

## **JUSTITIA-AC – realitná činnosť**

**JUDr. Angelika CIRIAKOVÁ – právnik/mediátor**

zapísaný v registri MS SR pod evid.č. 1697

Hlavná 23 , 986 01 Filakovo

mobil : +421 907 220 556, e-mail: [justitia.aciriakova@gmail.com](mailto:justitia.aciriakova@gmail.com)

---

### **KÚPNA ZMLUVA**

podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

a

### **PRÁVO ZRIADENIA VECNÉHO BREMENA**

podľa § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

---

#### **Čl. I**

#### **Zmluvné strany**

##### **Predávajúci:**

- 1) OBEC BUZITKA, 985 41, SR**  
v zastúpení starostom  
**Malatínek Miroslav**  
**IČO: 00 315 982**  
**DIČ: 2021115019**  
**Bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko a.s.**  
**Číslo účtu: SK58 5600 0000 0060 4876 2001**  
Prevádzaný podiel: podiel 1/1 - RD

(ďalej len „*predávajúci*“ )

##### **Kupujúci:**

- 1) MAZÚR PETER, rod. Mazúr**  
trvale bytom: 984 03 Lučenec, Rúbanisko III 2907/46  
rodné číslo: 910918/8077  
narodený: 18.09.1991  
občan SR  
Nadobúdajúci podiel: podiel 1/1 - RD

(ďalej len „*kupujúci*“)

**v nižšie uvedený deň, mesiac a rok uzavreli „Zmluvu“, ako osoby oprávnené a spôsobilé na právne úkony takto:**

## Čl. II Úvodné ustanovenia

Predávajúci obec Buzitka, je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Buzitka, obec Buzitka, okres Lučenec, vedených Okresným úradom Lučenec, odbor katastrálny na liste vlastníctva č. 176 v podiele 1/1 , rodinný dom so súp.č. 176, postavený na pozemku 571 C KN, o výmere 182 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 230, k.ú. Buzitka, ktorý však je predmetom prevodu.

## Čl. III Predmet zmluvy, cena a spôsob úhrady

Predávajúci, obec Buzitka, predáva časť nehnuteľností– prebytočný nehnuteľný majetok na základe tejto Zmluvy **kupujúcemu do výlučného vlastníctva kupujúceho v podiele 1/1, rodinný dom so súp.č. 176**, postavený na parc.č. 571 C-KN , o výmere 182 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, vedený na LV č. 230 k.ú. Buzitka.

a)Obecné zastupiteľstvo Obce Buzitka zo dňa 13.decembra 2022 schválilo uznesením č. 30/2022 zámer odpredať predmet kúpy, prebytočný majetok Obce Buzitka a to rodinný dom so súp.č. 126, Buzitka –časť Dóra, vedený na LV č. 176, postavený na pozemku C KN parc.č. 571, o výmere 182 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, vedený na LV č. 230, ktorý pozemok nie je predmetom predaja. ( príloha 1 )

b)Verejná súťaž na odpredaj rodinného domu v Obci Buzitka –časť Dóra bola vyhlásená dňa 10.01.2023,zverejnená na úradnej tabuli od 23.01.2023 – 10.02.2023 ( Príloha 2,3 )

c) Uznesením č. 39/2023, zo dňa 15.februára 2023 bol schválený predaj majetku obce , nehnuteľnosť vedená na LV č. 176, rodinný dom so súp.č. 126, na pozemku C KN 571 ( LV č. 230 – nie je predmetom predaja ) , víťazovi obchodnej verejnej súťaže p. Petrovi Mazúrovi, nar. 18.09.1991, bytom 984 03 Lučenec, Rúbanisko III 2907/46. Zverejnené uznesenie bolo dňa 27.02.2023 ( Príloha 4,5 )

Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene odsúhlasenej obecným zastupiteľstvom Obce Buzitka za celkovú kúpnu cenu **1000.-€**( slovom: jedentisíc eur )

Zmluvné strany sa na úhrade kúpnej ceny dohodli nasledovne: kupujúci bezhotovostným prevodom uhradí kúpnu cenu v deň podpisu tejto Zmluvy na účet predávajúceho vedený v PRIMA banka Slovensko a.s., **číslo účtu: SK58 5600 0000 0060 4876 2001.**

Kúpna zmluva medzi účastníkmi uzavretá dňa 15.05.2023, bude zverejnená na úradnej tabuli Obce Buzitka a webovej stránke v dňoch od 15.05.2023 do 29.05.2023 vrátane pred podaním na prevod vlastníckeho práva nehnuteľností na Okresný úrad Lučenec, katastrálny odbor.

Náklady spojené s prevodom vlastníckych práv v spojitosti so správnym poplatkom hradí kupujúci.

## Čl. IV

### Vyhlásenia a záruky zmluvných strán

Predávajúci, Obec Buzitka, zastúpená starostom obce Miroslavom Malatincom prehlasuje, že na nehnuteľnosti neboli vydané žiadne úradné, súdne ani exekučné nariadenia alebo príkazy či podmienky a že nehnuteľnosti nie sú predmetom žiadneho súdneho, konkurzného, reštrukturalizačného, vyvlastňovacieho alebo exekučného konania.

Predávajúci tiež vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy jej predmet nepredal, nepoužil ho ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani ho inak nescudzil a ani ho nezaťažil žiadnym vecným bremenom v prospech tretej osoby.

Predávajúci rovnako vyhlasuje, že sa nezaviazal, ani sa nezaviaže po podpísaní tejto zmluvy previesť predmet tejto zmluvy na inú osobu. V prípade, že by tak predávajúci urobil, alebo túto skutočnosť pred kupujúcim zatajil a tomuto by takto vznikla škoda, zaväzuje sa predávajúci k jej plnej náhrade.

V prípade, že zo strany predávajúceho dôjde k porušeniu takto dohodnutých ujednaní tohto článku tejto zmluvy, alebo sa vyhlásenia predávajúceho v tejto zmluve ukážu nepravdivými, má kupujúci právo od tejto zmluvy odstúpiť a zmluvné strany si vrátia navzájom poskytnuté plnenia s prihliadnutím na odpočítanie prípadnej škody.

Predávajúci vyhlasuje, že cez nehnuteľnosť nevedú žiadne rozvody alebo siete, ktoré by kupujúceho mohli po prevode vlastníckeho práva právne či fakticky obmedziť pri jeho užívaní, predávajúci tiež vyhlasuje, že nie sú uzatvorené žiadne zmluvy s tretími osobami týkajúce sa bytu (nájomné, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zabezpečovanom prevode práva a pod.).

Kupujúci vyhlasuje, že nehnuteľnosť pred uzavretím tejto zmluvy navštívil, riadne si ju prezrel a jej stav je mu dobre známy a zároveň v nižšie uvedených Článoch tejto zmluvy zároveň zriaďuje právo doživotného práva užívania a bývania v predmete prevodu..

## Čl. V

### Nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam

Vlastnícke právo k nehnuteľnostiam prechádza na kupujúceho na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam Okresným úradom Lučenec, odbor katastrálny.

Pokiaľ príslušný Okresný úrad Lučenec, odbor katastrálny preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností podľa zmluvy, je predávajúci povinný poskytnúť súčinnosť kupujúcemu a odstrániť nedostatky zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva a následne sa účastníci Zmluvy dohodli na splnomocnení nižšie uvedeného splnomocnenca ku všetkým právnym úkonom spojených s prevodom vlastníckych práv k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam.

## Čl. VI.

### **Právo zriadenia vecného bremena** **podľa § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení**

Kupujúci – povinný z vecného bremena:

**1) MAZÚR PETER, rod. Mazúr**

trvale bytom: 984 03 Lučenec, Rúbanisko III 2907/46

rodné číslo: 910918/8077

narodený: 18.09.1991

občan SR

**zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena**

Oprávnený z vecného bremena :

**2) DEME FRANTIŠEK, rod. Deme**

trvale bytom: Buzitka časť Dóra 5

rodné číslo: 471106/193

narodený: 06.11.1947

občan SR

**bezplatne**

**vecné bremeno, ktoré zodpovedá jeho právu doživotne bývať a užívať**

nehnuteľnosti vyšpecifikované v Článku I. tejto zmluvy, nachádzajúce sa v obci Buzitka, k.ú. Buzitka, okres Lučenec, zapísaných v Katastri nehnuteľností vedených Okresným úradom Lučenec, katastrálny odbor na LV č. 176 a to :

**ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA**

STAVBY:

Rodinný dom so súpisným číslom 126 na parcele číslo 571 C KN

*Právny vzťah k pozemku prac.č. 571 pod stavbou s.č. 126 je evidovaný na LV č. 230*

**ČASŤ C: ĽARCHY**

Bezplatné doživotné právo bývania a užívania nehnuteľností, vedených Okresným úradom Lučenec, katastrálny odbor na LV č. 176, k.ú. Buzitka, rodinný dom s.č. 126, na parc. C KN 571, obec Buzitka, okres Lučenec v prospech **DEME FRANTIŠEK, rod. Deme, trvale bytom: Buzitka časť Dóra 5, rodné číslo: 471106/193, narodený: 06.11.1947, občan SR**

Uvedené právo zodpovedajúce vecnému bremenu patrí **výlučne oprávnenému z vecného bremena**, ktorý ho **prijíma** a kupujúci – **výlučný vlastník** sa zaväzuje toto právo **oprávnených z vecného bremena strpieť**.

Oprávnený z vecného bremena je na základe práva zodpovedajúceho vecnému bremenu oprávnení užívať celú nehnuteľnosť a taktiež je povinný znášať primerane náklady na jej zachovanie a opravy..

Práva zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu oprávnený nadobudne vkladom do katastra nehnuteľností Okresného úradu Lučenec, katatsrálny odbor.

Zmluvné strany s týmto vkladom **súhlasia**.

## Čl. VII.

### Prevod vlastníctva účastníkov zmluvy.

- 1 Prevodom nehnuteľnosti prechádzajú na kupujúceho všetky vlastnícke, užívacie a iné práva spojené s vlastníctvom touto zmluvou nadobudnutých nehnuteľností.
- 2 Účastníci tejto zmluvy sú prejavom vôle vyjadreným v tejto zmluve a pripojenom Návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností viazaní až do dňa právoplatnosti rozhodnutia vydaného Okresným úradom Lučenec, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech obdarovaného.

## Čl. VIII.

### Vklad vlastníckeho práva

- 1 Táto Kúpna zmluva v spojitosti so zriadením vecného bremena a prevod vlastníckeho práva z nej vyplývajúce podlieha vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Vlastnícke právo prechádza na kupujúceho dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 2 Účastníci tejto zmluvy pripojeným Návrhom na vklad vlastníckeho práva **navrhujú**, aby bolo na Okresnom úrade Lučenec, katastrálny odbor zapísané výlučné vlastníctvo kupujúceho-povinného v vecného bremena v podiele 1/1.

## Čl. IX.

### Záverečné ustanovenia

Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.

Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným zmluvnými stranami.

Zmluvné strany nemôžu prevádzať svoje práva a povinnosti z tejto zmluvy na iné osoby bez písomného vyrozumienia a odsúhlasenia ostatnými zmluvnými stranami.

Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu, jedno vyhotovenie do spisu splnomocnenca a dve vyhotovenia Okresnému úradu Lučenec, odbor katastrálny k vykonaniu prevodu vlastníckeho práva.

Spory, vzniknuté medzi účastníkmi zmluvy, prislúchajú na rozhodnutie príslušnému súdu. Prípadné spory súvisiace s touto zmluvou budú zmluvné strany prednostne riešiť vzájomnou dohodou.

Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

## Čl. X.

### Splnomocnenie

Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že splnomocňujú JUDr. Angeliku Ciriakovú - právnik JUSTITIA AC, Hlavná 23, 986 01 Fiľakovo, IČO: 108 69 115, ktorá predmetnú Kúpnu zmluvu v spojitosti so zriadeným vecným bremenom a Návrh na vklad, sprostredkovala na Okresný úrad, odbor katastrálny, podľa § 42 ods. 3 katastrálneho zákona, aby za nás zabezpečila všetky úkony, podpisovala, preberala, doplňala všetky náležitosti, dokumenty a zabezpečila všetky úkony, až do vykonania právoplatného rozhodnutia

Splnomocnenie sa vzťahuje aj na doručenie Rozhodnutia Okresného úradu Lučenec, odbor katastrálny.

JUDr. Angelika Ciriaková splnomocnenie v plnom rozsahu prijíma!

JUSTITIA  
JUDr. Angelika Ciriaková  
Hlavná 23, 986 01  
IČO: 108 69 115

Vo Fiľakove dňa 15.mája 2023

Predávajúci:



.....  
**Obec Buzitka v zastúpení**  
**Starostom –**  
**Malatinec Miroslav**  
Úradne overený podpis

Kupujúci a povinný z VB:

.....  
**Mazúr Peter**  
Úradne overený podpis

.....  
**Deme František**  
Úradne overený podpis

.....  
Podpis osvedčovača .....  
Podpis (ak je) .....  
bytom .....  
.....

.....  
Totožnosť bola overená .....  
rodné číslo .....  
číslo OP .....  
V Buzitke, dňa .....  
Podpis: .....

.....  
Podpis osvedčovača .....  
Podpis (ak je) .....  
bytom .....  
.....  
Totožnosť bola overená .....  
rodné číslo .....  
číslo OP .....  
V Buzitke, dňa .....  
Podpis: .....

.....  
Podpis osvedčovača .....  
Podpis (ak je) .....  
bytom .....  
.....  
Totožnosť bola overená .....  
rodné číslo .....  
číslo OP .....  
V Buzitke, dňa .....  
Podpis: .....