

telefón : 045 – 672 53 90 mobil : 0908 969 537 e-mail : pauco.liska@gmail.com
Reg. č. : 7/331/2011

KÚPNU ZMLUVU

uzavretú v Žiari nad Hronom, dňa 28.9.2011 medzi

predávajúcimi :

1. Vojtech Minka, rod. Minka, nar. 1.1.1942, r.č. : 420101/738, trvale bytom Ul. Zlatá 630/10, Kremnica, občan SR
2. Júlia Víťazková, rod. Minková, nar. 27.9.1944, r. č. : 445927/161, Ul. Sládkovičova 493/10, Žiar nad Hronom, občan SR
3. Obec Jastrabá, 966 32 Jastrabá č. 130, SR

a

kupujúcim : Róbert Víťazka, rod. Víťazka, nar. 26.2.1970, r.č. : 700226/8361, trvale bytom Ul. Tajovského 18/86, Žiar nad Hronom, občan SR

Za týchto podmienok : -----

I. Predmet zmluvy

1. Predávajúci v 1. rade je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností vyznačených ako :
 - E-KN par. č. 27, zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 423m² a rod. dom s. č. 45 postavený na C.KN par. č. 386 (právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 45 nie je evidovaný na LV), zapísané na LV č. 373 k. ú. Jastrabá v podiely ¼-ina + ¼-ina.-----
2. Predávajúca v 2. rade je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľností vyznačených ako :
 - E-KN par. č. 27, zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 423m² a rod. dom s. č. 45 postavený na C.KN par. č. 386 (právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 45 nie je evidovaný na LV), zapísané na LV č. 373 k. ú. Jastrabá v podiely ¼-ina + ¼-ina. -----
3. Predávajúci v 3. rade je výlučným vlastníkom nehnuteľností vyznačených ako :
 - E-KN par. č. 718/1, ostatné plochy, o výmere 4554m², zapísané na LV č. 800 k. ú. Jastrabá. -----
4. Geometrickým plánom č. 17796580-70/2011, overený Správou katastra Žiar nad Hronom dňa 12.8.2011, č. 326/2011 vznikli z pôvodnej E-KN par. č. 27, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 423m² a z pôvodnej E-KN par. č. 718/1, ostatné plochy o výmere 4554m² novovytvorené C-KN par. č. 386/1, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 72m², vytvorená z dielu 1 a 4, C-KN par. č. 386/2, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 234m², vytvorená z dielu 2 a 5, C-KN par. č. 387, záhrady o výmere 172m², vytvorená z dielu 3 a 6, E-KN par. č. 27, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 15m² a E-KN par. č. 718/1, ostatná plocha o výmere 4484m². -----

II.

Nový stav podľa zmluvy

1. Touto zmluvou sa kupujúci po zápise do katastra nehnuteľnosti stáva výlučným vlastníkom nehnuteľností vyznačených ako C-KN par. č. 386/1, zastavané plochy a nádvorí o výmere 72m², vytvorená z dielu 1 a 4, C-KN par. č. 386/2, zastavané plochy a nádvorí o výmere 234m², vytvorená z dielu 2 a 5, C-KN par. č. 387, záhrady o výmere 172m², vytvorená z dielu 3 a 6, E-KN par. č. 27, zastavané plochy a nádvorí o výmere 15m² a rod. dom s. č. 45 postavený na C-KN par. č. 386/1 (právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 45 nie je evidovaný na LV) k. ú. Jastrabá. -----
2. Predávajúci predávajú svoje vyčlenené podiely (podľa geometrického plánu č. 17796580-70/2011, overený Správou katastra Žiar nad Hronom dňa 12.8.2011, č. 326/2011) a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosti špecifikované v čl. II ods. 1 tejto zmluvy. -----

III.

Kúpna cena, Platobné podmienky

1. Kúpna cena prevádzaných nehnuteľností je ustálená na základe znaleckého posudku č. 26/2003 vypracovaný znalcom Ing. Jozefom Vargom, znalcom z odboru stavebníctva, oceňovanie nehnuteľností a pozemné stavby na sumu 0,81€/m² a bude vyplatená nasledovne :
 - predávajúcemu v 1. rade bude vyplatená kúpna cena vo výške 165,24€ za 204m².-----
 - predávajúcej v 2. rade bude vyplatená kúpna cena vo výške 165,24€ za 204m². -----
 - predávajúcemu v 3. rade bude vyplatená kúpna cena vo výške 56,70€ za 70m². -----Kúpne ceny budú vyplatené v prospech predávajúcich v deň podpisu kúpnej zmluvy. -----

IV.

Vyhlásenie predávajúcich

1. Predávajúci 1. - 2. týmto záväzne prehlasujú, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností špecifikovaných v čl. I ods. 1 - 2 tejto Zmluvy. ----
2. Predávajúci v 3. rade týmto záväzne prehlasuje, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy je výlučným vlastníkom nehnuteľností špecifikovaných v čl. I ods. 3. tejto zmluvy. -----
3. So žiadnou treťou osobou neuzatvorili zmluvu, ktorou by nehnuteľnosti, príp. ich časť predali, darovali, zamenili, vložili ako vklad do základného imania právnickej osoby alebo do majetku subjektu, ktorý nie je právnickou osobou, alebo inak scudzili. -----
4. So žiadnou treťou osobou neuzatvorili zmluvu, ktorou by nehnuteľnosti, príp. ich časť zaťažili záložným, predkupným právom, vecným bremenom alebo iným právom tretej osoby.-
5. Sa nezaviazali podniknúť žiaden z úkonov uvedených v čl. IV ods. 1 - 4 Zmluvy. -----
6. 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 takého rozhodnutia, ktoré by mohlo viesť k odňatiu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, príp. ich časti alebo obmedziť vlastnícke oprávnenie. ---
7. Vo vzťahu k nehnuteľnostiam neexistujú žiadne nedoplatky daní alebo iných úradných dávok, či iné pohľadávky orgánov verejnej správy, ani neuspokojené nároky tretích osôb, pričom Predávajúci splnili, resp. splnia všetky svoje platobné povinnosti, ktoré sa týkajú nehnuteľností pred dňom nadobudnutia vlastníckeho práva k nim predávajúci podľa tejto Zmluvy, najmä uhradia dane a poplatky všetkých druhov viažuce sa k nehnuteľnostiam. -----

Uzatvorenie tejto Zmluvy ani plnenie záväzkov Predávajúcich vyplývajúcich z tejto Zmluvy bude mať za následok porušenie platného právneho predpisu SR, rozhodnutia orgánu nejnej správy, ani Zmluvy, ktorou sú predávajúci viazaní. -----

V.

Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci sú oprávnení odstúpiť od Zmluvy, pokiaľ kupujúci nezaplatia Kúpnu cenu v zmysle dohodnutých podmienok v čl. II. tejto zmluvy. -----

2. Odstúpenie od Zmluvy je jednostranným právnym úkonom. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu, musí v ňom byť uvedený dôvod, pre ktorú zmluvná strana od Zmluvy odstupuje a musí overovať úradne overený podpis zmluvnej strany, ktorá od strany odstupuje, inak je odstúpenie neplatné. -----

3. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú ex tunc, tzv., že Zmluva sa zrušuje od začiatku. Odstúpenie od Zmluvy sa však nedotýka nárokov na zaplatenie zmluvnej pokuty, resp. na náhradu škody vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo príslušných platných právnych predpisov SR. -----

4. V prípade, že Predávajúci od Zmluvy odstúpi v súlade s príslušnými ustanoveniami tohto článku Zmluvy alebo táto Zmluva zanikne iným spôsobom, zmluvné strany uskutočnia všetky kroky, pre ktoré budú potrebné, aby bolo obnovené pôvodné vlastníctvo Predávajúcich k nehnuteľnostiam pokiaľ v čase od odstúpenia od Zmluvy alebo v čase jej zániku už bolo prevedené vlastníctvo k nehnuteľnostiam na Kupujúcich a aby predtým, čo rozhodnutie Úradu o spätnom zápise vlastníckeho práva Predávajúcich vrátil Kupujúcim kúpnu cenu, ktorú už prijali. -----

VI.

Osobitné ustanovenia

1. Zmluva bola vyhotovená advokátom JUDr. Jánom Paučom, Námestie Matice slovenskej č. 6, 965 01 Žiar nad Hronom, Slovenská republika, zapísaný v zozname advokátov SAK pod č. 331, ktorého predávajúci aj kupujúci splnomocňujú : -----

a) k vyhotoveniu a podpísaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti a k zastupovaniu v konaní o povolení vkladu tejto zmluvy až d právoplatného skončenia vec. --

b) k vykonaniu prípadných opráv, zmien alebo doplnkov tejto zmluvy, resp. k 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. Advokát splnomocnenie prijíma. -----

2. Účastníci tejto zmluvy boli advokátom oboznámený, že je poistený zo zodpovednosti za škodu vzniknutú pri výkone advokátskej činnosti s poisťovňou Wüstenrot poisťovňa, a.s., Karadžičova 17, 825 22 Bratislava 26 s výškou poistného krytia v sume 160.000€. -----

a) účastníci tejto zmluvy udeľujú súhlas so spracovaním ich osobných údajov poskytnutých advokátovi podľa zákona č. 428/2002 Z. z. -----

Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, a to na základe návrhu na vklad vlastníckeho práva so všetkými potrebnými prílohami. -----

Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím Zmluvy oboznámil so stavom nehnuteľnosti predávajúcej na mieste samom a Predávajúci zároveň vyhlasujú, že nehnuteľnosti ktoré predávajú na základe Zmluvy nemajú žiadne faktické či právne vady, na ktoré by mali kupujúceho zvlášť upozorniť. -----

5. Zmluvné strany sa dohodli, že trovy vyhotovenie Zmluvy, návrhu na vklad a správne poplatky za konanie vo veci vkladu do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy uhradí kupujúci. --

VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že svojimi zmluvnými prejavmi sú viazaní už od okamihu podpisu Zmluvy oboma zmluvnými stranami. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam prechádza na Kupujúcich až vkladom vlastníckeho práva v zmysle Zmluvy do Úradu. Zmluva je uzavretá okamihom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, pričom podľa ust. § 42 ods. 3 Katastrálneho zákona musí byť podpis Predávajúceho na Zmluve osvedčený, resp. autorizovaný advokátom. -----

2. Vzťahy zmluvných strán založené Zmluvou, ak ich Zmluva výslovne neupravuje sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov SR. -----

3. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných splnomocneným advokátom podľa čl. VI. ods. 1 písm. a), b). -----


4. Ak Zmluva neustanovuje inak, všetky oznámenia vyplývajúce zo Zmluvy musia byť voči druhej strane uskutočnené písomne, a to doporučeným listom alebo odovzdané osobne. V prípade poštového styku sa za deň uskutočnenia považuje deň doručenia doporučeného listu poštovým úradom na adresu danej zmluvnej strany uvedenú v čl. 1 tejto Zmluvy alebo takú inú adresu, ktorú daná zmluvná strana oznámila písomne druhej strane v súlade s týmto bodom Zmluvy. Účinky doručenia písomných oznámení sú na účel tejto Zmluvy splnené aj vtedy, ak si príjemca príslušného oznámenia si toto nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jeho prevzatie bezdôvodne odmietol. -----

5. Zmluva je vyhotovená v 7 (siedmych) rovnopisoch. -----

6. Zmluva je uzavretá okamihom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. -----

7. 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. -----

Predávajúci :


Vojtech Minka

Kupujúci :


Róbert Vítázka

Júlia
Mária Vráčková

Seny
Mária Jastrabá



JUDr. Ján Paučo - advokát
Nám. Matice slovenskej 6, 965 01 Žiar nad Hronom
Zapísaný v zozname advokátov SAK pod č. 331
tel./fax: 045/672 53 90 - mobil: 0908 909 537
e-mail: pauco.jan@tcom.sk
č. účtu: 00/74 35 78 70/0900

Plnomocenstvo prijímam :
JUDr. Ján Paučo

DOLOŽKA O AUTORIZÁCII

- a) Vyhlasujem, že som zmluvu autorizoval 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 5 listov
- c) V Žiari nad Hronom, dňa 28.9.2011
- d) JUDr. Ján Paučo

JUDr. Ján Paučo - advokát
Nám. Matice slovenskej 6, 965 01 Žiar nad Hronom
Zapísaný v zozname advokátov SAK pod č. 331
tel./fax: 045/672 53 90 - mobil: 0908 909 537
e-mail: pauco.jan@tcom.sk
č. účtu: 00/74 35 78 70/0900