

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 Prochot, Prochot 271, PSČ: 966 04, IČO: 00 320 960, v zast. starostkou obce Ing. Martinou Rozenbergovou
(ďalej len ako „Predávajúci“)

1.2. Kupujúci

Marek Julényi, rod. Julényi, nar. , r. č. , trvale bytom Prochot , PSČ: 966 04, 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 uzavretia tejto Zmluvy je vlastníkom v celosti (1/1) nehnuteľnosti, ktorá je vedená Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Prochot, parc. č. CKN 59/1 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 760 m².

Na základe geometrického plánu č. 56936532-88/2025, vyhotovený dňa 07.10.2025, úradne overený dňa 15.10.2025, číslo: G₁ – 499/2025, sa z parc. č. CKN 59/1 odčlenil:

- „diel 3“ o výmere 57 m², ktorý prechádza do parc. č. CKN 53/1 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 401 m².

- 2.2. Kupujúci 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 Prochot, parc. č. CKN 53/1 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 338 m², parc. č. CKN 58 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 69 m².

Na základe geometrického plánu č. 56936532-88/2025, vyhotovený dňa 07.10.2025, úradne overený dňa 15.10.2025, číslo: G₁ – 499/2025, sa:

- z parc. č. CKN 53/1 odčlenil „diel 1“ o výmere 338 m², ktorý prechádza do parc. č. CKN 53/1 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 401 m²;
- z parc. č. CKN 58 odčlenil „diel 2“ o výmere 6 m², ktorý prechádza do parc. č. CKN 53/1 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 401 m².

3. PREDMET ZMLUVY

- 3.1. Na základe Zmluvy Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje v celosti (1/1) nehnuteľnosť v katastrálnom území Prochot:

- „diel 3“ o výmere 57 m², ktorý prechádza do parc. č. CKN 53/1 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 401 m² (parc. č. CKN 53/1 sa vytvára v zmysle citovaného geometrického plánu aj z „dielu 1“ o výmere 338 m² odčlenený z parc. č. CKN 53/1 a z „dielu 2“ o výmere 6 m² odčlenený z parc. č. CKN 58, ktorých vlastníkom v celosti 1/1 je Kupujúci),

identifikovaný geometrickým plánom č. 56936532-88/2025, vyhotovený dňa 07.10.2025, úradne overený dňa 15.10.2025, číslo: G₁ – 499/2025, so všetkými jeho 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 bola zmluvnými stranami stanovená vo výške 325,- €, slovom: tristodvadsaťpäť eur, ktorú Kupujúci zaplatí bezhotovostným prevodom na účet č.: IBAN: SK86 0200 0000 0000 0542 6422, 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. so žiadnou treťou osobou neuzatvoril zmluvu, ktorou by nehnuteľnosť, príp. jej časť predal, daroval, zamenil, vložil ako vklad do základného imania právnickej osoby alebo do majetku subjektu, ktorý nie je právnickou osobou, alebo inak scudzil;
 - 5.1.2. so žiadnou treťou osobou neuzatvoril zmluvu, ktorou by nehnuteľnosť, príp. jej časť zaťažil záložným právom, predkupným právom, vecným bremenom alebo iným právom tretej osoby;
 - 5.1.3. sa nezaviazal podniknúť žiaden z úkonov uvedených v bodoch 5.1.1. a 5.1.2. Zmluvy;
 - 5.1.4. Obecné zastupiteľstvo obce Prochot schválilo zámer uznesením č. 12/2025 zo dňa 17.06.2025;
 - 5.1.5. Obecné zastupiteľstvo Obce Prochot schválilo prevod uznesením č. 29/2025 dňa 13.11.2025.

6. OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 6.1. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím Zmluvy oboznámil so stavom nehnuteľnosti obhliadkou na mieste samom a do užívania nehnuteľnosti vstúpi zaplatením kúpnej ceny.
- 6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že trovy vyhotovenia Zmluvy, návrhu na vklad a správny poplatok za konanie vo veci vkladu do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy zaplatí Kupujúci.
- 6.3. Účastníci zmluvy v zmysle príslušných 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 (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 (chyby v písaní, počítaní).

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. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov;
 - 7.1.3. vlastnícke právo k nehnuteľnosti prechádza na Kupujúceho až vydaním rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v zmysle Zmluvy do katastra nehnuteľností.

- 7.2. Zmluvné strany vyhlasujú, že boli advokátkou oboznámení s výškou jej poistného krytia a poisťovňou, v ktorej je advokátka poistená pre prípad škody v súvislosti s autorizáciou zmluvy o prevode nehnuteľností a udeľujú súhlas so spracovaním ich osobných údajov poskytnutých: JUDr. Ľudmila Petrušová, advokátka, s.r.o., so sídlom v Žiari nad Hronom, A. Dubčeka 386/10, podľa zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ktoré sú uvedené v Zmluve.
- 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.
- 7.4. Zmluva je vyhotovená v 3 (troch) rovnopisoch.
- 7.5. 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.
- 7.6. 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 Žiari nad Hronom, dňa 27.11.2025

za Predávajúceho

podpis :

Ing. Martina Rozenbergová
starostka obce Prochot

za Kupujúceho

podpis :

Marek Julényi

Prijímam splnomocnenie.

V Žiari nad Hronom, dňa 27.11.2025

podpis :

JUDr. Ľudmila Petrušová,
advokátka, s.r.o.
v. z. JUDr. Ľudmila
Petrušová, advokátka

	DOLOŽKA O AUTORIZÁCII
a)	Vyhlasujem, že som Zmluvu autorizovala podľa § 1a odseku 1 zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 304/2009 Z.z.
b)	Zmluva obsahuje 2 listy
c)	V Žiari nad Hronom, dňa 27. novembra 2025
d)	JUDr. Ľudmila Petrušová, advokátka, s.r.o., A. Dubčeka 386/10, Žiar nad Hronom, č. SAK 327 JUDr. Ľudmila Petrušová, advokátka, s.r.o. A. Dubčeka 386/10 965 01 Žiar nad Hronom číslo zápisu v zozname SAK 0327

JUDr. Ľudmila Petrušová,
advokátka, s.r.o.,
A. Dubčeka 386/10,
965 01 Žiar nad Hronom
číslo zápisu v zozname SAK 0327