
KÚPNA ZMLUVA

JUDr. Ľudmila Petrušová, advokátka, s.r.o., so sídlom v Žiari nad Hronom, A. Dubčeka 386/10, IČO: 47 241 403, zapísaná v zozname Slovenskej advokátskej komory pod č. 327

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1. Predávajúci

Obec Jastrabá, Jastrabá 130, PSČ: 967 01, IČO: 00 320 714, v zast. starostom obce Zdenkom Matúškom
(ďalej len ako „Predávajúci v 1. rade“)

Marek Baláž, rod. Baláž, nar. _____, r. č. _____, trvale bytom Jastrabá 90, PSČ: 967 01, občan SR
(ďalej len ako „Predávajúci v 2. rade“)

1.2. Kupujúci

Marek Baláž, rod. Baláž, nar. _____, r. č. _____, trvale bytom Jastrabá 90, PSČ: 967 01, občan SR
(ďalej len ako „Kupujúci v 1. rade“)

Obec Jastrabá, Jastrabá 130, PSČ: 967 01, IČO: 00 320 714, v zast. starostom obce Zdenkom Matúškom
(ďalej len ako „Kupujúci v 2. rade“)

1.3. Predávajúci v 1. a 2. rade a Kupujúci v 1. a 2. rade uzatvárajú medzi sebou v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“) túto kúpnu zmluvu (ďalej len ako „Zmluva“).

2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

2.1. Predávajúci v 1. rade záväzne vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy je vlastníkom v celosti (1/1) nehnuteľnosti, ktorá je vedená Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Jastrabá, parc. č. EKN 705/1 vyznačená ako ostatná plocha o výmere 30106 m².

Na základe geometrického plánu č. 36636029-116/2022, vyhotovený dňa 06.05.2022, úradne overený dňa 16.05.2022, číslo: G₁-211/2022, sa z parc. č. EKN 705/1 odčlenili:

- „diel 7“ o výmere 26 m², ktorý prechádza do novovytvorenej parc. č. CKN 351/3 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 26 m²;
- „diel 8“ o výmere 14 m², ktorý prechádza do novovytvorenej parc. č. CKN 351/4 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m²;
- „diel 9“ o výmere 6 m², ktorý prechádza do novovytvorenej parc. č. CKN 351/6 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m²;
- „diel 10“ o výmere 11 m², ktorý prechádza do novovytvorenej parc. č. CKN 352/2 vyznačená ako záhrada o výmere 11 m².

2.2. Predávajúci v 2. rade záväzne vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy je vlastníkom v celosti (1/1) nehnuteľnosti, ktorá je vedená Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Jastrabá, parc. č. CKN 795/16 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24 m².

3. PREDMET ZMLUVY

3.1. Na základe Zmluvy Predávajúci v 1. rade predáva a Kupujúci v 1. rade kupuje do vlastníctva v celosti (1/1) nehnuteľnosti v k. ú. Jastrabá, novovytvorené parc. č. CKN 351/3 vyznačená

ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 26 m², parc. č. CKN 351/4 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m², parc. č. CKN 351/6 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m², parc. č. CKN 352/2 vyznačená ako záhrada o výmere 11 m², identifikované geometrickým plánom č. 36636029-116/2022, vyhotovený dňa 06.05.2022, úradne overený dňa 16.05.2022, číslo: G₁-211/2022, so všetkými ich prípadnými súčasťami, za kúpnu cenu vo výške určenej v článku 4. Zmluvy, spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých Zmluvou.

- 3.2. Na základe Zmluvy Predávajúci v 2. rade predáva a Kupujúci v 2. rade kupuje do vlastníctva v celosti (1/1) nehnuteľnosť v k. ú. Jastrabá, parc. č. CKN 795/16 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24 m², so všetkými jej prípadnými súčasťami, za kúpnu cenu vo výške určenej v článku 4. Zmluvy, spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých Zmluvou.

4. KÚPNA CENA, PLATOBNÉ PODMIENKY

- 4.1. Kúpna cena za predmet kúpy uvedený v bode 3.1. Zmluvy vrátane jeho všetkých prípadných súčastí bola dohodou zmluvných strán stanovená vo výške 28,50 € (57 m² x 0,50 €/m²), ktorú Kúpnu cenu Kupujúci v 1. rade zaplatí do poklade obce do 10 dní od uzatvorenia tejto Zmluvy.
- 4.2. Kúpna cena za predmet kúpy uvedený v bode 3.2. Zmluvy vrátane jeho všetkých prípadných súčastí bola dohodou zmluvných strán stanovená vo výške 12,- € (24 m² x 0,50 €/m²), ktorú Kúpnu cenu Kupujúci v 2. rade zaplatí do 10 dní od uzatvorenia tejto Zmluvy.
- 4.3. Účastníci Zmluvy vyhlasujú, že sa oboznámili s platobnými podmienkami Kúpnej ceny dohodnutými v Zmluve, ktoré sa zaväzujú rešpektovať.

5. VYHLÁSENIA PREDÁVAJÚCICH

- 5.1. Predávajúci v 1. a 2. rade týmto záväzne vyhlasujú, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy:
- 5.1.1. sú vlastníckymi nehnuteľnosťami tak ako je špecifikované v článku 2. Zmluvy;
- 5.1.2. so žiadnou treťou osobou neuzatvorili zmluvu, ktorou by nehnuteľnosť, príp. ich časť predali, darovali, zamenili, vložili ako vklad do základného imania právnickej osoby alebo do majetku subjektu, ktorý nie je právnickou osobou, alebo inak scudzili;
- 5.1.3. so žiadnou treťou osobou neuzatvorili zmluvu, ktorou by nehnuteľnosť, príp. ich časť zaťažili záložným právom, predkupným právom, vecným bremenom, iným právom tretej osoby;
- 5.1.4. sa nezaviazali podniknúť žiaden z úkonov uvedených v bodoch 5.1.2. a 5.1.3. Zmluvy;
- 5.1.5. vo vzťahu k nehnuteľnostiam neexistujú žiadne nedoplatky daní alebo iných úradných dávok či iné pohľadávky orgánov verejnej správy, ani neuspokojené nároky tretích osôb, pričom si Predávajúci v 1. a 2. rade splnili, resp. splnia všetky svoje platobné povinnosti, ktoré sa týkajú nehnuteľností pred dňom nadobudnutia vlastníckeho práva k nim Kupujúcimi v 1. a 2. rade podľa tejto Zmluvy, najmä uhradia dane a poplatky všetkých druhov viažuce sa k nehnuteľnostiam;
- 5.1.6. Obecné zastupiteľstvo Obce Jastrabá schválilo odpredaj nehnuteľností v zmysle tejto Zmluvy uznesením č. 36/2022 dňa 12.10.2022, ktoré bude tvoriť prílohu k návrhu na vklad vlastníckeho práva.
- 5.1.7. Obecné zastupiteľstvo Obce Jastrabá schválilo odkúpenie nehnuteľnosti v zmysle tejto Zmluvy uznesením č. 37/2022 dňa 12.10.2022, ktoré bude tvoriť prílohu k návrhu na vklad vlastníckeho práva.

6. OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 6.1. Kupujúci v 1. a 2. rade vyhlasujú, že sa pred uzavretím Zmluvy oboznámili so stavom nehnuteľností obhliadkou na mieste samom a Predávajúci v 1. a 2. rade zároveň vyhlasujú, že nehnuteľnosti, ktoré predávajú podľa Zmluvy nemajú žiadne faktické či právne vady, na ktoré by mali Kupujúcich v 1. a 2. rade zvlášť upozorniť. Kupujúci v 1. a 2. rade vstúpia do užívania nehnuteľností dňom zaplatenia Kúpnej ceny.
- 6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že trovy vyhotovenia Zmluvy, návrhu na vklad, správny poplatok za konanie vo veci vkladu do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy zaplatí Kupujúci v 1. rade.
- 6.3. Účastníci zmluvy v zmysle prísl. právnych predpisov SR splnomocňujú: JUDr. Ľudmila Petrušová, advokátka, s.r.o., so sídlom v Žiari nad Hronom, A. Dubčeka 386/10:

-
- 6.3.1. k vyhotoveniu, podpísaniu, podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva a k zastupovaniu v konaní o povolenie vkladu do katastra nehnuteľností (najmä vykonávala úkony, prijímala doručované písomnosti, podávala návrhy, žiadosti, vzdávala sa nárokov a pod.), až do právoplatného skončenia veci;
- 6.3.2. k vykonaniu prípadných opráv, zmien alebo doplnkov tejto Zmluvy, resp. odstráneniu prípadných väd tejto Zmluvy, pokiaľ bude pre platnosť alebo účinnosť tejto Zmluvy alebo niektorého z ustanovení tejto Zmluvy potrebné túto Zmluvu príslušným spôsobom doplniť alebo zmeniť.

7. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

7.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že:

- 7.1.1. svojimi zmluvnými prejavmi sú viazané už od okamihu podpisu Zmluvy oboma zmluvnými stranami;
- 7.1.2. vlastnícke právo k nehnuteľnostiam prechádza na Kupujúcich v 1. a 2. rade až vydaním rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

7.2. Zmluvné strany vyhlasujú, že boli advokátkou oboznámení s výškou jej poisťného krytia a poisťovňou, v ktorej je advokátka poistená pre prípad škody v súvislosti s autorizáciou zmluvy o prevode nehnuteľností a berú na vedomie, že v súvislosti s poskytnutím právnych služieb zo strany advokátky bude advokátka spracúvať údaje zmluvných strán poskytnutých: JUDr. Ľudmila Petrušová, advokátka, s.r.o., so sídlom v Žiari nad Hronom, A. Dubčeka 386/10, a to v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27.04.2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov), ktoré sú v Zmluve uvedené. Zmluvné strany vyhlasujú, že boli oboznámené s podmienkami ochrany súkromia, ktoré sú zverejnené na webovej stránke: www.advokatpetrusova.sk.

7.3. Vzťahy zmluvných strán založené Zmluvou, ak ich Zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov SR. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami. Zmluva je vyhotovená v 3 (troch) rovnopisoch.

7.4. Ak Zmluva neustanovuje inak, všetky oznámenia vyplývajúce zo Zmluvy musia byť voči druhej zmluvnej strane uskutočnené písomne, a to doporučeným listom alebo odovzdané osobne. V prípade poštového styku sa za deň uskutočnenia oznámenia považuje deň doručenia doporučeného listu poštovým úradom na adresu danej zmluvnej strany uvedenú v článku 1. tejto Zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorú daná zmluvná strana písomne oznámila druhej zmluvnej strane v súlade s týmto bodom Zmluvy. Účinky doručenia písomných oznámení sú na účely Zmluvy splnené aj vtedy, ak príjemca príslušného oznámenia si toto nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jeho prevzatie bezdôvodne odmietol.

7.5. Zmluvné strany svojimi podpismi na Zmluve potvrdzujú, že sa so všetkými ustanoveniami Zmluvy riadne oboznámili, tieto sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu upraviť vzájomné vzťahy dohodnutým spôsobom zbavenú akýchkoľvek omylov, zmluvná voľnosť zmluvných strán nie je žiadnym spôsobom obmedzená a Zmluva nie je uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok.

V Žiari nad Hronom, dňa 27.10.2022

podpis :
Zdenko Matúška
starosta Obce Jastrabá

podpis :
Marek Baláž

Prijímam splnomocnenie.

V Žiari nad Hronom, dňa 27.10.2022

podpis :
JUDr. Ľudmila Petrušová
konateľka – advokátka

DOLOŽKA O AUTORIZÁCII	
a)	Vyhlasujem, že som Zmluvu autorizovala podľa § 1a odseku 1 zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 304/2009 Z.z.
b)	Zmluva obsahuje 2 listy
c)	V Žiari nad Hronom, dňa 27. októbra 2022
d)	JUDr. Ľudmila Petrušová, advokátka, s.r.o., A. Dubčeka 386/10, Žiar nad Hronom, č. SAK 327