

KÚPNA ZMLUVA

(ďalej len „Zmluva“) uzatvorená medzi zmluvnými stranami

Názov / Meno a Priezvisko:	Obec Tekovská Breznica	Peter VOLENTIER	Erika VOLENTIEROVÁ
Rodné priezvisko:	-	VOLENTIER	PARTLOVÁ
Dátum narodenia:	-		
IČO / Rodné číslo:	00 321 036		
Trvalé bydlisko:			
Ulica číslo	566	809	809
Obec PSČ:	966 52 Tekovská Breznica	966 52 Tekovská Breznica	966 52 Tekovská Breznica
Štát:	Slovenská republika	Slovenská republika	Slovenská republika
Štátna príslušnosť:	občan Slovenskej republiky	občan Slovenskej republiky	občan Slovenskej republiky
Ďalej sa označuje aj ako:	„Predávajúci“	„Kupujúci 1“	„Kupujúci 2“

Kupujúci 1 a Kupujúci 2 sa ďalej spoločne označujú tiež ako „Kupujúci“ v prvej osobe množného čísla. Predávajúci a Kupujúci sa ďalej spolu označujú aj ako „Strany“ a jednotlivo bez bližšieho rozlišovania tiež ako „Strana“ v prvej osobe jednotného čísla.

v nasledujúcom znení:

1 ÚVODNÉ USTANOVENIA

1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom (s vlastníckym podielom 1/1 z celku na) nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Tekovská Breznica, obce Tekovská Breznica evidovanej Okresným úradom Žarnovica na LV č. 1480 ako:

1.1.1 **pozemok EKN 311/2 ostatná plocha o výmere 128 m²**

1.2 Geodet Ing. Juraj Peniažka, Hrádza 526/49, 968 01 Nová Baňa IČO: 53 518 560 vyhotovil dňa 19.11.2024 geometrický plán č. 53518560-71/2024 (ďalej len „geometrický plán“). Geometrický plán bol overený Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom dňa 22.11.2024 pod č. G1-612/2024. Geometrickým plánom bol od pozemku špecifikovaného v bode 1.1.1 dielom 5 oddelený novovytvorený:

1.2.1 **pozemok CKN 992/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m²** (ďalej sa bude tento novovytvorený pozemok označovať aj len ako „Predmet prevodu“).

1.3 Kupujúci 1 a Kupujúci 2 sú manželia a majú záujem nadobudnúť Predmet prevodu do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

1.4 Obecné zastupiteľstvo obce Tekovská Breznica schválilo zámer predaja Predmetu prevodu kupujúcim z dôvodu hodného osobitného zreteľa na svojom zasadnutí dňa 28.11.2024 uznesením č. 171/2024.

1.5 Obecné zastupiteľstvo obce Tekovská Breznica schválilo predaj Predmetu prevodu Kupujúcim z dôvodu hodného osobitného zreteľa na svojom zasadnutí dňa 31.01.2025 uznesením č. 8/2025.

2 PREDMET ZMLUVY

2.1 Predávajúci týmto odplatne prevádza (predáva) zo svojho výlučného vlastníctva Predmet prevodu Kupujúcim a Kupujúci tento nadobúdajú (kúpujú) do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov (v podiele 1/1 z celku), pričom Kupujúci sa zaväzujú zaplatiť za to Predávajúcemu kúpnu cenu v zmysle príslušných ustanovení tejto Zmluvy.

3 KÚPNA CENA

3.1 Kupujúci zaplatia Predávajúcemu za Predmet prevodu kúpnu cenu vo výške **20,- EUR** (ďalej aj ako „Kúpna cena“) a to v hotovosti.

3.2 Predávajúci potvrdzuje podpisom tejto Zmluvy, že Kupujúci uhradili Kúpnu cenu v plnej výške pred podpisom tejto Zmluvy.

4 VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

4.1 Zmluvné strany záväzne vyhlasujú, že im nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by bránila uzatvoreniu a následnému plneniu tejto Zmluvy, a že svojím konaním ani nekonaním nebudú brániť povoleniu vkladu tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností a za účelom tohto povolenia si poskytnúť potrebnú súčinnosť.

5 ODOVZDANIE A PREVZATIE NEHNUTEĽNOSTI

5.1 Strany súhlasne konštatujú, že Predmet prevodu sa bude považovať za odovzdaný/prevzatý Kupujúcim/i v deň právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Do tohto dňa znáša nebezpečenstvo náhodnej skazy veci Predávajúci.

6 DAŇ Z NEHNUTEĽNOSTI

6.1 Strany sú si vedomé ustanovenia § 18 ods. 1 zákona č. 582/2004 Z. z. v zmysle ktorého platí, že daňová povinnosť k plateniu dane z nehnuteľností (tu dane z pozemkov) vzniká 1. januára zdaňovacieho obdobia nasledujúceho po zdaňovacom období, v ktorom sa daňovník stal vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je predmetom dane, a zaniká 31. decembra zdaňovacieho

obdobia, v ktorom daňovníkovi zanikne vlastníctvo nehnuteľnosti. Uvedené znamená, že pokiaľ bude rozhodnuté o povolení vkladu tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností v priebehu roka 2025, daň z pozemkov za rok 2025 je povinný hradiť ešte Predávajúci tak, ako doposiaľ (pokiaľ tento nie je tento od daňovej povinnosti oslobodený v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov); pričom Kupujúci sa stanú daňovníkom podľa § 5 ods. 1 citovaného zákona – k dani z pozemkov – od 1. januára 2026.

6.2 Kupujúci vyhlasujú, že splnia povinnosť podať daňové priznanie k dani z pozemkov vo vzťahu k Predmetu prevodu v zákonnej lehote (do 31. januára kalendárneho roka nasledujúceho po kalendárnom roku, v ktorom nadobudnú Predmet prevodu).

7 NÁVRH NA VKLAD

7.1 Strany vyhlasujú, že je v ich spoločnom záujme čo najrýchlejšie a najjednoduchšie povolenie vkladu tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností, preto všetky Strany sa dohodli na tom, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností môže podať ktorákoľvek Strana, avšak zároveň, na tento účel spoločne splnomocnia spoločného splnomocneného zástupcu, v článku 8 nižšie, ktorý bude oprávnený opraviť prípadné nedostatky, resp. odstrániť iné vytknuté vady a to v záujme dosiahnutia čo najrýchlejšieho povolenia vkladu tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností.

7.2 Strany sa súčasne dohodli, že správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradia Kupujúci v plnej výške a to bez zbytočného odkladu po tom, ako na to budú vyzvaní zo strany splnomocneného zástupcu, a to bezhotovostne na určené číslo účtu, prípadne iným spôsobom určeným zo strany splnomocneného zástupcu.

7.3 V prípade, ak príslušný okresný úrad preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy, Strany sú povinné poskytnúť sebe navzájom, ako aj splnomocnenému právnomu zástupcovi súčinnosť potrebnú k odstráneniu príčiny tohto prerušenia. Strany sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť akúkoľvek súčinnosť vyžadovanú v súvislosti s konaním o návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúcich, a to najmä v prípade

potreby opravy alebo doplnenia návrhu na vklad alebo tejto Zmluvy, doplnenia potrebných listín a údajov ako aj akýchkoľvek iných potrebných informácií, s tým, že sa túto súčinnosť zaväzujú poskytnúť bez zbytočného odkladu alebo inak účinným spôsobom bez zbytočného odkladu odstrániť všetky prekážky katastrálneho konania.

8 SPLNOMOCNENIE

8.1 Za účelom povolenia vkladu tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností všetky Strany týmto **splnomocňujú JUDr. Martina Dolinaja**, advokáta so sídlom advokátskej kancelárie na adrese Halenárska 412/7, 917 01 Trnava, IČO: 46 078 932 zapísaného v zozname advokátov vedenom Slovenskou advokátskou komorou pod číslom 6951, **na zastupovanie v katastrálnom konaní vrátane zastupovania na účely doručovania** (§ 25 ods. 6 zákona č. 305/2013 Z. z.) a teda, aby v ich mene a na ich účet, najmä:

- 8.1.1 vyhotovil a podal **návrh na vklad** tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností,
- 8.1.2 zastupoval Strany v následnom katastrálnom konaní o povolenie vkladu tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností (ďalej len „**katastrálne konanie**“),
- 8.1.3 preberal rozhodnutia prípadne iné dokumenty doručované Stranám v katastrálnom konaní,
- 8.1.4 vyhotovil a uzatvoril potrebný **dodatok k tejto Zmluve** alebo **k návrhu na vklad** odstraňujúci prípadné zrejmé chyby v písaní a/alebo v počítaní pokiaľ by sa vyskytli v tejto Zmluve a/alebo v návrhu na vklad, prípadne odstraňujúci tiež iné nedostatky vytknuté príslušným okresným úradom,
- 8.1.5 podal riadny, prípadne mimoriadny **opravný prostriedok** proti rozhodnutiam vydaným v katastrálnom konaní,
- 8.1.6 **oznámil** v mene príslušnej Strany pre prípad potreby povolenia vkladu Zmluvy do katastra nehnuteľností tiež eventuálnu **zmenu** údajov Strán zapísaných v katastri nehnuteľností,
- 8.1.7 **doložil** do katastrálneho konania **listiny** a/alebo dôkazy, resp. vykonal **iné úkony** potrebné pre

pokračovanie v katastrálnom konaní, a pre dosiahnutie účelu katastrálneho konania – povolenie vkladu tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností,

Strany sa dohodli, že kontaktnou osobou pre splnomocneného zástupcu na účely komunikácie a odovzdania výstupov katastrálneho konania a ohľadne plnenia predmetu tohto plnomocenstva budú Darcovia.

Toto plnomocenstvo v plnom rozsahu prijíma:

MIESTO: _____

DÁTUM: _____

PODPIS: _____
JUDr. Martin Dolinaj, advokát

9 PLATNOSŤ ZMLUVY

9.1 Táto Zmluva je uzatvorená a nadobúda účinnosť dňom jej podpísania všetkými jej Stranami a týmto dňom sú Strany viazané svojimi prejavmi vôle.

9.2 Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k Predmetu prevodu až dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru príslušného okresného úradu, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností.

9.3 Odstúpenie od tejto Zmluvy niektorou zo Strán je prípustné iba z dôvodov uvedených v tejto Zmluve alebo v zákone, pričom je účinné dňom dôjdenia písomného oznámenia do dispozičnej sféry druhej Strany. V prípade odstúpenia sú si Strany povinné bezodkladne vrátiť plnenia, ktoré si navzájom poskytli najneskôr do 30 dní od účinnosti odstúpenia. Nárok - voči Strane, ktorá založila dôvod pre také odstúpenie od Zmluvy – na náhradu účelne vynaložených nákladov súvisiacich s prevodom Predmetu prevodu druhou Stranou nie je týmto dotknutý.

10 SPÔSOBILOSŤ ZMLUVNÝCH STRÁN

10.1 Strany vyhlasujú, že sú oprávnené s Predmetom prevodu nakladať v rozsahu a spôsobom umožňujúcom naplnenie predmetu tejto Zmluvy, ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť žiadnej z nich nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

10.2 Strany vyhlasujú, že sú v celom rozsahu spôsobilé na právne úkony a ich spôsobilosť nie je obmedzená.

11 SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

11.1 Právne vzťahy založené touto Zmluvou sa v rozsahu, v akom to právny poriadok pripúšťa, budú riadiť a vykladať v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov. V prípade rozporu medzi dispozitívnymi ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov a touto Zmluvou, rozhodujúce budú ustanovenia tejto Zmluvy.

11.2 V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť

ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevyklučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Strán v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.

11.3 Túto Zmluvu je možné meniť a dopĺňať iba písomnými, očíslovanými dodatkami.

11.4 Táto Zmluva sa vyhotovuje v dvoch (2) vyhotoveniach, z ktorých každá Strana dostane po jednom (1) vyhotovení, pričom jedno z vyhotovení bude prevedené do elektronickej formy pre potreby katastrálneho konania.

11.5 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, s obsahom tejto Zmluvy súhlasia, vyhlasujú že bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určito a vážne, že nebola uzavretá v tiesni ani za iných nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

MIESTO

Tekovská Breznica

Tekovská Breznica

Tekovská Breznica

DÁTUM

PODPIS

Obec Tekovská Breznica
Vladimír Zaťko, starosta obce
(úradné osvedčenie podpisu sa nevyžaduje
podľa § 42 ods. 3 zák. 162/1995 Z. z.)

Peter VOLENTIER

Erika VOLENTIEROVÁ