

K Ú P N A Z M L U V A
uzatvorená podľa § 588 a nasl. Obč. zákonníka

Túto kúpnu zmluvu podľa ust. § 588 a nasl. Obč. zákonníka, napísanú advokátom v rámci listinnej činnosti podľa ust. § 1 ods. 2/ Zák. 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, advokátom JUDr. Michalom Irsákom so sídlom, Námestie republiky 4466/11, 926 01 Sered', IČO: 32337264, zapísaným v Zozname advokátov SAK pod. reg. č. 8407, dnešného dňa uzatvorili účastníci:

1/ **Obec Prašice**, IČO: 00310964, sídlo: Prašice. 1. mája 142/142, PSČ 956 22, v zastúpení starostky obce Mgr. Karin Šimkovej,

d'alej táto právnická osoba - obec ako „**predávajúci**“

2/ **JUDr. Michal Irsák**, rod. _____, nar. _____, rod. č. _____, bytom Sered', Jesenského 1078/5, PSČ: 926 01, štátna príslušnosť: Slovenská republika
č. OP:

a

3/ **Jana Irsáková**, rod. _____, nar. _____, rod. č. _____, bytom Sered', Jesenského 1078/5, PSČ: 926 01, štátna príslušnosť: Slovenská republika,
č. OP:

obidvaja d'alej _____ ako „**kupujúci**“,
za nasledovných podmienok:

I.

Predávajúci Obec Prašice je výlučným vlastníkom pozemkovej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci Prašice, **v kat. území Prašice**, ktorá je v katastri nehnuteľností SR evidovaná na Okresnom úrade Topoľčany, katastrálny odbor na **Liste vlastníctva č. 1526**, parcely registra „C“, parcelné číslo 3548/1 ostatná plocha o výmere 40337 m², vlastníctvo predávajúcej obce je evidované v časti B/LV pod B1, **v 1/1-ine v pomere k celku.**

II.

Z nehnuteľnosti, pozemku citovaného v časti I. tejto zmluvy, z parcely registra „E“, parcelné číslo 3548/1, **došlo** na základe Geometrického plánu č. 48243337-111/2024, vyhotoveného dňa 24.07.2024, autorizačne overeného dňa 25.07.2024, úradne overeného Okresným úradom Topoľčany, katastrálny odbor dňa 15.08.2024, pod číslom 580/2024, **k oddeleniu časti tohto pozemku** do novo zameranej parcely reg. „C“, parcelné číslo 3548/386 ostatná plocha o výmere 60 m².

Geometrický plán č. 48243337-111/2024, úradne overený Okresným úradom Topoľčany, katastrálny odbor dňa 15.08.2024, pod číslom 580/2024 na preukázanie geodetického zamerania tohto pozemku, ako predmetu tejto zmluvy, tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto kúpnej zmluvy.

III.

Predmetom tejto kúpnej zmluvy, na základe v časti I. tejto zmluvy citovaných katastrálnych údajov, tam aj citovaného vlastníctva predávajúceho a v časti II. tejto zmluvy nového geometrického zamerania pôvodnej parcely, je **pozemok**, parcela registra „C“, **parcelné číslo 3548/386 ostatná plocha o výmere 60 m²**, v prevádzanom vlastníctve predávajúceho, Obce Prašice, **v 1/1-ine v pomere k celku**.

IV.

Predávajúci obec Prašice, za ktorú pro tomto právnom úkone koná ako jej štatutárny zástupca, starostka obce Mgr. Karin Šimková, touto kúpnu zmluvou, predmet zmluvy citovaný v časti III. tejto kúpnej zmluvy, nehnuteľnosť, pozemok, parcelu registra „C“, parcelné číslo 3548/386 ostatná plocha o výmere 60 m², **predáva** a do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, kupujúcim, **v 1/1-ine v pomere k celku**, za dohodnutú kúpnu cenu prenecháva.

Kupujúci JUDr. Michal Irsák, rod. _____ a _____ . Jana Irsáková, rod. _____ , túto nehnuteľnosť pozemok, parcelu registra „C“, parcelné číslo 3548/386 ostatná plocha o výmere 60 m², od predávajúceho Obce Prašice, **kupujú a** za dohodnutú kúpnu cenu _____ , **v 1/1-ine v pomere k celku** preberajú.

V.

Dohodnutá kúpna cena je **1.423.- EUR**, slovom: tisícštyristodvadsaťtri eur, čo predstavuje sumu á 21,22 EUR/1 m² prevádzaného pozemku a sumu 150.- EUR ako náklad predávajúcej obce za vyhotovenie znaleckého posudku na predmet zmluvy.

Dohodnutú kúpnu cenu sa kupujúci zaväzujú zaplatiť predávajúcemu, obci Prašice v lehote najneskôr v lehote do 15 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy predávajúcim, v celej výške prevodom na účet predávajúceho, evidovaný u Prima banka Slovensko a.s., číslo účtu IBAN: SK02 5600 0000 0008 8666 9001, ešte pred podaním návrhu na vklad kúpnej zmluvy Okresnému úradu Topoľčany, katastrálny odbor.

V prípade nezaplatenia dohodnutej kúpnej ceny v dohodnutej výške a lehote predávajúci, obec Prašice si na základe ust. § 48 Občianskeho zákonníka vyhradzuje právo jednostranne od tejto zmluvy odstúpiť.

VI.

V predmete tejto kúpnej zmluvy ide o prevod vlastníctva pozemku v obci Prašice, v katastrálnom území Prašice, v lokalite Duchonka, ako nadobudnutie pozemku za účelom jeho pričlenenia do užívania, k pozemkom v jeho susedstve, ktoré majú kupujúci v svojom bezpodielovom vlastníctve manželov. Susedné pozemky vo vlastníctve kupujúcich sú v katastri nehnuteľností, spolu so stavbou súpisné číslo 1409 evidované na LV č. 2854 pre kat. územie Prašice. Prevádzaný pozemok bude tvoriť jeden užívací celok s týmito nehnuteľnosťami. Samotný pozemok je bez akýchkoľvek súčastí a príslušenstva, ktoré by predávajúci mal previesť na kupujúcich. Stav prevádzaného pozemku je kupujúcim v prírode samej známy.

Účastníci zmluvy sa dohodli aj na zriadení „personale officium“, teda osobného záväzku spočívajúceho v povinnosti kupujúcich rešpektovať ustanovenia Štatútu rekreačnej oblasti Duchonka a povinnosti zdržať sa budovania stavieb na prevádzanom pozemku, okrem drobných stavieb, ktoré tvoria doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe. Tento osobný záväzok kupujúcich nebude predmetom zápisu do katastra nehnuteľností.

VII.

Predávajúci, Obec Prašice, v zastúpení starostky obce vyhlasuje, že nie sú obci známe žiadne okolnosti, ktoré by jej bránili nakladaniu s prevádzaným pozemkom a pre ktoré by tento obec nemohla predat'.

Ďalej predávajúci, obec Prašice, v zastúpení starostky obce vyhlasuje, že predaj nehnuteľnosti, pozemku citovaného v časti IV., ako predmet tejto zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo v Prašiciach podľa príslušných ustanovení Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Uznesením č. 398/2024 zo dňa 26.9.2024 ktorým bol schválený najskôr zámer a spôsob predaja z dôvodu osobitného zreteľa, konkrétne hlasmi poslancov obecného zastupiteľstva za 6, proti 0, zdržal sa 0, následne Uznesením č. 434/2024 zo dňa 29.10.2024, ktorým bol schválený ako prevod prebytočného majetku spôsobom hodným osobitného zreteľa, hlasmi poslancov obecného zastupiteľstva za 5, proti 0, zdržal sa hlasovania 0.

VIII.

Zmluvné strany, obec v zastúpení starostky obce a kupujúci vyhlasujú, že sú si vedomí toho, že na zmluvu sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka o platnosti právnych úkonov, o kúpnej zmluve a Zákona o majetku obcí.

Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a že zmluva bola uzatvorená vážne, určito a zrozumiteľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.

Táto zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpisu zmluvnými stranami, **účinnosť** však nadobúda dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle predávajúceho na základe ust. § 47a/ ods. 1/ Zákona číslo 40/1964 Zb., Obč. zákonníka, v znení neskorších predpisov.

Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že berú na vedomie, že **vecno - právne účinky** tejto zmluvy nastanú a vlastnícke právo kupujúci k prevádzanej nehnuteľnosti nadobudnú podľa ust. § 47 ods. 1 Obč. zákonníka, rozhodnutím príslušného orgánu, ktorým je Okresný úrad Topoľčany, katastrálny odbor, na základe rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.

Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podľa ust. § 30 ods. 2 Zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam, v znení neskorších predpisov, podajú účastníci zmluvy prostredníctvom advokáta spisujúceho túto zmluvu, samostatným návrhom avšak až po zaplatení kúpnej ceny podľa článku V. zmluvy.

Účastníci zmluvy, vyhlasujú, že **splnomocňujú** vyhotoviteľa tejto zmluvy, JUDr. Michala Irsáka, advokáta so sídlom Námestie republiky 4466/11, 926 01 Sered', IČO: 32337264, zapísaného Zozname advokátov Slovenskej advokátskej komory pod reg. číslom 8407, **k zastupovaniu pred Okresným úradom Topoľčany, katastrálny odbor**, v konaní o povolenie vkladu do katastra nehnuteľností, najmä k písomnému vyhotoveniu návrhu na vklad, k jeho podpísaniu, a podaniu v listinnej podobe, k vyhotoveniu a podaniu predbežného oznámenia návrhu na vklad a k podaniu samotnému návrhu na vklad elektronickým spôsobom, ďalej k preberaniu a doručovaniu písomností a rozhodnutí v tejto veci, k podávaniu opravných prostriedkov, k oprave chýb a zrejmých nesprávností v písaní a počítaní, alebo iných zrejmých nesprávností tejto zmluvy formou dodatku ku zmluve, k podpísaniu dodatku a k vykonaniu všetkých potrebných úkonov až do úplného vybavenia veci vkladu.

V tejto časti kúpnej zmluvy podpísaný JUDr. Michal Irsák, advokát vyhlasujem, že toto plnomocenstvo účastníkov zmluvy k vykonaniu týchto úkonov v celom rozsahu prijímam.

Účastníci zmluvy súčasne vyhlasujú, že podľa čl. II. § 1a ods. 4/ Zák. č. 304/2009 v platnom znení, advokát JUDr. Michal Irsák ich upozornil na platobné podmienky kúpnej ceny dohodnuté v tejto zmluve, toto upozornenie berú na

vedomie a podpisom na tejto zmluve potvrdzujú, že sa oboznámili s týmito platobnými podmienkami.

Súčasne účastníci zmluvy vyhlasujú, že boli oboznámený s poistným krytím a poisťovňou v ktorej je advokát JUDr. Michal Irsák poistený pre prípad škody v súvislosti s výkonom povolania advokáta.

Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že sa dohodli o úhrade nákladov spojených s touto kúpnu zmluvou tak, že všetky výdavky a poplatky spojené s prevodom nehnuteľností podľa tejto zmluvy zaplatia kupujúci.

IX.

Na základe tejto kúpnej zmluvy, po rozhodnutí o vklade, **Okresný úrad Topoľčany, katastrálny odbor, pre kat. územie Prašice** zapíše vlastnícke právo kupujúcim k predmetu tejto zmluvy takto:

- **do novozaloženého LV, alebo do LV č. 2854** /v ktorom už majú kupujúci zapísané vlastníctvo k susedným pozemkom/,
- Časť A - majetková podstata: parcely registra „C“:
- **parcelné číslo 3548/386 ostatná plocha o výmere 60 m²,**
- Časť B - vlastníctvo:
- **JUDr. Michal Irsák**, rod. _____, nar. _____, rod. č. _____, bytom Sered', Jesenského 1078/5, PSČ: 926 01, štátna príslušnosť: Slovenská republika a **Jana Irsáková**, rod. _____, nar. _____, rod. č. _____, bytom bytom Sered', Jesenského 1078/5, PSČ: 926 01, štátna príslušnosť: Slovenská republika, titulom _____ **v 1/1-ine**
- Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva zo dňa 11.11.2024
- Časť C - ťarchy: /z tejto zmluvy/, „žiadne“,
- Iné údaje: Geometrický plán č. č. 48243337-111/2024, Úradné overenie zo dňa 15.08.2024, číslo 580/2024.

X.

Táto zmluva je podľa §5a Zák. 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, povinne zverejňovanou zmluvou.

Zmluva bola písomne vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z toho dve vyhotovenia pre stranu predávajúcu, jedno vyhotovenie pre stranu kupujúcu a jedno, resp. dve vyhotovenia pre účely vkladu do katastra nehnuteľností.

XI.

Účastníci zmluvy, za predávajúceho starostka obce a obidvaja ako kupujúci vyhlasujú, že písomný obsah zmluvy si riadne prečítali, vzájomne

vysvetlili a na znak súhlasu s jej obsahom ju dobrovoľne, vážne, určito, zrozumiteľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok vlastnou rukou podpísali.

V Prašiciach dňa 11. novembra 2024

Predávajúci:

Obec Prašice

Mgr. Karin Šimková,
starostka, v. r.

Kupujúci:

JUDr. Michal Irsák, v. r .

Jana Irsáková v. r.