Kúpna zmluva,

uzavretá v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi týmito zmluvnými stranami:

Predávajúci :

Meno a priezvisko:	**Mária Tomová**
Rodné priezvisko:	**Chovancová**
Dátum narodenia:	28.09. 1947
Trvale bytom:	Nábrežie Dr. Aurela Stodolu 1734/25, Liptovský Mikuláš
Rodné číslo:	475928/745

ďalej aj ako „**predávajúci**“

a

Kupujúci :

Právnická osoba :	**Obec Cerovo**
zastúpená:	Mgr. Margita Boďová, starostka obce
Sídlo:	Cerovo 259, 962 52 Cerovo
IČO:	00319775
DIČ:	2021152441
telef. kontakt:	+421905973749
e-mail:	starosta@obeccerovo.sk
číslo účtu IBAN:	SK20 5600 0000 0014 0137 9001
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko

ďalej aj ako „**kupujúci**“

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

Čl. I.
Predmet kúpy

1.1 Pre účely tejto zmluvy sa za predmet kúpy považujú nasledovné nehnuteľnosti vo vlastníctve predávajúceho nachádzajúce sa **v okrese Krupina, obec Cerovo, k.ú. Cerovo,** zapísané Okresným úradom **Krupina**, odborom katastra na **liste vlastníctva č. 658** :

Časť A: Majetková podstata:

Parcely registra „**E**“ evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku
2018	**263**	**TTP**

Iné údaje: Bez zápisu

Časť B: Vlastníci a iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti:

Vlastník

Por. č.

1 predávajúci **Mária Tomová, r. Chovancová**: ideálny spoluvlastnícky podiel: **1/1-iny**.
Iné údaje: Bez zápisu.
Poznámky: Bez zápisu.

Časť C: Ťarchy : Bez tiarch.

(ďalej aj ako „nehnuteľnosť").

1.2. Zmluvné strany sa dohodli, že takto nehnuteľnosť špecifikovaná v bode **1.1.** bude ďalej v texte tejto zmluvy nazývaná ako „**predmet kúpy**" v príslušnom gramatickom tvare a kde sa v texte tejto zmluvy použije výraz „**predmet kúpy**", rozumie sa tým nehnuteľnosť špecifikovaná v bode **1.1.** tohto článku tejto zmluvy.

Predmetom kúpy podľa tejto zmluvy je nehnuteľnosť, ktorá na základe Uznesenia č. k. 19D/152/2024 – 45, Dnot. 298/2024 z 01.04. 2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť 01.04. 2025, Okresný súd Zvolen, prostredníctvom notára Mgr. Petra Michaličku, povereného Okresným súdom Zvolen funkciou súdneho komisára v dedičskej veci po poručiteľke Márii Vališovej r. Ondriškovej, nar. 31.05. 1898, posledný trvalý pobyt v Cerovo 78, zomrel dňa 13.02. 1980, rozhodol schvaľuje dohodu dedičiek o vysporiadaní novoobjaveného dedičstva, celý predmet dedičstva nadobúda Mária Tomová r. Chovancová nar, 28.9. 1947, trvale bytom Nábrežie Dr. Aurela Stodolu 1734/25, Liptovský Mikuláš – predávajúca.

Čl. II.
Predmet zmluvy

2.1. Predávajúci touto zmluvou predáva predmet kúpy kupujúcemu a prevádza na kupujúceho vlastnícke právo k predmetu kúpy vrátane všetkých jeho súčastí.

2.2. Kupujúci predmet kúpy kupuje do svojho vlastníctva a zaväzuje sa zaň zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu vo výške a za podmienok uvedených v tejto zmluve.

2.3. Prejav vôle kupujúceho kúpiť predmet kúpy (nehnuteľnosť) podľa tejto zmluvy bol vyjadrený uznesením Obecného zastupiteľstva **Cerovo** zo dňa 4.4.2025 číslo 151/2025 schváleným väčšinou prítomných poslancov.

Čl. III.
Kúpna cena a platobné podmienky

3.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za **predmet kúpy** v sume 263,- **Eur** (**slovom dvestošesťdesiattri Eur**), (ďalej aj ako **„kúpna cena"**).

3.2 Kupujúci sa zaväzuje uhradiť celú kúpnu cenu 263,- Eur predávajúcemu v hotovosti k rukám predávajúceho

Čl. IV.
Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

4.1. Kupujúci vyhlasuje, že na mieste samom sa oboznámil so skutočným stavom predmetu kúpy a tento stav je mu dostatočne známy z ohliadky nehnuteľnosti, preto kupujúci potvrdzuje, že

predmet kúpy kupuje v stave, v akom predmet kúpy stojí a leží. Oboznámil sa so súčasťou pozemku, ktorý je predmetom kúpy. Touto zmluvou sa predávajúci zaväzuje predať kupujúcemu predmet kúpy vrátane všetkých jeho súčastí „v stave, v akom ku dňu podpísania tejto zmluvy stoja a ležia". Právom aprobovaný zámer predávajúceho je prenechať kupujúcemu predmet kúpy vrátane všetkých jeho súčastí určené súhrnom (per aversionem). Kupujúci preberá predmet kúpy vrátane všetkých jeho súčastí ako celok.

4.2. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia predmetu kúpy na ktoré by mal osobitne upozorniť. Predávajúci týmto vyhlasuje, že jeho vlastnícke práva k predmetu kúpy nie je ničím obmedzené, že nie sú voči nemu vedené exekučné konania, nie je podaný návrh na vyhlásenie oddlženia podľa zákona č. **7/2005** Z.z. Rovnako tak prehlasuje, že predmet kúpy nezaťaží dlhmi, záložným právom. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s predmetom kúpy voľne nakladať a prevádzať jeho vlastníctvo na tretie osoby.

4.3. Predávajúci vyhlasuje, že ohľadne predmetu kúpy neuzavrel žiadnu zmluvu o jeho predaji, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve, nájomnú zmluvu, ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou, že predmet kúpy nie je predmetom žiadnych súdnych, správnych alebo iných sporov. Ďalej predávajúci vyhlasuje, že na predmet kúpy nebol podaný návrh na exekučné konanie a nie sú mu známe okolnosti, ktoré by mohli ohroziť platnosť tejto zmluvy voči kupujúcemu. V prípade porušenia tohto ustanovenia zmluvy môže kupujúci od zmluvy jednostranne odstúpiť. Odstúpením od zmluvy sa táto od počiatku ruší.

4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností podá **kupujúci**. 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 zaväzuje v plnom rozsahu hradiť **kupujúci**.

4.5. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať a Kupujúci sa zaväzuje prevziať Predmet kúpy do užívania a to so všetkými súčasťami okamihom nadobudnutia vlastníctva kupujúcim, ak sa nedohodnú zmluvné strany na skoršom prevziatí Predmet kúpy do užívania.

4.6. Odovzdaním a prevzatím nehnuteľnosti prechádza na kupujúceho nebezpečenstvo škody alebo náhodného zničenia, ktoré môže na predmete predaja vzniknúť.

4.7. Kupujúci má právo jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak predávajúci do nadobudnutia vlastníctva kupujúceho 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.

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.

5.2. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.

5.3. 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 Kupujúceho 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 doručenú sa považuje aj zásielka neprevzatá v odbernej lehote).

5.4. Táto zmluva bola vyhotovená v 4 vyhotoveniach, ktoré majú povahu originálu, po jednom vyhotovení obdrží každá zmluvná strana a dve vyhotovenia budú slúžiť pre účely príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru.

5.5. 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 voľnosť nie je obmedzená.

5.6. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými všetkými zmluvnými stranami.

5.7. Zmluvné strany svojimi podpismi na tejto zmluve výslovne splnomocňujú: **Advokátsku kanceláriu Peter Ďurica s.r.o., IČO: 55792677, konateľ JUDr. Peter Ďurica, advokát, so sídlom SNP 711/25 Veľký Krtíš**, ako splnomocnenca, na všetky úkony spojené so zastupovaním zmluvných stran 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 zrejmých chýb v písaní a počítaní v konaní o vklade práv vyplývajúcich z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností pred katastrom nehnuteľností. Advokátska kancelária Peter Ďurica s.r.o. je oprávnená 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 zrejmých chýb a nesprávností v zmluve alebo v návrhu na vklad do katastra. **Advokátska kancelária Peter Ďurica s.r.o., IČO: 55792677, konateľ JUDr. Peter Ďurica, so sídlom SNP 711/25 Veľký Krtíš**, toto plnomocenstvo v celom rozsahu prijíma. Splnomocnená advokátska kancelária je oprávnený na vykonanie opravy zmluvy dodatkom k zmluve, ak zmluva po podaní návrhu na vklad obsahuje chyby v písaní alebo počítaní alebo iné zrejmé 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. Splnomocnená advokátska kancelária je oprávnený nazerať do spisov vedených na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore, týkajúcich sa predmetných nehnuteľností, ďalej podávať návrhy, opravné prostriedky, vrátane mimoriadnych opravných prostriedkov. Splnomocnená advokátska kancelária je oprávnená v uvedenej veci konať bez obmedzenia. Zmluvné strany sú uzrozumený 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.

V Cerove , dňa 7.4.2025
Za kupujúceho
Obec Cerovo

V Cerove , dňa 7.4.2025
Predávajúci :



.....
Mgr. Margita Boďová, starostka

.....
Mária Tomová r. Chovancová

Vo ....., dňa .....
prímam splnomocnene

.....
Advokátska kancelária Peter Ďurica s.r.o.
advokát JUDr. Peter Ďurica, konateľ