúdateľ prehlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu prevodu. Stav predmetu prevodu mu je úplne známy z písomnej dokumentácie prevádzajúceho (z listov vlastníctva, na ktorých je predmet prevodu zapísaný, kópie z katastrálnej mapy, kópie geometrického plánu), ako aj z osobnej prehliadky a prehlasuje, že predmet prevodu prijíma a preberá bez výhrad, v stave v akom stojí a leží.
- (3) Zmluvné strany sa dohodli, že na nadobúdateľa neprechádzajú právne vzťahy, ktoré vznikli pred podpisom tejto zmluvy na základe písomných právnych úkonov prevádzajúceho.

#### **Článok VI. Nadobudnutie vlastníckeho práva**

- (1) Nadobúdateľ nadobudne vlastnícke právo k predmetu prevodu právoplatným rozhodnutím Katastrálneho úradu v Trnave, Správy katastra Dunajská Streda o povolení vkladu vlastníckeho práva.

#### **Článok VII. Vyhlásenia zmluvných strán**

- (1) Prevádzajúci vyhlasuje, že ku dňu uzavretiu tejto zmluvy na nehnuteľnostiach nie sú žiadne práva tretích osôb, ktoré by obmedzovali vlastníka v jeho držbe a riadnom užívaní.
- (2) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pozorne prečítali a porozumeli jej obsahu. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že táto zmluva obsahuje ich vlastnú, slobodnú a vážnu vôľu, že táto zmluva nebola písaná v tiesni, ani za inak jednostranne

nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy dávajú svoje podpisy.

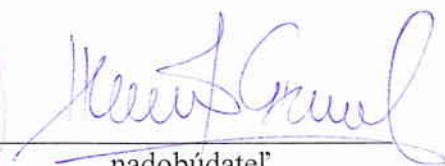
### Článok VIII. Záverečné ustanovenia

- (1) Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdržia zmluvné strany a ďalšie dva Katastrálny úrad v Trnave, Správa katastra Dunajská Streda.
- (2) Táto zmluva sa stane platnou dňom podpisu všetkými zmluvnými stranami.
- (3) Prílohou tejto zmluvy je Uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Vydrany č. 345 zo dňa 12.11.2012 o schválení prevodu nehnuteľností v rozsahu uvedenom v tejto zmluve.
- (4) Zmluvné strany týmto splnomocňujú nadobúdateľa, aby v ich mene podal návrh na vklad tejto zmluvy na Správu katastra Dunajská Streda a disponoval konaním o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy v celom rozsahu ako aj opravil prípadné zrejme nesprávnosti a chyby v písaní a počítaní.

Vo Vydranoch  
Dňa 11.12.2012



prevádzajúci



nadobúdateľ