

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
(Občiansky zákonník), ďalej len „kúpna zmluva“
uzatvorená medzi týmito zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Názov: **Obec Žemliare**
Sídlo: Žemliare č. 44, 935 57 Žemliare
IČO: 00 655 911
DIČ: 2021224271
Zastúpený: štatutárnym zástupcom Mgr. Andreou Gubíkovou, starostkou obce
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
Číslo účtu: 7138390007/5600
IBAN: SK45 5600 0000 0071 3839 0007

(ďalej len „predávajúci“ na jednej strane)

a

Kupujúci:

Meno a priezvisko: **Edita Danišová** Rodné priezvisko: **Obertová**
Dátum narodenia: [redacted] Rodné číslo: [redacted]
Trvalý pobyt: Ulica J. Cerveňa 534/45, 971 01 Prievidza
Štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej len „kupujúci“ na druhej strane)

Predávajúci a Kupujúci sú ďalej spoločne označovaní ako „zmluvné strany“.

Článok I.

Predmet zmluvy

- Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti** v pomere 1/1 k celku, vedenej Okresným úradom Levice, katastrálny odbor, okres Levice, obec Žemliare, katastrálne územie Žemliare, vedenej na liste vlastníctva č. 1, parcely registra C-KN ako parcela č. 36/3 – ostatná plocha vo výmere 23 m².
- Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníctva k nehnuteľnosti určenej v článku I. bod 1 tejto zmluvy, v celosti, so všetkými právami a povinnosťami s nimi spojenými, z predávajúceho, za kúpnu cenu uvedenú v článku II. tejto zmluvy, na kupujúceho a súčasne kupujúci túto nehnuteľnosť za uvedených podmienok nadobúda od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva v pomere 1/1 k celku a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

Článok II.

Kúpna cena a platobné podmienky

- Zmluvné strany stanovili kúpnu cenu predmetu prevodu vo výške 5,50 EUR za 1 m².

2. Kúpna cena predmetu prevodu v celkovej výmere 23 m² predstavuje 126,50 EUR, slovom: jedenstodvadsaťšesť eur päťdesiat centov.
3. Kupujúci zaplatí kúpnu cenu na účet obce Žemliare číslo: IBAN: SK45 5600 0000 0071 3839 007 alebo do pokladnice Obce Žemliare, bezodkladne pri podpise tejto zmluvy, najneskôr v lehote 3 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.
4. Kúpna cena sa považuje za uhradenú v plnej výške až pripísaním na číslo účtu predávajúceho, resp. uhradením do pokladnice Obce Žemliare.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ ide o náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti, kupujúci uhradí správny poplatok za zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok III. Schválenie predmetu prevodu

1. Obecné zastupiteľstvo Obce Žemliare Uznesením č. 31/2026 riadneho zasadnutia zo dňa 17.06.2026 schválilo podľa § 9a ods. 15 písm. f zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s § 36 ods. 5 v ŠIESTEJ ČASTI Zásad hospodárenia s majetkom obce Žemliare, predaj nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I tejto zmluvy, a to za cenu 5,50 EUR za 1 m², z dôvodu hodného osobitného zreteľa, a to z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania pozemku bezprostredne priláhlého k rodinnému domu nadobúdateľa, ktorý pozemok dlhodobo fakticky užíva, udržiava a obhospodaruje, tvorí funkčný celok s jeho nehnuteľnosťou a nie je samostatne využiteľný pre obec ani pre tretie osoby.
2. Výpis z uznesenia zo dňa 29.04.2026- Uznesenie obecného zastupiteľstva Obce Žemliare č. 20/2026 o schválení zámeru prevodu nehnuteľného majetku obce ako prípad hodný osobitného zreteľa ako aj Výpis z uznesenia zo dňa 17.06.2026 – Uznesenie obecného zastupiteľstva Obce Žemliare č. 31/2026 o schválení predaja majetku obce tvoria prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva.

Článok IV. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci ručí za vlastníctvo, nespornosť a bezbremennosť nehnuteľnosti a zároveň prehlasuje, že na nehnuteľnosti neviazu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, záložné, ani iné práva tretích osôb.
2. Predávajúci výslovne prehlasuje a ubezpečuje kupujúceho, že:
 - vlastníctvo k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. I. a spôsob ich užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov, a že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by k vydaniu protichodného dokumentu štátneho orgánu mohli viesť (napr. výkon rozhodnutia, resp. exekúcia na majetok predávajúcich a pod.),
 - nie je voči nemu vedený žiaden súdny spor ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie k nehnuteľnosti a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní,
 - k nehnuteľnosti neviazu žiadne ťarchy,
 - nehnuteľnosti netrpia žiadnymi právnymi či faktickými vadami,
 - k prevádzanej nehnuteľnosti neviazu žiadne iné práva tretích osôb.

3. Predávajúci oboznámil Kupujúceho so stavom predávanej nehnuteľnosti, tento žiadne výhrady voči zistenému stavu nemá a nehnuteľnosť nadobúda v stave, v akom sa nachádza ku dňu uzavretia tejto zmluvy.

Článok V.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním kúpnej zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru okresného úradu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa kúpnej zmluvy.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu nastávajú okamihom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
3. V prípade, ak by príslušný katastrálny odbor okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa kúpnej zmluvy v prospech kupujúceho, je predávajúci povinný vrátiť bezodkladne kupujúcemu zaplatenú kúpnu cenu (článok II. kúpnej zmluvy). Zároveň sa zmluvné strany zaväzujú uzavrieť novú kúpnu zmluvu, obsahom ktorej bude predaj/prevod tých istých nehnuteľností, ktoré sú definované v článku I ako predmet kúpy. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si potrebnú súčinnosť v odvolacom konaní proti rozhodnutiu o zastavení alebo zamietnutí konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností alebo opätovne bezodkladne, najneskôršie do 3 dní od doručenia výzvy jednej alebo druhej zmluvnej strany, podpísať kúpnu zmluvu na predmet kúpy za kúpnu cenu uvedenú v článku II. kúpnej zmluvy, inak každá zo zmluvných strán má právo odstúpiť od kúpnej zmluvy.
4. Ak príslušný katastrálny odbor okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa kúpnej zmluvy v prospech kupujúceho, je predávajúci povinný poskytnúť súčinnosť kupujúcemu odstrániť nedostatky kúpnej zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh. V prípade, ak predávajúci neposkytne potrebnú súčinnosť a príslušný katastrálny odbor okresného úradu zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa kúpnej zmluvy v prospech kupujúceho, je povinný opätovne bezodkladne, najneskôršie do 3 dní od doručenia výzvy kupujúceho podpísať s ním novú kúpnu zmluvu na predmet kúpy za kúpnu cenu uvedenú v článku II. kúpnej zmluvy, inak kupujúci má právo odstúpiť od kúpnej zmluvy.
5. Okamihom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nadobúda Kupujúci právo držby, právo užívania a právo stavby k predmetu kúpy.

6. Kupujúci berie na vedomie, že po zmene vlastníctva predmetu prevodu je povinný túto skutočnosť ohlásiť správcovi miestnej dane z nehnuteľností podľa zákona NR SR č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho do príslušného katastra nehnuteľností bude podaný splnomocnenou osobou podľa čl. V tejto Zmluvy, najneskôr do 3 pracovných dní od predloženia podpísanej Zmluvy oboma zmluvnými stranami.

VI. Splnomocnenie

1. Zmluvné strany súhlasia so spracovaním osobných údajov Mgr. Ivetou Števkovou, advokátkou, v zmysle Zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, a to za účelom vypracovania tejto Zmluvy, návrhu na vklad, oznámenie o návrhu na vklad a následne s ich poskytnutím príslušnému okresnému úradu, odboru katastrálnemu, za účelom vykonania vkladu do katastra nehnuteľností a na štatistické spracovanie.
2. Všetci účastníci zmluvy podpisom na tejto zmluve splnomocňujú advokáta: Mgr. Iveta Števková, IČO: 422 102 75, so sídlom Ul.J.Jesenského 762/15, 934 01 Levice, zapísaná v zozname advokátov SAK pod č. 6239 na všetky úkony potrebné k nadobudnutiu účinnosti tejto Zmluvy, a to najmä na podanie oznámenia o návrhu na vklad, návrhu na vklad do katastra nehnuteľností elektronickými prostriedkami, ako aj jeho podpísanie, zastupovanie v konaní o vklade z tejto Zmluvy, podpísanie dodatku k tejto Zmluve/návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, v prípade prerušenia konania príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom, za účelom odstránenia vytýkaných nedostatkov, v ktorých budú doplnené, zmenené, opravené, odstránené vytýkané nedostatky Zmluvy/návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, prijímanie písomností a rozhodnutí a to až do právoplatného skončenia konania. Splnomocnenie je na všetky úkony, ktoré budú potrebné na úspešné povolenie vkladu do katastra nehnuteľností. Splnomocnený advokát podpisom na tejto Zmluve splnomocnenie v uvedenom rozsahu prijíma.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa touto zmluvnou stranou písomne oznámená. Obe zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy bez zbytočného odkladu. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za riadne (platne a účinne) doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej odbernej lehote
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv - www.crz.gov.sk, vecnoprávne účinky zmluvy nastanú dňom povolenia vkladu do katastra nehnuteľností. Písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy bude tvoriť prílohu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností Okresného úradu Levice, katastrálny odbor.

3. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
4. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Predávajúci vyhlasuje, že na Kupujúceho sa nevzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora podľa § 9a ods. 12 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v spojení so zákonom č. 315/2016 Z.z., pretože hodnota plnenia podľa kúpnej zmluvy jednorazovo neprevyšuje hodnotu 100.000,- EUR a podľa zmluvy nemajú byť poskytnuté viaceré čiastkové alebo opakujúce sa plnenia, ktorého hodnota úhrne prevyšuje 250.000,- EUR.
6. Zmluvné strany dávajú si navzájom, ako i osobe, ktorá zmluvu spísala, súhlas so spracovaní ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov a to na účely spísania tejto zmluvy, jej evidovania, jej predloženia príslušným orgánom a organizáciám, ktoré budú o nej a na jej základe rozhodovať alebo overovať jej údaje. Pri spísaní tejto zmluvy boli použité tieto osobné údaje: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalé bydlisko, štátna príslušnosť. Doba platnosti použitia osobných údajov účastníkov tejto zmluvy je obmedzená na dobu do právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho. Súhlas je vyjadrený podpismi zmluvných strán na tejto zmluve.
7. Táto zmluva bola bez autorizačnej povinnosti v troch rovnopisoch vyhotovená advokátkou Mgr. Ivetou Števkovou, so sídlom v Leviciach, Ul. J. Jesenského 762/15, zapísanou v Slovenskej advokátskej komore Bratislava pod č. 6239. Každé vyhotovenie je originálom zmluvy. Jeden rovnopis je určený na elektronické podanie príslušnému katastrálnemu odboru a zároveň slúži aj pre účely archivácie advokátskej kancelárie a po jednom vyhotovení obdrží predávajúci a kupujúci. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu vyjadrenú touto kúpnu zmluvou prejavujú slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez akejkoľvek tiesne, obmedzenia a nápadne nevýhodných podmienok, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že sa s obsahom zmluvy oboznámili, súhlasia s obsahom zmluvy, čo na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.

V, dňa

Predávajúci
Obec Žemliare
zast. Mgr. Andreou Gubíkovou
starostkou obce

Kupujúci:
Edita Danišová

Advokát: Splnomocnenie príjmom:
Mgr. Iveta Števková
advokátka
zapisaná v K pod reg. č. 6239
J. Jesenského 762/15, 934 01 Levice
172 102 75
Mgr. Iveta Števková