



JUDr. Gabriela Holmová Divková, MBA
advokátka

Naša značka: **PB 71/21 GHD**
Vaša značka: *OcV-89/2022*
Dátum: **8. februára 2022**

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka,
zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

medzi

Predávajúcim:

Jaroslav Duchoň,

(ďalej len „predávajúci“)

a kupujúcim:

Obec Liešťany, 972 27 Liešťany č. 1, IČO: 00318230, zast. starostom obce Ľubomírom Noskom
(ďalej len „kupujúci“)

(spoločne, ako „zmluvné strany“, resp. „účastníci zmluvy“)

za nasledovných podmienok:

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Ja, predávajúci, som na základe Uznesenia Okresného súdu Prievidza 18D/148/2021, Dnot 256/2021 zo dňa 13.01. 2022, prostredníctvom notára Mgr. Jaroslava Čelechovského v dedičskej veci po poručiteľke Elene Duchoňovej, _____, naposledy bytom _____, ktoré rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 13.01. 2022, nadobudol podiely, t. č. ešte zapísané na nebohú poručiteľku pod por. č. 1 v podiele 3/8-iny a pod por. č. 3 v podiele 3/8-iny, celkom spoluvlastnícky podiel o veľkosti 3/4-iny, v nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 1418 katastrálne územie Dobročná, pre obec Liešťany a okres Prievidza, a to v:
 - pozemku parcely registra „E“, parc. č. 480/1 orná pôda o výmere 1795 m², ktorý podiel predstavuje výmeru 1.346,25 m².

Šoltésovej 346/1, 017 01 Považská Bystrica
Zapísaná v SAK, č. osvedčenia 6028

mobil +0421 907705377 | **fax:** +0421 42 4321581 | **e-mail:** gabi@divko.sk | **IČO:** 42273773 | **DIČ:** 1023208571

Bankový účet č.: 2970037356/0200
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Považská Bystrica
BIC: SUBASKBX
IBAN: SK25 0200 0000 0029 7003 7356

2. Nakoľko predmetom kúpnej zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy, touto zmluvou ja, predávajúci, odpredávam svoje vyššie uvedené podiely v nehnuteľnosti popísanej v bode 1. tohto článku, spolu so všetkým príslušenstvom, do vlastníctva kupujúceho, za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku II., bod 1. tejto zmluvy, za ktorú kúpnu cenu kupujúci, vyššie popísanú nehnuteľnosť spolu so všetkým príslušenstvom, do svojho vlastníctva, od predávajúceho, odkupuje.

Článok II.

Dohodnutá kúpna cena

1. Dohodnutá kúpna cena za predmet kúpy, špecifikovaný v článku I., bod 1. tejto zmluvy je stanovená v zmysle dohody účastníkov zmluvy, podľa § 3 zákona č. 18/1996 Z.z. v platnom znení, celkom vo výške 3.124,- € (slovom: tritisícstodvadsaťštyri eur).
2. Dohodnutá kúpna cena bude kupujúcim uhradená z vlastných finančných prostriedkov na účet určený predávajúcim, vedený v Komerčnej banke, č. IBAN:
a to v lehote do 15 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že kúpna cena za predmet kúpy sa považuje za uhradenú v celom rozsahu v deň pripísania celej kúpnej ceny na účet určený predávajúcim, uvedený v bode 2. tohto článku.

Článok III.

Stav nehnuteľností

1. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne právne a faktické vady prevádzanej nehnuteľnosti, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť. Prehlasuje, že predmetná nehnuteľnosť je v stave, v akom sa táto nachádza, t.j. ako stojí a leží.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pred podpísaním tejto zmluvy sa oboznámil s právnym a faktickým stavom nehnuteľnosti, ktorú odkupuje do svojho vlastníctva podrobnou osobnou ohliadkou na mieste samom, stav tejto nehnuteľnosti je mu dobre známy a vyhlasuje, že predmetnú nehnuteľnosť kupuje v takom stave v akom sa nachádza, t.j. v stave v akom stojí a leží.

Článok IV.

Odobrdanie nehnuteľností

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že kupujúci do úžitku predmetu kúpy už vstúpil a tento užíva, nakoľko na časti predmetu kúpy sa nachádza dom smútku a časť cintorína.

Článok V.

Vyhlasenie predávajúceho

1. Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy nevykazuje žiadne právne a faktické vady, ktoré by mu bránili alebo by ho obmedzovali v nakladaní s predmetom kúpy. Predávajúci súčasne vyhlasuje, že

na predmete kúpy neviaznu žiadne dlhy, záložné práva, ťarchy, vecné bremená alebo iné právne obmedzenia.

2. Predávajúci rovnako vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy:
 - a) neexistujú žiadne splatné a nesplnené daňové povinnosti, ktoré by sa vzťahovali na predmet prevodu alebo jeho časť,
 - b) neexistujú žiadne iné zaťaženia alebo práva tretích osôb k predmetu prevodu alebo k ich častiam, ku ktorých vzniku nie je potrebný zápis v katastri nehnuteľností, najmä práva nájomné,
 - c) neexistuje žiadna právne účinná zmluva o budúcej zmluve alebo iná zmluva, ktorou by sa predávajúci zaviazal previesť, alebo ktorou by previedol predmet prevodu alebo jeho časť na inú osobu,
 - d) neposkytol a neposkytne na zmluvnom základe alebo mlčky užívacie práva žiadnej tretej osobe, nepodpísal a nepodpíše žiadnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva so žiadnou treťou osobou, a že neudelil a neudelí plnomocenstvo, príkaz, ani mandát žiadnej tretej osobe, aby takúto zmluvu, alebo iné písomné dojednanie a návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti s treťou osobou podpísali za predávajúceho,
 - e) nie sú mu známe žiadne skutočnosti, ktoré by mohli zapríčiniť vznik záložného práva.
3. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že na predmet zmluvy neboli vydané žiadne úradné, súdne ani exekučné nariadenia a príkazy a rovnako neexistuje žiadna okolnosť vedúca k začatiu týchto konaní a že všetky zákonom predpísané poplatky súvisiace s predmetom zmluvy sú ku dňu podpisu tejto zmluvy, aj za predchádzajúce obdobie, riadne uhradené. Zároveň nemá vedomosť o žiadnom súdnom alebo správnom konaní, v dôsledku ktorého by mohlo byť spochybnené jeho vlastnícke právo k predmetu zmluvy.
4. Predávajúci rovnako vyhlasuje, že má neobmedzené právo predmet zmluvy previesť podľa podmienok tejto zmluvy a je oprávnený s predmetom zmluvy disponovať, že predmet zmluvy nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi a neporušil pritom žiadne práva tretích osôb a teda podmienky na odporovateľnosť tejto zmluvy nemôžu byť naplnené.
5. Kupujúci výslovne vyhlasuje, že je schopný plniť svoje záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy.

Článok VI.

Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci dáva týmto svoj súhlas k tomu, aby vlastnícke právo k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, bolo vložené do katastra nehnuteľností Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor v prospech kupujúceho prostredníctvom splnomocnenej právnej zástupkyne, po úhrade kúpnej ceny zo strany kupujúceho, ktorú skutočnosť sa zaväzuje preukázať predávajúci potvrdením o pripísaní celej kúpnej ceny na jeho účet, formou oznámenia zaslaného na mail splnomocnenej právnej zástupkyne gabi@divko.sk a to najneskôr v lehote do 3 dní od pripísania kúpnej ceny na jeho účet.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky poplatky vyplývajúce z tejto zmluvy, t.j. zmluvné ako aj poplatok z vkladu vlastníckeho práva na Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor sa zaväzuje

Šoltésovej 346/1, 017 01 Považská Bystrica
Zapísaná v SAK, č. osvedčenia 6028

mobil +0421 907705377 | fax: +0421 42 4321581 | e-mail: gabi@divko.sk | IČO: 42273773 | DIČ: 1023208571

Bankový účet č.: 2970037356/0200

Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Považská Bystrica

BIC: SUBASKBX

IBAN: SK25 0200 0000 0029 7003 7356

zaplatiť kupujúci.

3. Zmluvné strany zároveň prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.

Článok VII.

Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predmetu prevodu na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor o povolení vkladu.

Článok VIII.

Skončenie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že od tejto zmluvy možno odstúpiť len z nižšie uvedených dôvodov.
2. Predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak kupujúci, v stanovenej lehote podľa článku II., bod 2. tejto zmluvy, neuhradí dohodnutú kúpnu cenu v celom rozsahu.
3. Kupujúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak do nadobudnutia účinnosti vkladu vlastníckeho práva v jeho prospech bude na predmete kúpy začaté súdne, rozhodcovské, exekučné alebo správne konanie, ktoré by sa týkali prevádzaných nehnuteľností, alebo ich časti, resp. ak niektoré z vyhlásení predávajúceho sa ukáže, ako nepravdivé.
4. Odstúpenie od zmluvy účastníkom zmluvného vzťahu musí mať písomnú formu a musí byť doručené druhej zmluvnej strane. Po doručení oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v zmluve, sa zmluvný vzťah založený touto zmluvou ruší od svojho začiatku a zmluvné strany sú povinné po jeho zrušení vydať si všetko, čo na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou vzájomne nadobudli a to najneskôr v lehote do 5 dní. Doručenie oznámenia o odstúpení od tejto zmluvy sa považuje za doručené aj v prípade, ak druhá zmluvná strana odmietne prevziať, resp. neprevezme zásielku a to dňom jej vrátenie zmluvnej strane, ktorá od zmluvy odstupovala.
5. Účastníci zmluvného vzťahu vyhlasujú, že si vzájomne v celom rozsahu zodpovedajú za prípadnú škodu, ktorá môže vzniknúť ktorejkoľvek zo zmluvných strán, ak by sa preukázala nepravdivosť údajov uvedených predávajúcimi, alebo kupujúcim v tejto zmluve.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
2. Túto zmluvu je možno meniť a dopĺňať len so súhlasom zmluvných strán formou písomných dodatkov.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.

Šoltésovej 346/1, 017 01 Považská Bystrica

Zapísaná v SAK, č. osvedčenia 6028

mobil

+0421 907705377

fax:

+0421 42 4321581

e-mail:

gabi@divko.sk

IČO:

42273773

DIČ:

1023208571

Bankový účet č.: 2970037356/0200

Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Považská Bystrica

BIC: SUBASKBX

IBAN: SK25 0200 0000 0029 7003 7356

4. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, ktoré majú rovnakú platnosť a povahu originálu, z ktorých po 1 rovnopise obdrží každá zo zmluvných strán a 1 rovnopis zostane ako rezerva v spise advokátky, z ktorej sa vyhotoví podanie pre príslušný okresný úrad, katastrálny odbor.
5. Zmluvné strany po tom, ako si túto zmluvu prečítali prehlasujú, že jej obsahu porozumeli, zmluva bola uzatvorená na základe prejavu ich slobodnej a vážnej vôle, táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, pre ktorúkoľvek zo zmluvných strán, a na znak súhlasu s jej obsahom túto dobrovoľne na všetkých rovnopisoch podpísali, pričom podpis predávajúceho je úradne osvedčený.
6. Zároveň všetci účastníci tejto zmluvy splnomocňujú JUDr. Gabrielu Holmovú Divkovú, MBA, advokátku, so sídlom Šoltésovej 346/1, 017 01 Považská Bystrica, IČO: 42273773, s podaním návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor na základe tejto zmluvy, s vyhotovením oznámenia o návrhu na vklad a zastupovaním v celom konaní o povolení vkladu a to až do vydania právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu. Rovnako všetci účastníci tejto zmluvy splnomocňujú JUDr. Gabrielu Holmovú Divkovú, MBA, advokátku k vykonávaniu všetkých úkonov, vrátane opráv chýb v písaní a počítaní a iných zrejmych nesprávností brániacich povoleniu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, pokiaľ sa nimi nezmení podstata predmetu zmluvy a to formou dodatku, ako aj k preberaniu všetkých písomností a rozhodnutí určených do vlastných rúk účastníkov zmluvy, ktoré splnomocnenie JUDr. Gabriela Holmová Divková, MBA, advokátka, so sídlom Šoltésovej 346/1, 017 01 Považská Bystrica, IČO: 42273773 prijíma.

v Oseku,

v Liešťanoch,

Predávajúci:

Kupujúci:

Jaroslav Duchoň
 /osvedčený podpis/

Obec Liešťany
 zast. starostom obce Ľubomírom Noskom

Prijímam splnomocnenie:

 JUDr. Gabriela Holmová Divková, MBA, advokátka

Šoltésovej 346/1, 017 01 Považská Bystrica
 Zapísaná v SAK, č. osvedčenia 6028

mobil +0421 907705377 | **fax:** +0421 42 4321581 | **e-mail:** gabi@divko.sk | **IČO:** 42273773 | **DIČ:** 1023208571

Bankový účet č.: 2970037356/0200

Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Považská Bystrica

BIC: SUBASKBX

IBAN: SK25 0200 0000 0029 7003 7356