

KÚPNA ZMLUVA
uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Právnická osoba :	Obec Mašková
zastúpená:	Ing. Bronislava Brablecová, starostka obce
Sídlo:	Mašková 76, 985 11 Halič
IČO:	00 316 229
DIČ:	2021237196
telef. kontakt:	+421 47 92362
e-mail:	obec.maskova@gmail.com
číslo účtu IBAN:	SK78 5600 0000 0060 0965 9001
Bankov spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s.

(ďalej aj ako „Predávajúci“)

a

Kupujúci :

Meno a priezvisko:	Ján Poltársky
rodné priezvisko :	Poltársky
Dátum narodenia:	
Rodné číslo:	
Trvale bytom:	Mašková č. 2, PSČ 985 11 Halič

(ďalej len „Kupujúci“)

(ďalej pre všetkých spolu aj ako „zmluvné strany“ alebo „účastníci zmluvy“)

Čl. I.
Predmet kúpy

1.1 Pre účely tejto zmluvy sa za predmet kúpy považujú nasledovné nehnuteľnosti vo vlastníctve predávajúceho zapísané Okresným úradom Lučenec, odborom katastra v **okres Lučenec, Obec Mašková, k.ú. Mašková**, na **liste vlastníctva číslo 299** nasledovne:

Časť A: Majetková podstata:

Parcelné číslo	Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape	Výmera v m ²	Druh pozemku
127/3		508	Záhrada
Iné údaje: Bez zápisu			
127/4		78	Záhrada
Iné údaje: Bez zápisu			
128/1		145	Zastavaná plocha a nádvorie
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 2 evidovanej na pozemku parcelné číslo 128/1 je evidovaný na liste vlastníctva č. 191.			
Iné údaje: Bez zápisu			
128/2		59	Zastavaná plocha a nádvorie
Iné údaje: Bez zápisu			
128/3		37	Zastavaná plocha a nádvorie
Iné údaje: Bez zápisu			

128/4	50	Zastavaná plocha a nádvorie
Iné údaje: Bez zápisu		
128/5	411	Zastavaná plocha a nádvorie
Iné údaje: Bez zápisu		
129/2	580	Záhrada
Iné údaje: Bez zápisu		

Časť B: Vlastníci a iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti:

Vlastník

Por. č.

1 predávajúci Obec Mašková : ideálny spoluvlastnícky podiel: **1/1**-iny.

Iné údaje: Bez zápisu

Poznámky: Bez zápisu

Časť C : Ľarchy – Bez tiarch.

(ďalej aj ako „**nehnutel'nost'**“).

1.2 Zmluvné strany sa dohodli, že takto nehnuteľnosti špecifikované v **bode 1.1** tohto článku budú ďalej v texte tejto zmluvy nazývané ako „**predmet kúpy**“ v príslušnom gramatickom tvare a kde sa v texte tejto zmluvy použije výraz „**predmet kúpy**“, rozumie sa tým nehnuteľnosti špecifikované v **bode 1.1 tohto** článku tejto zmluvy.

Čl. II.

Predmet zmluvy

- 2.1 Predávajúci touto zmluvou predáva predmet kúpy kupujúcemu a prevádza na kupujúceho vlastnícke právo k predmetu kúpy vrátane všetkých jeho súčastí.
- 2.2 Kupujúci predmet kúpy kupuje do svojho vlastníctva a zaväzuje sa zaň zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu vo výške a za podmienok uvedených v tejto zmluve.
- 2.3 **Prejav vôle predávajúceho predat' predmet kúpy (nehnutel'nost') podľa tejto zmluvy bol prejavnený uznesením obecného zastupiteľstva v obci Mašková zo dňa 10.09. 2024 číslo 102/2024 schváleným príslušnou väčšinou prítomných poslancov.**

Čl. III.

Kúpna cena a platobné podmienky

3.1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy v cenovej úrovni **2,92 Eur za 1 m²** pozemku, teda celkove spolu v sume **5.454,56 € (slovom: päťtisícštyristopäťdesiatštyri eur a päťdesiatšesť centov)**, (ďalej len „**kúpna cena**“).

3.2 Kupujúci sa zaväzuje uhradiť celú kúpnu cenu **5.454,56 €**, predávajúcemu na jeho bankový účet, vedený v **Prima banka Slovensko, a.s., č. IBAN: SK78 5600 0000 0060 0965 9001**, najneskôr do 7 dní odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy jej účastníkmi.

3.3 Kúpna cena podľa predchádzajúceho bodu sa považuje za vyplatenú dňom jej pripísania na účet predávajúceho.

3.4 Celková kúpna cena spolu v sume 5.454,56 € špecifikovaná v bode 3.1 tejto zmluvy predstavuje súčet jednotlivých kúpnych cien za predmet kúpy - jednotlivé parcely špecifikované v čl. I. bod 1.1 tejto zmluvy, v obci Mašková, na LV 299, a to nasledovne:

- p. C KN č. **127/3** vedená ako záhrada o výmere 508 m², za kúpnu cenu **1483,36 Eur**,
- p. C KN č. **127/4** vedená ako záhrada o výmere 78 m², za kúpnu cenu **227,76 Eur**,
- p. C KN č. **128/1** vedená ako zast. pl. o výmere 145 m², za kúpnu cenu **423,40 Eur**,
- p. C KN č. **128/2** vedená ako zast. pl. o výmere 59 m², za kúpnu cenu **172,28 Eur**,
- p. C KN č. **128/3** vedená ako zast. pl. o výmere 37 m², za kúpnu cenu **108,04 Eur**,
- p. C KN č. **128/4** vedená ako zast. pl. o výmere 50 m², za kúpnu cenu **146,00 Eur**,
- p. C KN č. **128/5** vedená ako zast. pl. o výmere 411 m², za kúpnu cenu **1200,12 Eur**,
- p. C KN č. **129/2** vedená ako záhrada o výmere 580 m², za kúpnu cenu **1693,60 Eur**.

3.5 Kúpna cena bola stanovená Znaleckým posudkom č. 1/2024 vo veci **stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov parcela C KN č. 127/3, 127/4, 128/1, 128/2, 128/3, 128/4, 128/5, 129/2 v obci Mašková**, k. ú. Mašková, okres Lučenec, vyhotoveného znalcom Ing. Marian Novotný, Venevská 20, 990 01 Veľký Krtíš, znalec pre odbor: stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, odhad hodnoty stavebných prác, evidenčné č. znalca 912534, č. spisu (objednávky): Objednávka zo dňa 05.01.2024, a to nasledovne:

- p. C KN č. **127/3** vedená ako záhrada o výmere 508 m², všeobecná hodnota **1483,36 Eur**,
- p. C KN č. **127/4** vedená ako záhrada o výmere 78 m², všeobecná hodnota **227,76 Eur**,
- p. C KN č. **128/1** vedená ako zast. pl. o výmere 145 m², všeobecná hodnota **423,40 Eur**,
- p. C KN č. **128/2** vedená ako zast. pl. o výmere 59 m², všeobecná hodnota **172,28 Eur**,
- p. C KN č. **128/3** vedená ako zast. pl. o výmere 37 m², všeobecná hodnota **108,04 Eur**,
- p. C KN č. **128/4** vedená ako zast. pl. o výmere 50 m², všeobecná hodnota **146,00 Eur**,
- p. C KN č. **128/5** vedená ako zast. pl. o výmere 411 m², všeobecná hodnota **1200,12 Eur**,
- p. C KN č. **129/2** vedená ako záhrada o výmere 580 m², všeobecná hodnota **1693,60 Eur**.

Čl. IV.

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

4.1 Kupujúci vyhlasuje, že na mieste samom sa oboznámil so skutočným stavom predmetu kúpy, tento mu je dostatočne známy z ohliadky nehnuteľností, preto kupujúci potvrdzuje, že predmet kúpy kupuje od predávajúceho v stave, v akom tento stojí a leží.

4.2 Predávajúci vyhlasuje, že jeho vlastnícke právo k Predmetu prevodu nie je ku dňu rozhodovania o návrhu na vklad tejto zmluvy ničím obmedzené, že na Predmete kúpy neviaznu ťarchy, že nie je zaťažený dlhmi ani žiadnymi právami v prospech tretích osôb.

4.3 Predávajúci prehlasuje, že na predmet prevodu neuzavrel žiadnu zmluvu o predaji predmetu kúpy, zmluvu o budúcej zmluve, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou, že neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie práva, že predmet kúpy nie je predmetom žiadnych súdnych, správnych alebo iných sporov. Ďalej predávajúci prehlasuje, že na predmet kúpy nebol podaný návrh na exekučné konanie, nie sú mu známe okolnosti, ktoré by mohli ohroziť platnosť zmluvy voči kupujúcemu. V prípade porušenia tohto ustanovenia zmluvy môže kupujúci od zmluvy jednostranne odstúpiť. Odstúpením od zmluvy sa stáva táto od začiatku neplatnou.

4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že **návrh na vklad vlastníckeho práva** k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy podá **predávajúci** výlučne iba po uhradení celej kúpnej ceny kupujúcim predávajúcemu podľa **čl. III. bod 3.1 a 3.2 tejto zmluvy**. Ďalej celý správny poplatok, ktorý sa má zaplatiť za návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, sa zaväzuje v plnom rozsahu hradiť **kupujúci**.

4.5 Právne účinky vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy (okamih nadobudnutia vlastníctva predmetu kúpy kupujúcim) nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.

4.6 Odovzdaním a prevzatím nehnuteľnosti prechádza na kupujúceho nebezpečenstvo škody alebo náhodného zničenia, ktoré môže na predmete predaja vzniknúť.

4.7 Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia či akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností, ak mu kupujúci nezaplatí kúpnu cenu podľa tejto zmluvy v lehote tam stanovenej. Možnosť odstúpenia iba niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

Čl. V. Záverečné ustanovenia

5.1 Zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpísania zmluvnými stranami a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na zák. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.

5.2 Ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu tejto Zmluvy zamietne alebo k prevodu vlastníckeho práva, za podmienok uvedených v tejto zmluve na kupujúceho z akéhokoľvek dôvodu nedôjde, účastníci sa zaväzujú vykonať neodkladne všetky potrebné úkony k tomu, aby vady boli odstránené a vklad povolený. Ak je chyba nenapraviteľná, sú si povinní vrátiť vzájomne poskytnuté plnenia v plnej výške v lehote do 10 dní od doby, kedy sa o skutočnosti zamietnutia návrhu na vklad vlastníckeho práva dozvedeli.

5.3 Táto zmluva bola vyhotovená v 4 vyhotoveniach, ktoré majú povahu originálu, po jednom vyhotovení obdrža každá zmluvná strana, a dve vyhotovenia budú slúžiť pre účely príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru.

5.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že sa na tomto právnom úkone dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle bol slobodný a vážny, zrozumiteľný a určitý, doslovné znenie tejto zmluvy je s ich prejavom vôle v úplnom súlade, čo na znak súhlasu s obsahom zmluvy vyjadrujú vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve. Ďalej vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

5.5 Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými obidvomi zmluvnými stranami.

5.6. Zmluvné strany svojimi podpismi na tejto zmluve výslovne splnomocňujú: **Advokátsku kanceláriu Peter Ďurica s.r.o.**, IČO: 55792677, konateľ JUDr. Peter Ďurica, advokát, so sídlom SNP 711/25 Veľký Krtíš, ako splnomocnenca, na všetky úkony spojené so **zastupovaním zmluvných strán v katastrálnom konaní** podľa zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a Správneho poriadku, zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii, a podľa § 31 a nasl. Občianskeho zákonníka, ktorého predmetom je zápis práv založených touto zmluvou do katastra nehnuteľností, pre prípad potreby opravy zrejmych chýb v písaní a počítaní v konaní o vklade práv vyplývajúcich z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností pred katastrom nehnuteľností. Advokátska kancelária Peter Ďurica s.r.o. je oprávnená aj na vypracovanie, podpísanie a podanie návrhu na začatie katastrálneho konania o zápise vkladu práva k predmetným nehnuteľnostiam, vrátane **elektronického podania** na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore, na prijímanie doručovaných písomností, na

podávanie návrhov a doručovanie písomností, na všetky úkony smerujúce k doplneniu alebo oprave údajov v tejto zmluve alebo v návrhu na vklad, ako aj na opravu zrejmých chýb a nesprávností v zmluve alebo v návrhu na vklad do katastra. Advokátska kancelária Peter Ďurica s.r.o., IČO: 55792677, konateľ JUDr. Peter Ďurica, so sídlom SNP 711/25 Veľký Krτίš, toto plnomocenstvo v celom rozsahu prijíma. Splnomocnená advokátska kancelária je oprávnený na vykonanie opravy zmluvy dodatkom k zmluve, ak zmluva po podaní návrhu na vklad obsahuje chyby v písaní alebo počítaní alebo iné zrejmé nesprávnosti v konaní o povolení vkladu práva na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore, resp. na spísanie, podpísanie a podanie dodatku k zmluve pre potreby konania o povolení vkladu, ďalej na spísanie, podpísanie a podanie doplnenia návrhu na povolenie vkladu práva do katastra nehnuteľností. Splnomocnená advokátska kancelária je oprávnený nazeráť do spisov vedených na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore, týkajúcich sa predmetných nehnuteľností, ďalej podávať návrhy, opravné prostriedky, vrátane mimoriadnych opravných prostriedkov. Splnomocnená advokátska kancelária je oprávnená v uvedenej veci konať bez obmedzenia. Zmluvné strany sú uzrozumený s tým (a súhlasia), že toto plnomocenstvo je aj zmluvou o poskytovaní právnych služieb, v prípade ak nebola spísaná osobitná zmluva. Toto plnomocenstvo je platné do odvolania.

V Maškovej, dňa 25.02.2025

Kupujúci :

V Maškovej, dňa 25.02.2025

za predávajúceho:

Obec Mašková

.....
Ján Poltársky

.....
Ing. Bronislava Brablecová, starostka obce

Vo, dňa
prímam splnomocnenie

.....
Advokátska kancelária Peter Ďurica s.r.o.
advokát JUDr. Peter Ďurica, konateľ

Prílohy:

1 x **Uznesenie** obecného zastupiteľstva v obci **Mašková** zo dňa **10.09.2024** číslo **102/2024**