

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**“)

Anna Ondrušová, rod. Krónerová, nar. r. č. trvale bytom Žiar nad Hronom, Štúrova 1375/3, PSČ: 965 01, občan SR
(ďalej len ako „**Predávajúci v 2. rade**“)

Lucia Ondrušová, rod. Ondrušová, nar. r. č. trvale bytom Žiar nad Hronom, Štúrova 1375/3, PSČ: 965 01, občan SK
(ďalej len ako „**Predávajúci v 3. rade**“)

1.2. Kupujúci

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

Anna Ondrušová, rod. Krónerová, nar. r. č. trvale bytom Žiar nad Hronom, Štúrova 1375/3, PSČ: 965 01, občan SR
(ďalej len ako „**Kupujúci v 2. rade**“)

Lucia Ondrušová, rod. Ondrušová, nar. r. č. trvale bytom Žiar nad Hronom, Štúrova 1375/3, PSČ: 965 01, občan SR
(ďalej len ako „**Kupujúci v 3. rade**“)

1.3. Predávajúci v 1. až 3. rade a Kupujúci v 1. až 3. 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) nehnuteľností, ktoré sú vedené Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Jastrabá, parc. č. EKN 273/7 vyznačená ako trvalý trávny porast o výmere 591 m², parc. č. EKN 273/6 vyznačená ako orná pôda o výmere 53 m².

Na základe geometrického plánu č. 40392678-13/2021, vyhotovený dňa 24.05.2021, úradne overený dňa 07.06.2021, číslo: G₁-216/2021, sa:

- z parc. č. EKN 273/7 odčlenil „diel 12“ o výmere 25 m², ktorý prechádza do novovytvorenej parc. č. CKN 362/4 vyznačená ako záhrada o výmere 25 m²;
- z parc. č. EKN 273/6 odčlenil „diel 13“ o výmere 53 m², ktorý prechádza do novovytvorenej parc. č. CKN 362/5 vyznačená ako záhrada o výmere 53 m².

2.2. Predávajúci v 2. a 3. rade záväzne vyhlasujú, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy sú podielovými spoluvlastníkmi Predávajúci v 2. rade v podieloch 13/16, 3/32, Predávajúci v 3. rade v podiele 3/32 nehnuteľností, ktoré sú vedené Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálnym

odborom, pre katastrálne územie Jastrabá, parc. č. EKN 34 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 168 m², parc. č. EKN 9-34/1 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 292 m², parc. č. EKN 9-34/2 vyznačená ako záhrada o výmere 892 m².

Na základe geometrického plánu č. 40392678-21/2023, vyhotovený dňa 28.02.2023, úradne overený dňa 03.03.2023, číslo: G₁-103/2023, sa:

- z parc. č. EKN 34 odčlenili „diel 2“ o výmere 19 m², ktorý prechádza do novovytvorenej parc. č. CKN 810/7 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 109 m²; „diel 5“ o výmere 13 m², ktorý prechádza do novovytvorenej parc. č. CKN 862/9 vyznačená ako vodná plocha o výmere 97 m²;
- z parc. č. EKN 9-34/1 odčlenili „diel 1“ o výmere 58 m², ktorý prechádza do novovytvorenej parc. č. CKN 810/7 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 109 m²; „diel 4“ o výmere 81 m², ktorý prechádza do novovytvorenej parc. č. CKN 862/9 vyznačená ako vodná plocha o výmere 97 m²;
- z parc. č. EKN 9-34/2 odčlenili „diel 3“ o výmere 32 m², ktorý prechádza do novovytvorenej parc. č. CKN 810/7 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 109 m²; „diel 6“ o výmere 3 m², ktorý prechádza do novovytvorenej parc. č. CKN 862/9 vyznačená ako vodná plocha o výmere 97 m².

3. PREDMET ZMLUVY

- 3.1. Na základe Zmluvy Predávajúci v 1. rade predáva a Kupujúci v 2. a 3. rade kupujú do podielového spoluvlastníctva každý podiel 1/2 z nehnuteľností v k. ú. Jastrabá, z novovytvorených parc. č. CKN 362/4 vyznačená ako záhrada o výmere 25 m², parc. č. CKN 362/5 vyznačená ako záhrada o výmere 53 m², identifikované geometrickým plánom č. 40392678-13/2021, vyhotovený dňa 24.05.2021, úradne overený dňa 07.06.2021, číslo: G₁-216/2021, 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. a 3. rade predávajú a Kupujúci v 1. rade kupuje všetky ich spoluvlastnícke podiely 13/16, 3/32, 3/32, ktoré spolu predstavujú 1/1 z nehnuteľností v k. ú. Jastrabá, z novovytvorených parc. č. CKN 810/7 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 109 m², parc. č. CKN 862/9 vyznačená ako vodná plocha o výmere 97 m², identifikované geometrickým plánom č. 40392678-21/2023, vyhotovený dňa 28.02.2023, úradne overený dňa 03.03.2023, číslo: G₁-103/2023, so všetkými ich 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 Predávajúceho v 1. rade a Kupujúcich v 2. a 3. rade stanovená na celkovú výšku 39,- € (78 m² x 0,50 €/m²), ktorú Kúpnu cenu Kupujúci v 2. a 3. rade zaplatia do poklade obce pri uzatvorení tejto Zmluvy.
- 4.2. Kúpna cena za predmet kúpy uvedený v bode 3.2. Zmluvy vrátane jeho všetkých prípadných súčastí bola dohodou Predávajúceho v 2. a 3. rade a Kupujúceho 1. rade stanovená na celkovú výšku 103,- € (206 m² x 0,50 €/m²), ktorú Kúpnu cenu Kupujúci v 1. rade zaplatí do 5 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. až 3. rade týmto záväzne vyhlasujú, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy:
 - 5.1.1. sú vlastníkami nehnuteľností tak ako sú špecifikované v článku 2. Zmluvy;

- 5.1.2. so žiadnou tretou osobou neuzatvorili zmluvu, ktorou by nehnuteľnosti, 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 tretou osobou neuzatvorili zmluvu, ktorou by nehnuteľnosti, 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. Obecné zastupiteľstvo Obce Jastrabá schválilo zámer odpredať predmet zmluvy uznesením č. 44/2022 zo dňa 12.10.2022;
- 5.1.6. Obecné zastupiteľstvo Obce Jastrabá schválilo odpredaj predmetu zmluvy uznesením č. 16/2023 zo dňa 29.03.2023;
- 5.1.7. Obecné zastupiteľstvo Obce Jastrabá schválilo odkúpenie predmetu zmluvy uznesením č. 15/2023 zo dňa 29.03.2023.

6. OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 6.1. Kupujúci v 1. až 3. rade vyhlasujú, že sa pred uzavretím Zmluvy oboznámili so stavom nehnuteľností obhliadkou na mieste samom a Predávajúci v 1. až 3. rade zároveň vyhlasujú, že nehnuteľnosti, ktoré predávajú podľa Zmluvy nemajú žiadne faktické či právne vady, na ktoré by mali Kupujúcich v 1. až 3. rade zvlášť upozorniť. Kupujúci v 1. až 3. 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 zaplatia Kupujúci v 1. až 3. rade.
- 6.3. Predávajúci v 1. až 3. rade 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. až 3. rade až vydaním rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 7.2. Zmluvné strany 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 4 (štyroch) 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 uvedenu 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.

podpis :
Zdenko Matúška
starosta Obce Jastrabá

V Jastrabej, dňa 04.10.2023

podpis :
Anna Ondrušová

V JASTRABÁ, dňa 04.10.23

podpis :
Lucia Ondrušová

V JASTRABÁ, dňa 04.10.23

Prijímam splnomocnenie.

V Žiari nad Hronom, dňa

podpis :
JUDr. Ludmila Petrušová
konateľka – advokátka