



KÚPNA ZMLUVA

č. 5/2024 (K)

uzavretá v zmysle § 588 a následne zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov

Článok I.

Zmluvné strany

PREDÁVAJÚCI:

Samko Miroslav, rodený Samko, nar., rod.č.

trvale bytom Rybník 64, 982 65 Rybník, štátny občan SR

zastúpený na základe generálnej plnej moci Rolandom Spodniakom, rodený Spodniak, nar.,

rod.č., trvale bytom 980 12 Hrnčiarске Zalužany 132,

štátny občan SR

(ďalej len „predávajúci“)

a

KUPUJÚCI:

Obec Hrnčiarске Zalužany, 980 12 Hrnčiarске Zalužany 90

štatutárny zástupca Ing. Branislav Nociar – starosta obce

IČO: 00318795

DIČ: 2021230211

(ďalej len „kupujúci“)

sa dohodli na uzavretí tejto kúpnej zmluvy

Článok II.

Úvodné ustanovenie

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Poltár, katastrálny odbor na LV č. 26 k.ú. Hrnčiarске Zalužany pod „B“ 1 o veľkosti 1/1-ina a podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Poltár, katastrálny odbor na LV č. 898 k.ú. Hrnčiarске Zalužany pod „B“ 4 o veľkosti 3/24-iny z celku a na LV č. 900 k.ú. Hrnčiarске Zalužany pod „B“ 8 o veľkosti 3/48-iny z celku. Vlastníctvo predávajúceho k nehnuteľnostiam bolo preukázané LV č. 26, 898, 900 k.ú. Hrnčiarске Zalužany.

Článok III.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v k.ú. Hrnčiarске Zalužany, ktoré predávajúci predáva a kupujúci kupuje do svojho vlastníctva za dohodnutú kúpnu cenu, a to nehnuteľnosti evidované na:

1./ LV č. 26 k.ú. HRNČIARске ZALUŽANY, pod „B“ 1 o veľkosti 1/1-ina z celku, parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

- **parc.č. 564 záhrada vo výmere 391 m²,**
 - **parc.č. 568 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 14 m²,**
 - **parc.č. 569 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 96 m²,**
 - **parc.č. 570 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 135 m²,**
- stavba: rodinný dom so súp.č. 103 stojaci na CKN parc.č. 570,**

2./ LV č. 898 k.ú. HRNČIARSKE ZALUŽANY, pod „B“ 4 o veľkosti 3/24-iny z celku, parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu:

- parc.č. 164/4 záhrada vo výmere 302 m²,
- parc.č. 165/2 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 90 m²,

3./ LV č. 900 k.ú. HRNČIARSKE ZALUŽANY, pod „B“ 8 o veľkosti 3/48-iny z celku, parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu:

- parc.č. 167 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 866 m².

Článok IV.

Schválenie obecným zastupiteľstvom

Obecné zastupiteľstvo v Hrnčiarskych Zalužanoch na svojom zasadnutí dňa 14.06.2024 uznesením č. 2/2024 v bode B/14 schválilo kúpu prevádzaných nehnuteľností.

Článok V.

Kúpna cena a spôsob jej vyplatenia

1. **Využívajúc zmluvnú voľnosť sa predávajúci s kupujúcim dohodli na celkovej kúpnej cene vo výške 22.000,-€ (slovom: dvadsaťdvatisíc eur).**
2. Dohodnutá kúpna cena vo výške 22.000,-€ bude predávajúcemu vyplatená z finančných prostriedkov kupujúceho bankovým prevodom na účet **IBAN: SK82 0900 0000 0051 9402 9882** vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., nasledovne:
 - 1.časť kúpnej ceny vo výške 11.000,-€ (slovom: jedenásťtisíc eur) bude predávajúcemu uhradená bankovým prevodom na uvedený účet v deň uzavretia tejto kúpnej zmluvy,
 - 2.časť kúpnej ceny vo výške 5.500,-€ (slovom: päťtisícpäťsto eur) bude predávajúcemu uhradená bankovým prevodom na uvedený účet najneskôr do 31.07.2025,
 - 3.časť kúpnej ceny vo výške 5.500,-€ (slovom: päťtisícpäťsto eur) bude predávajúcemu uhradená bankovým prevodom na uvedený účet najneskôr do 31.07.2026.
3. Kúpna cena sa považuje za uhradenú jej pripísaním na uvedený účet, majiteľom ktorého je Miroslava Spodniaková. Predávajúci výslovne súhlasí s tým, že jednotlivé časti kúpnej ceny budú poukazované na vyššie uvedený účet, ktorému majiteľom je Miroslava Spodniaková.
4. V prípade nevyplatenia kúpnej ceny v dohodnutej sume a v dohodnutom termíne je predávajúci oprávnený v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka (§ 48, § 517 a následné) od tejto zmluvy odstúpiť.

Článok V.

Nadobudnutia vlastníctva

1. Vlastníctvo k prevádzaným nehnuteľnostiam prejde na kupujúceho dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Poltár, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Proti rozhodnutiu o povolení vkladu nemožno podať odvolanie.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy je kupujúci oprávnený požiadať o vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na Okresnom úrade Poltár, katastrálny odbor, s čím predávajúci súhlasí.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že o vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy kupujúci požiada po pripísaní 1.časti kúpnej ceny podľa článku V.tejto zmluvy na uvedený účet predávajúceho.

Článok VI.

Technický a právny stav

1. Predávajúci prehlasuje, že prevod vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam ku dňu spísania tejto zmluvy nie je nijakým spôsobom zakázaný ani obmedzený.
2. Kupujúci osobne na mieste samom zistil skutočný stav, prípadné vlastnosti a vady nehnuteľností, ktoré kupuje do svojho vlastníctva tak, ako stoja a ležia.

Článok VIII.

Osobitné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a zákona č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením zmluvy v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení. Zmluva bude zverejnená na oficiálnej stránke obce Hrnčiarske Zalužany, www.hrnčiarskezaluzany.sk a v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky.
3. **Zmluvné strany sa dohodli na tom, že všetky poplatky súvisiace so spísaním kúpnej zmluvy ako aj poplatok za vklad vlastníckeho práva bude znášať kupujúci.**

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že svojimi zmluvnými prejavmi sú viazané od okamihu podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo prechádza na kupujúceho až vkladom práva v zmysle tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, sú spôsobilí k právnym úkonom, zmluvné prejavy sú dostatočné, zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
4. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, určito, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju zmluvné strany podpisujú.
5. Zmluva je platná a účinná dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
6. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve sú platné len v písomnej forme a s podpismi oboch zmluvných strán na tej istej listine.
7. Účastníci tejto zmluvy, ktorých identifikačné údaje sú uvedené v záhlaví tejto zmluvy, týmto poverujú a zároveň splnomocňujú advokátku JUDr. Elenú Matulovú, Advokátska kancelária Poltár, Železničná 287/9, 987 01 Poltár, zapísanú v Zozname Slovenskej advokátskej komory pod číslom 1005, IČO: 50743708, ktorá plnomocenstvo prijíma, na opravu chýb v písaní, počítaní alebo iných zrejmych nesprávností v tejto zmluve alebo v návrhu na začatie katastrálneho konania, teda aby vykonala opravu dodatkom k tejto zmluve a k návrhu na začatie katastrálneho konania vkladom, ako aj na podpísanie týchto dodatkov k zmluve a k návrhu na začatie katastrálneho konania vkladom, spísanie, podpísanie a podanie žiadostí alebo návrhov za účelom odstránenia prípadných nedostatkov v rámci vkladového konania vyplývajúcich z rozhodnutia

katastra nehnuteľností príslušného správneho orgánu, tak aby bol povolený vklad tejto zmluvy príslušným správnym orgánom.

8. Zmluvné strany týmto zároveň splnomocňujú advokátku JUDr. Elenu Matulovú, Advokátska kancelária Poltár, Železničná 287/9, 987 01 Poltár, zapísanú v zozname Slovenskej advokátskej komory pod číslom 1005, IČO: 50743708, ktorá plnomocenstvo prijíma, aby za nich spísala a podala návrh na začatie katastrálneho konania vkladom.
9. Účastníci tejto zmluvy advokáta splnomocňujú na elektronické podanie tejto zmluvy, návrhu na vklad vlastníckeho práva a jeho príloh.
10. Zmluvné strany týmto zároveň splnomocňujú advokátku JUDr. Elenu Matulovú, Advokátska kancelária Poltár, Železničná 287/9, 987 01 Poltár, zapísanú v zozname Slovenskej advokátskej komory pod číslom 1005, IČO: 50743708, ktorá plnomocenstvo prijíma, na doručovanie rozhodnutí príslušného okresného úradu, katastrálny odbor.
11. Táto zmluva sa vyhotovuje v 3-och rovnopisoch, z toho po jednom vyhotovení obdrží každý účastník zmluvy a jedno vyhotovenie obdrží príslušný okresný úrad, katastrálny odbor.

V Hrnčiarskych Zalužanoch, dňa 04.07.2024

.....
predávajúci: **Samko Miroslav**
zast.: **Rolandom Spodniakom**
(úradne osvedčený podpis)

.....
kupujúci: **Obec Hrnčiarske Zalužany, zast.:**
Ing. Branislavom Nociarom—starosta obce
(úradne osvedčený podpis)

Podpísaná JUDr. Elena Matulová – advokátka plnomocenstvo uvedené v texte zmluvy prijímam.

V Poltári, dňa2024

.....
JUDr. Elena Matulová - advokátka