

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

Ladislav Szitás, rod. Szitás, nar. , r. č. , trvale bytom Jastrabá 183, PSČ: 967 01, občan SR a manžel.

Jana Szitásová, rod. Mercegová, nar. , r. č. , trvale bytom Jastrabá 183, PSČ: 967 01, 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) nehnuteľnosti, ktorá je vedená Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Jastrabá, zapísaná na LV č. 800:
➤ parc. č. EKN 687/1 vyznačená ako trvalý trávny porast o výmere 2370 m².

Na základe geometrického plánu č 44562578-012/2024, vyhotovený dňa 13.05.2024, úradne overený dňa 28.05.2024, číslo: G₁-269/2024:

- sa z parc. č. EKN 687/1 odčlenili:
- „diel 1“ o výmere 6 m², ktorý prechádza do novovytvorenej parc. č. CKN 677/9 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m²,
 - „diel 2“ o výmere 61 m², ktorý prechádza do novovytvorenej parc. č. CKN 677/10 vyznačená ako záhrada o výmere 61 m²,
 - „diel 3“ o výmere 9 m², ktorý prechádza do novovytvorenej parc. č. CKN 683/8 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 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 677/9 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m²,
➤ parc. č. CKN 677/10 vyznačená ako záhrada o výmere 61 m²,
➤ parc. č. CKN 683/8 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 m².
identifikované geometrickým plánom č 44562578-012/2024, vyhotovený dňa 13.05.2024, úradne overený dňa 28.05.2024, číslo: G₁-269/2024, 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 38,- € (76 m² x 0,50 €/m²), ktorú

- Kúpnu cenu Kupujúci zaplatia 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 zavazujú 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. 84/2024 dňa 28.03.2024, 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. 100/2024 dňa 27.06.2024, ktoré bude tvoriť prílohu k návrhu na vklad vlastníckeho práva;
 - 5.1.8. nadobúdateľmi nehnuteľností nie sú osoby taxatívne uvedené v § 9a ods. 13 alebo ods. 14 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

6. OSOBNÉ USTANOVENIA

- 6.1. Kupujúci vyhlasujú, že sa pred uzavretím Zmluvy oboznámili 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 Kupujúcich zvlášť upozorniť. Kupujúci už vstúpili do užívania nehnuteľností s poukazom na tú skutočnosť, že parc. č. CKN 677/9 sa nachádza pod stavbou, ktorá je vo vlastníctve Kupujúcich a parc. č. CKN 677/10, parc. č. CKN 683/8 tvoria príľahlý pozemok k stavbe.
- 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.
- 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.
- 6.4. Kupujúci uvádzajú, že novovytvorenú parc. č. CKN 677/9 je možné zapísať do katastra nehnuteľností v zmysle ustanovení zákona č. 220/2004 Z. z. v znení noviel (zmena druhu pozemku zo záhrady na zastavanú plochu); zmenu druhu pozemku si zabezpečia Kupujúci na vlastné náklady spoločne so zmenou druhu pozemkov ďalších parciel, ktoré sú riešené citovaným geometrickým plánom; až po právoplatnom rozhodnutí o zmene druhu pozemku bude podaný návrh na vklad do katastra nehnuteľností. Kupujúci sa zavazujú doručiť

rozhodnutie/stanovisko o zmene druhu pozemku parc. č. CKN 677/9 Predávajúcemu, ktorý o tejto skutočnosti vyzoomenie splnomocneného zástupcu (bod 6.3. Zmluvy) a tento následne podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

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 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 16 AUG. 2024

za Predávajúceho

za Kupujúcich

podpis :
Zdenko Matúška
starosta obce Jastraba

podpis :
Ladislav Szitás

podpis :
Jana Szitásová