

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: 966 32, IČO: 00 320 714, v zastúpení Zdenkom Matúškom, starostom obce (ďalej len ako „Predávajúci“)

1.2. Kupujúci

Dominik Čierny, rod. Čierny, nar. , r. č. , trvale bytom Jastrabá 131, PSČ: 966 32, občan SR (ďalej len ako „Kupujúci“)

1.3. Predávajúci a Kupujúci 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 záväzne vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia 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. CKN 161/1 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3757 m²,
- parc. č. EKN 305/1 vyznačená ako orná pôda o výmere 2238 m²,
- parc. č. EKN 303/1 vyznačená ako trvalý trávny porast o výmere 36276 m².

Na základe geometrického plánu č 40392678-65/2022, vyhotovený dňa 03.03.2023, úradne overený dňa 16.03.2023, číslo: G₁-116/2023:

- sa z parc. č. EKN 305/1 odčlenili:
 - „diel 1“ o výmere 239 m², ktorý prechádza do novovytvorenej parc. č. CKN 159/4 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 239 m²,
 - „diel 2“ o výmere 571 m², ktorý prechádza do novovytvorenej parc. č. CKN 158/2 vyznačená ako záhrada o výmere 571 m²,
 - „diel 3“ o výmere 32 m², ktorý prechádza do novovytvorenej parc. č. CKN 159/1 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 32 m²;
- sa z parc. č. EKN 303/1 odčlenili:
 - „diel 4“ o výmere 85 m², ktorý prechádza do novovytvorenej parc. č. CKN 188/9 vyznačená ako ostatná plocha o výmere 85 m²;
 - „diel 5“ o výmere 65 m², ktorý prechádza do novovytvorenej parc. č. CKN 188/8 vyznačená ako ostatná plocha o výmere 65 m²;
- sa parc. č. CKN 161/1 rozdelila na:
 - na parc. č. CKN 161/1 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3746 m²;
 - na parc. č. CKN 161/12 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m².

3. PREDMET ZMLUVY

3.1. Na základe Zmluvy Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje v celosti (1/1) nehnuteľnosti v k. ú. Jastrabá, novovytvorené:

- parc. č. CKN 159/4 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 239 m²,

- parc. č. CKN 158/2 vyznačená ako záhrada o výmere 571 m²,
 - parc. č. CKN 159/1 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 32 m²,
 - parc. č. CKN 188/9 vyznačená ako ostatná plocha o výmere 85 m²,
 - parc. č. CKN 188/8 vyznačená ako ostatná plocha o výmere 65 m²,
 - parc. č. CKN 161/12 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m²,
- identifikované geometrickým plánom č 40392678-65/2022, vyhotovený dňa 03.03.2023, úradne overený dňa 16.03.2023, číslo: G₁-116/2023, 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 článku 3. Zmluvy vrátane jeho všetkých prípadných súčastí bola dohodou zmluvných strán stanovená vo výške 501,50 € (1003 m² x 0,50 €/m²), ktorú Kúpnu cenu Kupujúci zaplatí v hotovosti do poklade obce do 10 dní od uzatvorenia tejto Zmluvy.
- 4.2. Účastníci Zmluvy vyhlasujú, že sa oboznámili s platobnými podmienkami Kúpnej ceny dohodnutými v Zmluve, ktoré sa zaväzujú rešpektovať.

5. VYHLÁSENIA PREDÁVAJÚCEHO

- 5.1. Predávajúci týmto záväzne vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy:
 - 5.1.1. je vlastníkom nehnuteľností tak ako sú špecifikované v článku 2. Zmluvy;
 - 5.1.2. so žiadnou treťou osobou neuzatvoril zmluvu, ktorou by nehnuteľnosti, príp. ich časť predal, daroval, zamenil, vložil ako vklad do základného imania právnickej osoby alebo do majetku subjektu, ktorý nie je právnickou osobou, alebo inak scudzil;
 - 5.1.3. so žiadnou treťou osobou neuzatvoril zmluvu, ktorou by nehnuteľnosti, príp. ich časť zaťažil záložným právom, predkupným právom, vecným bremenom, iným právom tretej osoby;
 - 5.1.4. sa nezaviazal 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 splnil, resp. splní všetky svoje platobné povinnosti, ktoré sa týkajú nehnuteľností pred dňom nadobudnutia vlastníckeho práva k nim Kupujúcim podľa tejto Zmluvy, najmä uhradí dane a poplatky všetkých druhov viažuce sa k nehnuteľnostiam;
 - 5.1.6. Obecné zastupiteľstvo Obce Jastrabá schválilo zámer odpredať nehnuteľnosti v zmysle tejto Zmluvy uznesením č. 46/2022 dňa 12.10.2022, ktoré bude tvoriť prílohu k návrhu na vklad vlastníckeho práva;
 - 5.1.7. Obecné zastupiteľstvo Obce Jastrabá schválilo odpredaj nehnuteľností v zmysle tejto Zmluvy uznesením č. 45/2023 dňa 04.10.2023, ktoré bude tvoriť prílohu k návrhu na vklad vlastníckeho práva;
 - 5.1.8. nadobúdateľom nehnuteľností nie je osoba taxatívne uvedená v § 9a ods. 6 alebo ods. 7 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

6. OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 6.1. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím Zmluvy oboznámil so stavom nehnuteľností obhliadkou na mieste samom a Predávajúci zároveň vyhlasuje, že nehnuteľnosti, ktoré predáva podľa Zmluvy nemajú žiadne faktické či právne vady, na ktoré by mal Kupujúceho zvlášť upozorniť. Kupujúci vstúpi 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.
- 6.3. Predávajúci v zmysle prísl. právnych predpisov SR splnomocňuje: 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 Kupujúceho 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 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 Jastrabej, dňa

za Predávajúceho

za Kupujúceho

podpis :
Zdenko Matúška
starosta obce Jastrabá

podpis :
Dominik Čierny

Prijímam splnomocnenie.

V Žiari nad Hronom, dňa

podpis :
JUDr. Ľudmila Petrušová
konateľka – advokátka