



## KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov,  
autorizovaná podľa § 1a a nasledujúcich zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii v znení neskorších predpisov

### Zmluvné strany:

**Predávajúci:**

**Obec Visolaje**

So sídlom: Visolaje 40, 018 61 Visolaje

IČO: 00 317 888

Zastúpená: Vincenc Hrenák, starosta obce  
(ďalej ako „predávajúci“)

**Kupujúci I.:**

**Emil KRŠKO, rod. KRŠKO**

Dátum narodenia: 02.06.1981

Rodné číslo

Trvale bytom: Visolaje 4, 018 61 Visolaje

Štátny občan SR

(ďalej ako „kupujúci I.“)

**Kupujúci II.:**

**Veronika KRŠKOVÁ, rod. ŠULYOVÁ**

Dátum narodenia: 16.03.1989

Rodné číslo

Trvale bytom: Visolaje 4, 018 61 Visolaje

Štátny občan SR

(ďalej ako „kupujúci II.“)

(ďalej spolu tiež ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú v súlade s § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov túto kúpnu zmluvu:

### Preambula

*Táto kúpna zmluva bola uzatvorená v slobodnej vôli medzi zmluvnými stranami v advokátskej kancelárii LEGAL POINT s.r.o. za účasti advokáta a zmluvných strán.*

### Článok I.

#### Predmet zmluvy a prevodu

- Predávajúci je výlučným vlastníkom (podiel 1/1)** nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Visolaje, obec Visolaje, okres Púchov, evidovaných na LV č. 474 vedený pre katastrálne územie Visolaje, a to:
  - pozemok parc. č. KN – C 495/2, zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 413 m<sup>2</sup>.
- Predávajúci predáva nehnuteľnosť špecifikovanú v článku I, bod 1 tejto zmluvy kupujúcemu I. a kupujúcemu II. do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov, a kupujúci I. a kupujúci II. túto nehnuteľnosť od predávajúceho kupujú, a to za**



podmienok stanovených v tejto zmluve. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať nehnuteľnosť špecifikovanú v článku I, bod 1 tejto zmluvy kupujúcim I. a II., a kupujúci I. a II. sa zaväzujú túto nehnuteľnosť prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu kúpnu cenu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.

#### Článok II.

##### Kúpna cena a platobné podmienky

1. Predávajúci predáva kupujúcemu I. a kupujúcemu II. nehnuteľnosť **špecifikovanú v článku I., bod 1. tejto zmluvy za kúpnu cenu 4.150,00 EUR (slovom štyritisícstopät'desiat EUR).**
2. Kúpna cena je určená podľa znaleckého posudku č. 5/2017 zo dňa 30.01.2017, ktorý vypracoval Ing. Viliam Lejčík.
3. **Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena je splatná v lehote 14 dní od podpisu tejto zmluvy, a to formou bezhotovostného prevodu zo strany kupujúcich I. a II. na bankový účet predávajúceho, ktorý je vedený vo VÚB, a.s., IBAN: SK22 0200 0000 0000 2332 7372.**

#### Článok III.

##### Stav prevádzaných nehnuteľností

1. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe vady a poškodenia nehnuteľnosti, ktorá je predmetom prevodu podľa tejto zmluvy, na ktoré by mal kupujúceho I. a kupujúceho II. osobitne upozorniť.
2. Predávajúci vyhlasuje, že prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I., bod 1. tejto zmluvy ako aj výška kúpnej ceny podľa článku II. bod 1. tejto zmluvy boli schválené obecným zastupiteľstvom Obce Visolaje dňa 29.11.2017, a to Uznesením č. 23 – 330/2017, pričom cena nehnuteľnosti je stanovená z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
3. Kupujúci I. a II. vyhlasujú, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámili so stavom prevádzanej nehnuteľnosti v akom sa nachádza v čase podpisu tejto zmluvy, teda s reálnym stavom a v tomto stave ju preberajú a kupujú, tak ako leží a stojí.
4. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že predávajúci umožnil kupujúcim I. a II. prehliadku predmetnej nehnuteľnosti a predávajúci tiež vyhlasuje, že nehnuteľnosť nie je ku dňu podpisu tejto zmluvy zaťažená žiadnymi dlhmi, t'archami, vecnými bremenami, záložnými právami, ani inými právami tretích osôb okrem tých ktoré sú ku dňu podpisu tejto zmluvy evidované na LV č. 474 pre k. ú. Visolaje.

#### Článok IV.

##### Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu kúpy

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že kupujúci I. a kupujúci II. nadobudnú vlastnícke právo k predmetu kúpy v deň nadobudnutia účinnosti rozhodnutia, na základe ktorého príslušný okresný úrad, katastrálny odbor povolí vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v zmysle ustanovenia § 28 a nasl. zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov.





2. Návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy podpíšu zmluvné strany súčasne so zmluvou. V zmysle dohody zmluvných strán podpísaný návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy podá na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor splnomocnená advokátska kancelária LEGAL POINT s.r.o., a to bezprostredne po podpísaní Kúpnej zmluvy. Za týmto účelom si zmluvné strany vzájomne poskytnú potrebnú súčinnosť.
3. **Za účelom vkladu vlastníckeho práva z titulu uzatvorenia tejto zmluvy splnomocňujú účastníci tejto zmluvy advokátsku kanceláriu – LEGAL POINT s.r.o. , sídlo: Nemocničná 979, 017 01 Považská Bystrica, IČO: 47 253 495, registrácia: OR Okresného súdu Trenčín, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 30072/R, štatutárny orgán: JUDr. Lucia Bušfy – konateľ, advokát zapísaný v zozname advokátov pod č. 5441, na zastupovanie v katastrálnom konaní, ktorá je na základe tohto plnomocenstva oprávnená zastupovať účastníkov zmluvy v celom rozsahu práv a povinností, písomne aj ústne až do právoplatného povolenia vkladu vlastníckeho práva. Ďalej je splnomocnená pre odstránenie prípadných nedostatkov v katastrálnom konaní, k doručovaniu všetkých písomností, t.j. aj tých, ktoré sa doručujú do vlastných rúk (vrátane rozhodnutia o povolení vkladu), ako aj k výkonu všetkých ostatných úkonov vyplývajúcich pre účastníkov tejto zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia s tým, aby pri uvedených úkonoch advokáta substitučne zastúpil advokátsky koncipient, ktorého zamestnáva.**
4. Všetky náklady spojené s vypracovaním a podaním tejto zmluvy (najmä kolok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností a odmenu advokátskej kancelárie) uhradí v plnej výške kupujúci I.
5. Všetky ďalšie náklady, ktoré nie sú uvedené v tomto článku tejto zmluvy, a ktoré vzniknú ktorejkoľvek zmluvnej strane v spojení s touto zmluvou a jej plnením, bude znášať každá zmluvná strana osobitne.
6. V prípade, ak z akýchkoľvek dôvodov nebude povolený vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností (t.j. ak návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností bude zamietnutý alebo predmetné katastrálne konanie bude zastavané alebo prerušené), zmluvné strany sa dohodli, že vyvinú vzájomnú súčinnosť, aby predmetné nedostatky v kúpnej zmluve odstránili najneskôr do 3 pracovných dní od doručenia príslušného rozhodnutia.

#### **Článok V. Osobitné ustanovenia**

1. Táto zmluva bola spísaná **advokátom JUDr. Luciou BUŠFY**, zapísaná v zozname advokátov pod č. 5441, vykonávajúca advokáciu ako jediný spoločník a konateľ **LEGAL POINT s.r.o.**, so sídlom: Nemocničná 979, 017 01 Považská Bystrica. IČO: 47 253 495, registrácia: Obchodný register Okresného súdu Trenčín, oddiel: Sro, vložka číslo: 30072/R.
2. Totožnosť účastníkov zmluvy a oprávnených osôb bola zistená na základe predložených preukazov totožnosti s fotografiou predávajúceho a kupujúceho I. a II., a porovnaním týchto s výzorom osoby, ktorá ich predložila. Svoj súhlas so zisťovaním a uchovávaním osobných údajov advokátom vyjadrujú predávajúci i kupujúci I. a II. svojimi podpismi na tejto zmluve, ako aj podpismi v knihe o autorizácii.
3. Autorizácia predávajúceho je zapísaná v knihe o autorizácii pod poradovým číslom zápisu 43/5441/2017.
4. Autorizácia kupujúceho I. je zapísaná v knihe o autorizácii pod poradovým číslom zápisu 44/5441/2017.



5. Autorizácia kupujúceho II. je zapísaná v knihe o autorizácii pod poradovým číslom zápisu 45/5441/2017.
6. Vlastníctvo predávajúceho k predmetu kúpy bolo overené kontrolou listu vlastníctva vo forme jeho výpisu na internetovej stránke [www.katasterportal.sk](http://www.katasterportal.sk), ako aj boli predložené na videnie listy vlastníctva vystavené katastrom nehnuteľností.
7. Zmluva bola posúdená advokátom, ktorý ju spísal a tento ju posúdil tak, že táto neodporuje zákonu, neobchádza zákon, neprieči sa dobrým mravom a jej uzavretím nedôjde ku skutočnosti zakladajúcej vznik škody.
8. Advokát upozornil zmluvné strany na platobné podmienky kúpnej zmluvy dohodnuté v zmluve, čo zmluvné strany potvrdzujú svojim podpisom na tejto zmluve.
9. Advokát oznámil zmluvným stranám, že je v období od 01.01.2017 do 31.12.2017 poistený pre prípad zodpovednosti za škodu vzniknutú pri výkone advokátskej činnosti (pod ktorú spadá aj autorizácia zmluvy o prevode nehnuteľnosti), a to v poisťovni Wüstenrot poisťovňa, a.s., Karadžičova 17, 825 22 Bratislava 26, a to s maximálnou výškou poistného krytia vo výške 1 500 000,- EUR. Toto prehlásenie advokáta ako aj skutočnosť, že toto berú na zreteľ potvrdzujú zmluvné strany svojim podpisom na tejto zmluve.

#### **Článok VI. Záverečné ustanovenia**

1. Kúpna zmluva je platná odo dňa, kedy sa zmluvné strany dohodnú na celom jej obsahu, čo vyjadria pripojením svojich podpisov pod text zmluvy. Podpisom sa stáva zmluva pre obe strany záväzná.
2. Zmluvné strany týmto prehlasujú a berú na vedomie, že sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané odo dňa podpisu tejto zmluvy až do právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností. Predávajúci nie je oprávnený odo dňa podpisu tejto zmluvy nehnuteľnosť ďalej prenajímať, scudzit', založiť alebo inak s ňou nakladať tak, že by zabránil povoleniu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Taký právny úkon je oboma stranami považovaný za neplatný od začiatku.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len formou písomných dodatkov, na ktorých platnosť sa vyžaduje, aby boli riadne potvrdené a podpísané oprávnenými zástupcami zmluvných strán. K návrhom dodatkov k tejto zmluve sa zmluvné strany zaväzujú vyjadriť písomne, v lehote 14 dní od doručenia návrhu dodatku. Po tú istú dobu je týmto návrhom viazaná zmluvná strana, ktorá ho podala.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, že bola spísaná na základe ich pravej a slobodnej vôle, nebola dojednaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, čo osvedčujú pripojením svojich podpisov pod text zmluvy.
5. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom zmluvy nakladať, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, že jeho prejav vôle je slobodný, vážny, hodnoverný, dostatočne určitý a zrozumiteľný a jeho zmluvná voľnosť nie je obmedzená, čo osvedčuje pripojením podpisu pod text zmluvy.
6. Zmluva bola vyhotovená v 5 vyhotoveniach s platnosťou originálu. Jedno vyhotovenie je určené pre predávajúceho, jedno pre kupujúceho I. a jedno pre kupujúceho II. Dve vyhotovenia budú



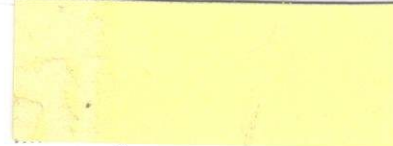


použité pre účely konania o povolení vkladu do katastra nehnuteľností. Všetky vyhotovenia sú rovnako platné.

V Považskej Bystrici dňa 04.12.2017

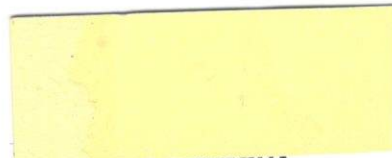
V Považskej Bystrici dňa 04.12.2017

**Kupujúci I.:**



**Emil KRŠKO**

**Kupujúci II.:**



**veronika KRŠKOVÁ**

	<u>Doložka o autorizácii</u>
a)	Vyhlasujem, že som zmluvu autorizovala podľa § 1a ods. 1 zákona č. 586/2003 o advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Z. z. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 304/2009 Z. z.
b)	Zmluva obsahuje 5 strán na 3 listoch.
c)	Dňa 04.12.2017 v Považskej Bystrici
d)	JUDr. Lucia BUŠFY, advokát a konateľ LEGAL POINT s.r.o. – podpis a pečiatka: