

## **JUSTITIA-AC – realitná činnosť**

**JUDr. Angelika CIRIAKOVÁ – právnik/mediátor**

zapísaný v registri MS SR pod evid.č. 1697

Hlavná 23, 986 01 Fiľakovo

mobil : +421 907 220 556, tel. +421 (47) 33 37 123, e-mail: [justitia.aciriakova@gmail.com](mailto:justitia.aciriakova@gmail.com)

---

### **KÚPNA ZMLUVA**

podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

---

#### **Čl. I Zmluvné strany**

##### **Predávajúci:**

- 1) OBEC HAJNÁČKA, 980 33, SR**  
v zastúpení starostom  
**Ivan Poprocký**  
**IČO: 00318736**  
**DIČ: 2021230145**

Prevádzaný spoluvlastnícky podiel z celku LV č.1 – 1/1 – 600 m<sup>2</sup>

(ďalej len „*predávajúci*“ )

##### **Kupujúci:**

- 1) BIAL EDITA, rod. Nagyová**  
trvale bytom: 980 33 Hajnáčka 323  
rodné číslo: ██████████  
narodený: ██████████  
č. OP MH677816  
občan SR

Nadobúdajúci spoluvlastnícky podiel : 1/1 - 600 m<sup>2</sup>

(ďalej len „*kupujúci*“)

**v nižšie uvedený deň, mesiac a rok uzavreli „Zmluvu“, ako osoby oprávnené a spôsobilé na právne úkony takto:**

#### **Čl. II Úvodné ustanovenia**

Predávajúci obec Hajnáčka, je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcej sa v katastrálnom území Hajnáčka, obec Hajnáčka, okres Rimavská Sobota, vedených Okresným úradom Rimavská Sobota, odbor katastrálny :

- 1) Na liste vlastníctva č. 1v podiele 1/1pod poradovým číslom 1 ako „C“KN 873/13 o výmere 600 m2 – zastavaná plocha a nádvorie.

ČASŤ C: ŤARCHY – na predmet kúpy - bez zápisu

### Čl. III

#### Predmet zmluvy, cena a spôsob úhrady

Predávajúci, Obec Hajnáčka, predáva časť nehnuteľnosti z celku na základe tejto Zmluvy kupujúcemu do výlučného vlastníctva:

v podiele 1/1 C-KN parcelu č. 873/13 o výmere 600 m2 na základe Výpisu z uznesenia obecného zastupiteľstva č. 59/2021 zo dňa 26.07.2021.

Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene odsúhlasenej obecným zastupiteľstvom Obce Hajnáčka na základe všeobecnej hodnoty pozemku stanovenej znalcom Ing. Alžbeta Czipruszová, Rimavská Sobota, Tehlová č. 1, zo dňa 16.07.2021, číslo 134/2021 vo výške celkovo **1 140.-€ (slovom: jedentisícstoštyridsať eur)**.

Zmluvné strany sa na úhrade kúpnej ceny dohodli, že kupujúci uhradí kúpnu cenu v deň podpisu tejto Zmluvy na účet predávajúceho v celosti .

Náklady spojené s prevodom vlastníckych práv v spojitosti so správnym poplatkom hradí kupujúci.

### Čl. IV

#### Vyhlásenia a záruky zmluvných strán

Predávajúci, Obec Hajnáčka, zastúpená starostom obce Ivanom Prokopom prehlasuje, že na nehnuteľnosti neboli vydané žiadne úradné, súdne ani exekučné nariadenia alebo príkazy či podmienky a že nehnuteľnosti nie sú predmetom žiadneho súdneho, konkurzného, reštrukturalizačného, vyvlastňovacieho alebo exekučného konania.

Predávajúci tiež vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy jej predmet nepredal, nepoužil ho ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani ho inak nescudzil a ani ho nezaťažil žiadnym vecným bremenom v prospech tretej osoby.

Predávajúci rovnako vyhlasuje, že sa nezaviazal, ani sa nezaviaže po podpísaní tejto zmluvy previesť predmet tejto zmluvy na inú osobu. V prípade, že by tak predávajúci urobil, alebo túto skutočnosť pred kupujúcim zatajil, a tomuto by takto vznikla škoda, zaväzuje sa predávajúci k jej plnej náhrade.

V prípade, že zo strany predávajúceho dôjde k porušeniu takto dohodnutých ujednaní tohto článku tejto zmluvy, alebo sa vyhlásenia predávajúceho v tejto zmluve ukážu nepravdivými, má kupujúci právo od tejto zmluvy odstúpiť a zmluvné strany si vrátia navzájom poskytnuté plnenia s prihliadnutím na odpočítanie prípadnej škody.

Predávajúci vyhlasuje, že cez nehnuteľnosť nevedú žiadne rozvody alebo siete, ktoré by kupujúceho mohli po prevode vlastníckeho práva právne či fakticky obmedziť pri jeho užívaní, predávajúci tiež vyhlasuje, že nie sú uzatvorené žiadne zmluvy s tretími osobami

týkajúce sa bytu (nájomné, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod.).

Zámer previesť majetok Obce Hajnáčka, bol odsúhlasený obecným zastupiteľstvom Obci Hajnáčka dňa 26.07.2021, pod číslom konania 59/2021, súčasne zámer obce o predaji nehnuteľného majetku priamym predajom bol zverejnený dňa 25.06.2021 na webovej stránke obce a na úradnej tabuli obce Hajnáčka.

Kupujúci vyhlasuje, že nehnuteľnosť pred uzavretím tejto zmluvy navštívil, riadne si ju prezrel a jej stav je mu dobre známy.

## Čl. V

### **Nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam**

Vlastnícke právo k nehnuteľnostiam prechádza na kupujúceho na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam Okresným úradom Rimavská Sobota, odbor katastrálny.

Pokiaľ príslušný Okresný úrad Rimavská Sobota, odbor katastrálny preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností podľa zmluvy, sú predávajúci povinní poskytnúť súčinnosť kupujúcim a odstrániť nedostatky zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva a následne sa účastníci Zmluvy dohodli na splnomocnení nižšie uvedeného splnomocnenca ku všetkým právnym úkonom spojených s prevodom vlastníckych práv k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam.

## Čl. VI

### **Záverečné ustanovenia**

Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.

Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej odbernej lehote.

Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným zmluvnými stranami. Zmluvné strany nemôžu prevádzať svoje práva a povinnosti z tejto zmluvy na iné osoby bez písomného vyrozumienia a odsúhlasenia ostatnými zmluvnými stranami.

Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu, jedno vyhotovenie do spisu splnomocnenca a dve vyhotovenia Okresnému úradu Rimavská Sobota, odbor katastrálny k vykonaniu prevodu vlastníckeho práva.

Spory, vzniknuté medzi účastníkmi zmluvy, prislúchajú na rozhodnutie príslušnému súdu. Prípadné spory súvisiace s touto zmluvou budú zmluvné strany prednostne riešiť vzájomnou dohodou.

Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

## Čl. VII .

Kupujúci a Predávajúci podpisom tejto Zmluvy udeľujú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) súhlas so spracúvaním svojich osobných údajov výlučne na účely súvisiace s realizáciou tejto zmluvy v rozsahu uvedenom v tejto zmluve. Súhlas Kupujúceho a Predávajúceho so spracúvaním osobných údajov sa udeľuje na neurčito. Tento súhlas môže byť odvolaný doručením písomného oznámenia o odvolaní súhlasu so spracúvaním osobných údajov, nie je ho však možné odvolať počas doby platnosti tejto zmluvy.

### Splnomocnenie

Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že splnomocňujú JUDr. Angeliku Ciriakovú - právnik JUSTITIA AC, Radničná 21, 986 01 Fiľakovo, IČO: 108 69 115, ktorá predmetnú Kúpnu zmluvu, Návrh na vklad, sprostredkovala na Okresný úrad, odbor katastrálny, podľa § 42 ods. 3 katastrálneho zákona, aby za nás zabezpečila všetky úkony, podpisovala, preberala, dopĺňala všetky náležitosti, dokumenty a zabezpečila všetky úkony, až do vykonania právoplatného rozhodnutia

Splnomocnenie sa vzťahuje aj na doručovanie a následné prebratie Rozhodnutia Okresného úradu Rimavská Sobota, katastrálny odbor.

JUSTITIA-AC  
JUDr. Angelika Ciriaková  
Hlavná 23, 986 01 Fiľakovo  
IČO: 10 869 115

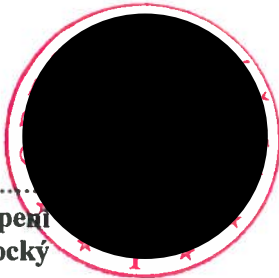
JUDr. Angelika Ciriaková splnomocnenie v plnom rozsahu prijíma !

Vo Fiľakove dňa 25. októbra 2021

Predávajúci:



Obec Hajnáčka v zastúpení  
Starostom – Ivan Poprocký  
Úradne overený podpis



Kupujúci :



Bial Edita

Osvedčujem, že podpis na listine som urobil /a/, uzne~~ť~~ za vlastný

IVAN POPROCKÝ, HAJNÁČKA 10

Zapísané v osvedčovacej knihe pod por. č. 408/2021

Totožnosť preukázaná

OP, \_\_\_\_\_ 2021 \_\_\_\_\_

Matričný úrad v Hajnáčke

Dňa 25.10.2021

podpis osvedčujúceho orgánu, otláčok pečiatky

