

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 v 1. rade“)

Ing. Peter Lipták, rod. Lipták, [redacted] trvale bytom Žiar nad Hronom, [redacted] : 965 01, občan SR
(ďalej len ako „Predávajúci v 2. rade“)

Slavomíra Oboňová, rod. [redacted] vane bytom Prochot 1 [redacted] SR
(ďalej len ako „Predávajúci v 3. rade“)

1.2. Kupujúci

Obec Prochot, Prochot 271, PSČ: 966 04, IČO: 00 320 960, v zast. starostkou obce Ing. Martinou Rozenbergovou
(ďalej len ako „Kupujúci v 1. rade“)

Ing. Peter Lipták, rod. [redacted] vane bytom Žiar nad Hronom [redacted] č: 965 01, občan SR
(ďalej len ako „Kupujúci v 2. rade“)

Slavomíra Oboňová, [redacted] 4, trvale bytom Prochot [redacted] 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 Prochot, parc. č. CKN 751/2 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 95 m², parc. č. CKN 757/1 vyznačená ako ostatná plocha o výmere 1357 m².
- 2.2. Predávajúci v 2. rade 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 751/3 vyznačená ako ostatná plocha o výmere 113 m².
- 2.3. Predávajúci v 3. 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 Prochot, parc. č. CKN 712 vyznačená ako orná pôda o výmere 631 m², parc. č. CKN 752/2 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 863 m².

Na základe geometrického plánu č. 36 669 105-70/2021, vyhotovený dňa 10.12.2021, úradne overený dňa 20.12.2021, číslo: G₁-618/2021, sa:

- z parc. č. CKN 712 odčlenili „diel 1“ o výmere 528 m², ktorý prechádza do novovytvorenej parc. č. CKN 712/1 vyznačená ako orná pôda o výmere 528 m², „diel 2“ o výmere 15 m², ktorý prechádza do novovytvorenej parc. č. CKN 712/2 vyznačená ako orná pôda o výmere 15 m², diel 3“ o výmere 18 m², ktorý prechádza do novovytvorenej parc. č. CKN 712/3 vyznačená ako orná pôda o výmere 18 m², diel 4“ o výmere 70 m², ktorý prechádza do novovytvorenej parc. č. CKN 712/4 vyznačená ako orná pôda o výmere 70 m²;
- z parc. č. CKN 752/2 odčlenili „diel 11“ o výmere 859 m², ktorý prechádza do novovytvorenej parc. č. CKN 752/2 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 897 m², „diel 12“ o výmere 4 m², ktorý prechádza do novovytvorenej parc. č. CKN 751/2 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 57 m²;
- z parc. č. CKN 751/2 odčlenili „diel 5“ o výmere 53 m², ktorý prechádza do novovytvorenej parc. č. CKN 751/2 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 57 m², „diel 6“ o výmere 38 m², ktorý prechádza do novovytvorenej parc. č. CKN 752/2 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 897 m², diel 7“ o výmere 4 m², ktorý prechádza do novovytvorenej parc. č. CKN 751/6 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m²;
- z parc. č. CKN 757/1 odčlenili „diel 13“ o výmere 1244 m², ktorý prechádza do novovytvorenej parc. č. CKN 757/1 vyznačená ako ostatná plocha o výmere 1244 m², „diel 14“ o výmere 113 m², ktorý prechádza do novovytvorenej parc. č. CKN 757/3 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 113 m²;
- z parc. č. CKN 751/3 odčlenili „diel 8“ o výmere 96 m², ktorý prechádza do novovytvorenej parc. č. CKN 751/3 vyznačená ako ostatná plocha o výmere 96 m², „diel 9“ o výmere 16 m², ktorý prechádza do novovytvorenej parc. č. CKN 751/4 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m², diel 10“ o výmere 1 m², ktorý prechádza do novovytvorenej parc. č. CKN 751/5 vyznačená ako ostatná plocha o výmere 1 m².

3. PREDMET ZMLUVY

- 3.1. Na základe Zmluvy Predávajúci v 1. rade predáva a Kupujúci v 3. rade kupuje v celosti (1/1) nehnuteľnosti v katastrálnom území Prochot:
- „diel 6“ o výmere 38 m², ktorý prechádza do novovytvorenej parc. č. CKN 752/2 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 897 m² (novovytvorená parc. č. CKN 752/2 sa vytvára v zmysle citovaného geometrického plánu z dielu 6 o výmere 38 m² a z dielu 11 o výmere 859 m² odčlenený z parc. č. CKN 752/2 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 863 m², ktorej vlastníkom v celosti 1/1 je Kupujúci v 3. rade),
 - novovytvorenú parc. č. CKN 757/3 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 113 m² (novovytvorená parc. č. CKN 757/3 sa vytvára v zmysle citovaného geometrického plánu len z „dielu 14“ o výmere 113 m²),
- identifikované geometrickým plánom č. 36 669 105-70/2021, vyhotovený dňa 10.12.2021, úradne overený dňa 20.12.2021, číslo: G₁-618/2021, 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. rade predáva a Kupujúci v 3. rade kupuje v celosti (1/1) nehnuteľnosť v katastrálnom území Prochot:
- novovytvorenú parc. č. CKN 751/5 vyznačená ako ostatná plocha o výmere 1 m² (novovytvorená parc. č. CKN 751/5 sa vytvára v zmysle citovaného geometrického plánu len z „dielu 10“ o výmere 1 m²),
- identifikovaná geometrickým plánom č. 36 669 105-70/2021, vyhotovený dňa 10.12.2021, úradne overený dňa 20.12.2021, číslo: G₁-618/2021, so všetkými jej prípadnými súčasťami, za kúpnu cenu vo výške určenej v článku 4. Zmluvy, spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých Zmluvou.
- 3.3. Na základe Zmluvy Predávajúci v 3. rade predáva a Kupujúci v 1. rade kupuje v celosti (1/1) nehnuteľnosti v katastrálnom území Prochot:

- novovytvorenú parc. č. CKN 712/4 vyznačená ako orná pôda o výmere 70 m² (novovytvorená parc. č. CKN 712/4 sa vytvára v zmysle citovaného geometrického plánu len z „dielu 4“ o výmere 70 m²),
 - „diel 12“ o výmere 4 m², ktorý prechádza do novovytvorenej parc. č. CKN 751/2 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 57 m² (novovytvorená parc. č. CKN 751/2 sa vytvára v zmysle citovaného geometrického plánu z dielu 12 o výmere 4 m² a z dielu 5 o výmere 53 m² odčlenený z parc. č. CKN 751/2 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 95 m², ktorej vlastníkom v celosti 1/1 je Kupujúci v 1. rade),
- identifikované geometrickým plánom č. 36 669 105-70/2021, vyhotovený dňa 10.12.2021, úradne overený dňa 20.12.2021, číslo: G₁ - 618/2021, so všetkými ich prípadnými súčasťami, za kúpnu cenu vo výške určenej v článku 4. Zmluvy, spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých Zmluvou.
- 3.4. Na základe Zmluvy Predávajúci v 3. rade predáva a Kupujúci v 2. rade kupuje v celosti (1/1) nehnuteľnosť v katastrálnom území Prochot:
- novovytvorenú parc. č. CKN 712/2 vyznačená ako orná pôda o výmere 15 m² (novovytvorená parc. č. CKN 712/2 sa vytvára v zmysle citovaného geometrického plánu len z „dielu 2“ o výmere 15 m²),
- identifikovaná geometrickým plánom č. 36 669 105-70/2021, vyhotovený dňa 10.12.2021, úradne overený dňa 20.12.2021, číslo: G₁ - 618/2021, so všetkými jej prípadnými súčasťami, za kúpnu cenu vo výške určenej v článku 4. Zmluvy, spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých Zmluvou.
- 3.5. Na základe Zmluvy Predávajúci v 2. rade predáva a Kupujúci v 1. rade kupuje v celosti (1/1) nehnuteľnosť v katastrálnom území Prochot:
- novovytvorenú parc. č. CKN 751/4 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m² (novovytvorená parc. č. CKN 751/4 sa vytvára v zmysle citovaného geometrického plánu len z „dielu 9“ o výmere 16 m²),
- identifikovaná geometrickým plánom č. 36 669 105-70/2021, vyhotovený dňa 10.12.2021, úradne overený dňa 20.12.2021, číslo: G₁ - 618/2021, so všetkými jej prípadnými súčasťami, za kúpnu cenu vo výške určenej v článku 4. Zmluvy, spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých Zmluvou.
- 3.6. Na základe Zmluvy s poukazom na vlastníctvo Kupujúcich v 1. až 3. rade budú:
- Kupujúci v 1. rade zapísaný ako vlastník v celosti (1/1) nehnuteľností v k. ú. Prochot novovytvorených parc. č. CKN 751/2 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 57 m², parc. č. CKN 751/6 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m², parc. č. CKN 757/1 vyznačená ako ostatná plocha o výmere 1244 m², parc. č. CKN 751/4 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m², parc. č. CKN 712/4 vyznačená ako orná pôda o výmere 70 m²;
 - Kupujúci v 2. rade zapísaný ako vlastník v celosti (1/1) nehnuteľností v k. ú. Prochot novovytvorených parc. č. CKN 751/3 vyznačená ako ostatná plocha o výmere 96 m², parc. č. CKN 712/2 vyznačená ako orná pôda o výmere 15 m²;
 - Kupujúci v 3. rade zapísaný ako vlastník v celosti (1/1) nehnuteľností v k. ú. Prochot novovytvorených parc. č. CKN 712/1 vyznačená ako orná pôda o výmere 528 m², parc. č. CKN 712/3 vyznačená ako orná pôda o výmere 18 m², parc. č. CKN 752/2 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 897 m², parc. č. CKN 757/3 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 113 m², parc. č. CKN 751/5 vyznačená ako ostatná plocha o výmere 1 m².

4. KÚPNA CENA, PLATOBNÉ PODMIENKY

- 4.1. Kúpna cena za predmet kúpy uvedený v článku 3. Zmluvy bola zmluvnými stranami stanovená znaleckým posudkom č. 23/2022 vyhotovený znalcom Ing. Ľubicou Marcibálovou, dňa 31.03.2022:
- medzi Predávajúcim v 1. rade a Kupujúcim v 3. rade vo výške 591,92 €;
 - medzi Predávajúcim v 2. rade a Kupujúcim v 1. rade vo výške 62,72 €;
 - medzi Predávajúcim v 2. rade a Kupujúcim v 3. rade vo výške 3,92 €;
 - medzi Predávajúcim v 3. rade a Kupujúcim v 1. rade vo výške 290,08 €;
 - medzi Predávajúcim v 3. rade a Kupujúcim v 2. rade vo výške 58,80 €.
- 4.2. Účastníci Zmluvy sa dohodli, že Predávajúci v 1. až 3. rade zaplatia Kúpnu cenu do 15 dní od vydania rozhodnutia o povolení vlastníckeho práva z titulu 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. a 3. rade týmto záväzne vyhlasujú, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy:
- 5.1.1. so žiadnou treťou osobou neuzatvorili zmluvu, ktorou by nehnuteľnosť, 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;
 - 5.1.2. so žiadnou treťou osobou neuzatvorili zmluvu, ktorou by nehnuteľnosť, príp. ich časť zaťažili záložným právom, predkupným právom, vecným bremenom alebo iným právom tretej osoby;
 - 5.1.3. sa nezaviazali podniknúť žiaden z úkonov uvedených v bodoch 5.1.1. a 5.1.2. Zmluvy.
- 5.2. Predávajúci v 2. rade týmto záväzne vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy:
- 5.2.1. 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;
 - 5.2.2. so žiadnou treťou osobou neuzatvoril zmluvu, ktorou by nehnuteľnosť, príp. jej časť zaťažil predkupným právom, vecným bremenom alebo iným právom tretej osoby;
 - 5.2.3. sa nezaviazal podniknúť žiaden z úkonov uvedených v bodoch 5.1.1. a 5.1.2. Zmluvy;
 - 5.2.4. na parc. č. CKN 751/3 vyznačená ako ostatná plocha o výmere 113 m² viazne ťarcha a to záložné právo v prospech Ing. Pavel Lukáč a manž. Ing. Jana Lukáčová z titulu zmluvy zo dňa 05.05.2016, V 870/16, záložní veritelia udelili súhlas s odpredajom nehnuteľností v zmysle predmetu zmluvy špecifikovaný v bodoch 3.2., 3.5. Zmluvy.

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 do užívania nehnuteľností vstúpia 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 zaplatia Kupujúci v 1. a 3. rade každý v 1/2.
- 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 do katastra nehnuteľností, k zastupovaniu v konaní o povolenie vkladu;
 - 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 v zmysle Zmluvy do katastra nehnuteľností.

- 7.2. Zmluvné strany vyhlasujú, že boli advokátkou oboznámení s výškou jej poisťného 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 4 (štyroch) 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 22.03.2022

za Predávajúcich

podpis :

.....
Ing. Martina Rozenbergová
starostka Obce Prochot

podpis :

.....
Ing. Peter Lipták

podpis :

.....
Slavomíra Oboňová

za Kupujúcich

podpis :

.....
Ing. Martina Rozenbergová
starostka Obce Prochot

podpis :

.....
Ing. Peter Lipták

podpis :

.....
Slavomíra Oboňová

Prijímam splnomocnenie.

V Žiari nad Hronom, dňa 22.03.2022

podpis :

.....
JUDr. Ľudmila Petrušová
konateľka – advokátka