
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 Lovča, Geromettova 95, 966 21 Lovča, IČO: 00 320 820, v zastúpení Ondrejom Bahnom, starostom obce
(ďalej len ako „Predávajúci“)

1.2. Kupujúci

Martin Snopko,

(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 Lovča, zapísaná na LV č. 1:
➤ parc. č. CKN 569/1 vyznačená ako záhrada o výmere 831 m²,
(ďalej ako „nehnutel'nosť“).
- 2.2. Obecné zastupiteľstvo obce Lovča podľa § 9a ods. 1 písm. c), zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov schválilo spôsob prevodu predmetu tejto Zmluvy uznesením č. 17/2023 zo dňa 28.09.2023.
- 2.3. Obecné zastupiteľstvo obce Lovča schválilo odpredaj predmetu tejto Zmluvy uznesením č. 18/2023 zo dňa 07.12.2023.

3. PREDMET ZMLUVY

- 3.1. Na základe Zmluvy Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje do vlastníctva v celosti (1/1) nehnuteľnosť tak ako je špecifikovaná v bode 2.1. Zmluvy, so všetkými jej prípadnými súčasťami, za kúpnu cenu vo výške určenej v článku 4. Zmluvy, spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých Zmluvou,
(ďalej spolu ako „predmet zmluvy“).

4. KÚPNA CENA, PLATOBNÉ PODMIENKY

- 4.1. Kúpna cena za predmet zmluvy uvedený v bode 3.1. Zmluvy vrátane jeho všetkých prípadných súčastí je stanovená vo výške **49.037,- €**, slovom: štyridsaťdeväťtisíctridsaťsedem eur (ďalej „Kúpna cena“), ktorú zaplatí Kupujúci bezhotovostným prevodom na účet obce č.: SK17 5600 0000 0014 1714 0003, do 10 dní od uzatvorenia tejto Zmluvy.

- 4.2. Kúpna cena sa považuje za uhradenú pripísaním Kúpnej ceny na účet Predávajúceho.
- 4.3. 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 nehnuteľnosti tak ako je špecifikovaná v čl. 2. Zmluvy;
- 5.1.2. so žiadnou tretou 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;
- 5.1.3. so žiadnou tretou osobou neuzatvoril zmluvu, ktorou by nehnuteľnosť, príp. jej časť zaťažil záložným právom, predkupným právom, vecným bremenom alebo 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. neexistujú žiadne úradné rozhodnutia (či už také, ktoré nadobudli právoplatnosť, alebo ktoré by mohli nadobudnúť právoplatnosť v budúcnosti), nezačalo a ani nehrozí začatie konania, ktoré by mohlo viesť k vydaniu takeého rozhodnutia, ktoré by mohlo viesť k odňatiu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, príp. jej časti, alebo viesť k vzniku práva tretích osôb k nehnuteľnosti, príp. jej časti, alebo obmedziť oprávnenie Predávajúceho nakladať s nehnuteľnosťou príp. jej časťou, alebo z ktorého by pre Kupujúceho mohla vyplývať povinnosť vynaložiť finančné či iné prostriedky v súvislosti s vlastníctvom nehnuteľnosti príp. jej časťou;
- 5.1.6. vo vzťahu k nehnuteľnosti 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 nehnuteľnosti pred dňom nadobudnutia vlastníckeho práva k nej Kupujúcim podľa tejto Zmluvy, najmä uhradí dane a poplatky všetkých druhov viažuce sa k nehnuteľnosti;
- 5.1.7. na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz a nebolo voči nemu začaté exekučné konanie.

6. ODOVZDANIE A PREVZATIE NEHNUTEĽNOSTI

- 6.1. Kupujúci je oprávnený nehnuteľnosť podľa tejto Zmluvy užívať odo dňa odovzdania nehnuteľnosti.
- 6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet zmluvy sa považuje za odovzdaný do užívania Kupujúcemu v deň vydania rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho.

7. OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci uhradí poplatky a náklady súvisiace s vyhotovením tejto Zmluvy, správny poplatok vo veci vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 7.2. Účastníci zmluvy v zmysle prísl. právnych predpisov SR splnomocňujú: JUDr. Ľudmila Petrušová, advokátka, s.r.o., so sídlom v Žiari nad Hronom, A. Dubčeka 386/10:
- 7.2.1. 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; právna zástupkyňa je povinná/oprávnená podať návrh

na vklad vlastníckeho práva v lehote 5 pracovných dní odo dňa oznámenia, že Kúpna cena bola zaplatená;

- 7.2.2. 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).
- 7.3. Predávajúci sa zaväzuje počas doby od uzatvorenia tejto Zmluvy do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy v prospech Kupujúceho:
- 7.3.1. predmet zmluvy nepredať, nedarovať, nezameniť, nevložiť ako vklad do základného imania právnickej osoby ani do majetku subjektu, ktorá nie je právnickou osobou, alebo inak nescudziť, okrem predaja podľa tejto Zmluvy;
- 7.3.2. predmet zmluvy neprenajať, nezaťažovať záložným právom, predkupným právom, vecným bremenom ani iným právom tretej osoby;
- 7.3.3. nepodniknúť žiadne kroky, ktoré by mohli viesť k obmedzeniu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho alebo znížiť hodnotu predmetu zmluvy.
- 7.4. Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom si poskytnúť súčinnosť potrebnú pre naplnenie účelu tejto Zmluvy, ako aj pre povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy na základe tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho. Ak po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva Okresný úrad Žiar nad Hronom, katastrálny odbor, vyzve navrhovateľov (Predávajúceho, Kupujúceho) na odstránenie akejkoľvek vady návrhu, pričom na odstránenie tejto vady bude potrebné uzatvoriť dodatok k tejto Zmluve, Zmluvné strany sa zaväzujú takúto vadu odstrániť a/alebo takýto dodatok uzatvoriť najneskôr do 15 dní po doručení výzvy na odstránenie vady podaného návrhu.

8. ODSÚPENIE OD ZMLUVY

- 8.1. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, pokiaľ nastane ktorákoľvek z nižšie uvedených skutočností:
- 8.1.1. ktorákoľvek z vyhlásení Predávajúceho uvedených v bodoch 5.1.1. až 5.1.7. Zmluvy sa ukáže byť v akomkoľvek podstatnom ohľade nepravdivé, neúplné alebo nepresné;
- 8.1.2. správny orgán zamietne návrh na vykonanie vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy v prospech Kupujúceho;
- 8.1.3. správny orgán zastaví konanie o návrhu na vykonanie vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy v prospech Kupujúceho;
- 8.1.4. na liste vlastníctva, na ktorom bude zapísané vlastnícke právo k predmetu zmluvy v prospech Kupujúceho, budú zapísané údaje, ktoré nie sú v súlade s touto Zmluvou, s výnimkou pravopisných chýb alebo zjavných nesprávností v opise, ktoré sú na príslušnom liste vlastníctva odstrániteľné, resp. opraviteľné.
- 8.2. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, pokiaľ Kupujúci nezaplatí Kúpnu cenu do 15 dní od jej splatnosti dohodnutej podľa článku 4. Zmluvy.
- 8.3. Odstúpenie od Zmluvy je jednostranným právnym úkonom. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu, musí v ňom byť uvedený dôvod, pre ktorý zmluvná strana od Zmluvy odstupuje a musí obsahovať úradne overený podpis zmluvnej strany, ktorá od Zmluvy odstupuje, inak je odstúpenie neplatné.
- 8.4. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú ex tunc, tzn., že Zmluva sa zrušuje od začiatku. Odstúpenie od Zmluvy sa však nedotýka nárokov na zaplatenie zmluvnej pokuty, resp. na náhradu škody vyplývajúcej z tejto Zmluvy alebo príslušných platných právnych predpisov SR.

- 8.5. V prípade, že ktorákoľvek zmluvná strana od Zmluvy odstúpi v súlade s príslušnými ustanoveniami tohto článku Zmluvy (bod 8.1., resp. 8.2. Zmluvy), alebo táto Zmluva zanikne iným spôsobom, zmluvné strany uskutočnia všetky kroky, ktoré budú potrebné:

- 8.5.1. aby sa bez zbytočného odkladu vzal späť návrh na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k predmetu zmluvy, pokiaľ k odstúpeniu od tejto Zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou alebo k jej zániku dôjde v čase medzi podaním takéhoto návrhu na vklad a vydaním právoplatného rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva k predmetu zmluvy v prospech Kupujúceho;
- 8.5.2. aby bolo obnovené pôvodné vlastníctvo Predávajúceho k predmetu zmluvy pokiaľ v čase odstúpenia od tejto Zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou alebo v čase jej zániku už bolo prevezené vlastníctvo k predmetu zmluvy na Kupujúceho a aby predtým, čo rozhodnutie o spätnom zápise vlastníckeho práva Predávajúceho k predmetu zmluvy nadobudne právoplatnosť, Predávajúci vrátil Kupujúcemu Kúpnu cenu, ktorú už prijal.

9. OZNÁMENIA A VZÁJOMNÁ KOMUNIKÁCIA

- 9.1. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, každé oznámenie, informácia alebo iné dokumenty posielané druhej zmluvnej strane na základe tejto Zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane osobne, doporučenou zásielkou alebo elektronickou poštou.
- 9.2. Každé oznámenie, informácia alebo iné dokumenty posielané ako je uvedené vyššie sa považujú za doručené:
- a) ak sú doručované osobne, momentom osobného odovzdania alebo prevzatia príjemcom alebo odmietnutím prevzatia príjemcom;
 - b) ak sú doručované doporučenou zásielkou, v deň doručenia alebo vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu nemožnosti jej doručenia z akýchkoľvek dôvodov;
 - c) ak sú doručované elektronickou poštou, po prijatí potvrdenia o úspešnom doručení správy druhej zmluvnej strane.

10. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 10.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že:

10.1.1. svojimi zmluvnými prejavmi sú viazané už od okamihu podpisu Zmluvy oboma zmluvnými stranami;

10.1.2. vlastnícke právo k nehnuteľnosti prechádza na Kupujúceho až vydaním rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v zmysle Zmluvy do katastra nehnuteľností.

- 10.2. 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 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.

- 10.3. 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.

10.4. Zmluva je vyhotovená v 3 (troch) rovnopisoch.

10.5. 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 Žiari nad Hronom, dňa 24.05.2024

za Predávajúceho

za Kupujúceho

podpis :

Ondrej Bahno
starosta obce Lovča

podpis :

Martin Snopko

Prijímam splnomocnenie.

V Žiari nad Hronom, dňa 24.05.2024

podpis :

JUDr. Ľudmila Petrušová
konateľka – 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 3 listy
c)	V Žiari nad Hronom, dňa 24. mája 2024
d)	JUDr. Ľudmila Petrušová, advokátka, s.r.o., A. Dubčeka 386/10, Žiar nad Hronom, č. SAK 327 <i>JUDr. Ľudmila Petrušová,</i> <i>advokátka, s.r.o.</i> <i>A. Dubčeka 386/10</i> <i>965 01 Žiar nad Hronom</i> <i>číslo zápisu v zozname SAK 0327</i>

