

**Kúpna zmluva,**  
uzavretá v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi týmito  
zmluvnými stranami:

---




**Predávajúci :**

Právnická osoba: **Obec Veľké Straciny**  
zastúpená: Ing. Marián Bernáth, starosta obce  
Sídlo: Veľké Straciny 12, 990 01 Veľký Krtíš  
IČO: 17061741  
Bankové spojenie: VÚB Banka, a.s.  
číslo účtu IBAN: **SK12 0200 0000 0000 1702 7402**

ďalej aj ako „predávajúci“




a

**Kupujúci 1 :**

Meno a priezvisko: **Jozefína Cesnaková, rodená Cesnaková**  
Dátum narodenia:   
Trvale bytom:   
Rodné číslo:   
Štátna príslušnosť: **Občan SR**

ďalej aj ako „kupujúci 1“

**Kupujúci 2 :**

Meno a priezvisko: **Stanislav Oláh, rodený Oláh**  
Dátum narodenia:   
Trvale bytom:   
Rodné číslo:   
Štátna príslušnosť: **Občan SR**

ďalej aj ako „kupujúci 2“

ďalej v texte tejto zmluvy v jednotnom aj množnom čísle a aj len spolu aj v gramatickom tvare:  
„kupujúci 1, 2“

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

---







uvedeným v článku I. bod 1.1. tejto zmluvy uzavretím kúpnej zmluvy podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. (Občianskeho zákonníka) v znení neskorších predpisov.

- 2.4. Prevod nehnuteľností uvedených v článku I. bod 1.1. tejto zmluvy formou obchodnej verejnej súťaže, podmienky obchodnej verejnej súťaže, zámer predaja, prebytočnosť predmetných nehnuteľností schválilo obecné zastupiteľstvo Obce Veľké Straciny na svojom zasadnutí dňa 19.09. 2023 uznesením č. 4/2023. Po vykonanej obchodnej verejnej súťaži ukončenej Zápisom zo zasadnutia Komisie na vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže č. 1/2023 zo dňa 10.10. 2023, obecné zastupiteľstvo Obce Veľké Straciny uznesením č. 5/2023 z 24.10. 2023 schválilo samotný predaj nehnuteľností uvedených v článku I. bod 1.1. tejto zmluvy.

### Čl. III.

#### Kúpna cena a platobné podmienky

- 3.1. Predávajúci predáva a **kupujúci 1, 2** kupujú **predmet kúpy** za kúpnu cenu celkom **50.200- Eur** (slovom: **päťdesiatštyri tisíc eur**), (ďalej aj ako „**kúpna cena**“), do svojho podielového spoluvlastníctva každý v spoluvlastníckom podiele 1/2 k celku z predmetu kúpy.
- 3.2. Kupujúci 1, 2 sa zaväzujú spoločne a nerozdielne uhradiť **kúpnu cenu** predávajúcemu na jeho bankový účet č. ú [REDAKOVANÉ], vedený v VÚB, Banka a.s., najneskôr do 90 dní odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy všetkými jej účastníkmi.
- 3.3. Kúpna cena podľa predchádzajúcich bodov sa považuje za vyplatenú dňom jej pripísania na účet predávajúceho uvedený v **bode 3.2.** tejto zmluvy, **Zmluvné strany vyhlasujú, že výslovne súhlasia s týmito platobnými podmienkami.**

### Čl. IV.

#### Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1. Kupujúci 1, 2 vyhlasujú, že sa oboznámili so skutočným stavom kupovaného predmetu kúpy a tento stav je im dostatočne známy. Kupujúci 1, 2 sa oboznámili so súčasťou stavieb aj pozemkov, ktoré sú predmetom prevodu. **Podrobný popis predmetu kúpy** je uvedený v **Znaleckom posudku č. 41/2023** vo veci: **Stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností** zapísaných na LV č. 141 v. k.ú. Veľké Straciny, - Rod. domu súp.č. 62, na pozemku CKN parc.č. 199 s príslušenstvom pozemkov CKN : parc.č. 199, - zastavaná plocha a nádvorie, parc.č. 200 - záhrada, v obci Veľké Straciny č.62, okres Veľký Krtíš, zapísaný v znaleckom denníku pod č. 41/2023, **znalec Ing. Magdaléna Kováčová, 985 32 Veľká nad Ipľom č. 169**, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, Zadávatel': Obecný úrad, Veľké Straciny č. 12, 991 01, IČO: 17061741, pod evidenčným číslom 911768, číslo spisu (objednávky): ústna objednávka zo dňa 09.08.2023, počet strán: 47 (z toho 16 príloh).
- 4.2. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia domu a vybavenia domu, na ktoré by mal osobitne upozorniť. Predávajúci týmto vyhlasuje, že nie sú voči nemu vedené exekučné konania. Rovnako tak prehlasuje, že predmet kúpy nezaťažil a ani nezaťažil ťarchami, dlhmi, právami tretích osôb, vecným bremenom, záložným právom. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s predmetom kúpy voľne nakladať a prevádzať jeho vlastníctvo na tretie osoby.
- 4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že celý správny poplatok, ktorý sa má platiť za návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, ako aj všetky ostatné náklady s týmto prevodom spojené sa zaväzujú v plnom rozsahu hradiť **kupujúci 1, 2**. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností podá **predávajúci**.



- 4.4. Kupujúcim 1, 2 vznikne právo užívať predmet kúpy okamihom nadobudnutia ich vlastníctva.
- 4.5. Odovzdaním a prevzatím nehnuteľností prechádza na kupujúcich 1, 2 nebezpečenstvo škody alebo náhodného zničenia, ktoré môže na predmete predaja vzniknúť.
- 4.6. Kupujúci 1, 2 majú právo jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak predávajúci do nadobudnutia vlastníctva kupujúcich 1, 2 nehnuteľnosť scudzí, zaťaží alebo dá do užívania tretím osobám. Odstúpenie od zmluvy treba druhej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov je povinný vydať druhému všetko, čo podľa nej dostal. Pri vydávaní sa primerane použije § 457 Občianskeho zákonníka.
- 4.7. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia kupujúcich 1, 2, ak mu kupujúci 1, 2 nezaplatia kúpnu cenu za podmienok uvedených v tejto zmluve. Možnosť odstúpenia iba niektorej zo zmluvných strán podľa ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

## Čl. V.

### Záverečné ustanovenia

- 5.1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia postupom 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 kupujúcich 1, 2.
- 5.2. Ak 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 Kupujúcich 1, 2 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. Ak ktorákoľvek zmluvná strana vo vyššie uvedenej lehote nevráti druhej zmluvnej strane prijaté plnenie, je povinná zaplatiť tejto druhej zmluvnej strane zmluvnú pokutu vo výške 50,- EUR (slovom päťdesiat eur) za každý aj začatý deň omeškania. Zmluvná pokuta je splatná do 5 dní od doručenia jej vyúčtovania druhej – povinnej zmluvnej strane (za doručeníu sa považuje aj zásielka neprevzatá v odbernej lehote).
- 5.3. Táto zmluva bola vyhotovená v 6 vyhotoveniach, ktoré majú povahu originálu, po jednom vyhotovení obdrží každá zmluvná strana a dve vyhotovenia budú slúžiť pre účely príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru a jedno vyhotovenie pre Slovenskú sporiteľňu, a.s.
- 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. Ďalej vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená.
- 5.5. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými všetkými zmluvnými stranami.
- 5.6. Zmluvné strany svojimi podpismi na tejto zmluve výslovne splnomocňujú : **JUDr. Petra Ďuricu, advokáta so sídlom AK SNP 25/711 Veľký Krtíš, zapísaného v zozname advokátov SAK pod č. 6807,** 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. JUDr. Peter Ďurica, advokát je oprávnený 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 zrejmych chýb a nesprávností v zmluve alebo v návrhu na vklad do katastra. **JUDr. Peter Ďurica, advokát so sídlom AK SNP 25/711 Veľký Krtíš, zapísaný v zozname advokátov SAK pod č. 6807,** toto plnomocenstvo v celom rozsahu prijíma. Splnomocnený advokát je oprávnený na vykonanie opravy zmluvy dodatkom k zmluve, ak zmluva po podaní návrhu na vklad obsahuje chyby v písaní alebo počítaní alebo iné zrejme 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. Splnomocnený advokát je oprávnený nazerat' do spisov vedených na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore, týkajúcich sa predmetných nehnuteľností, ďalej podávať návrhy, opravné prostriedky, vrátane mimoriadnych opravných prostriedkov. Splnomocnený advokát je oprávnený v uvedenej veci konať bez obmedzenia. Zmluvné strany sú uzrozmene 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.

Vo Veľkých Stracinách, dňa 30.10.2023

Za predávajúceho :  
Obec Veľké Straciny



.....  
Ing. Marián Bernáth, starosta obce

Vo Veľkých Stracinách, dňa 30.10.2023

**Kupujúci 1 :**

.....  
.....

Jozefína Cesnaková, r. Cesnaková

Vo Veľkých Stracinách, dňa 30.10.2023  
príjímam splnomocnenie

.....  
.....

JUDr. Peter Ďurica, ad

Vo Veľkých Stracinách, dňa 30.10.2023

**Kupujúci 2 :**

.....  
.....

Stanislav Oláh, r. Oláh