

# Kúpna zmluva

uzatvorená v súlade s § 588 a nasledujúceho zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

medzi predávajúcim:

<b>Názov</b>	<b>Obec Žitavany</b>
<b>Sídlo:</b>	Obecný úrad, Športová 5, Žitavany
<b>Zastúpená:</b>	Štefan Borkovič, starosta
<b>IČO:</b>	37 869 451
<b>DIČ:</b>	2021 701 528
<b>Bankové spojenie:</b>	Slovenská sporiteľňa a.s.
<b>Číslo účtu (IBAN):</b>	SK08 0900 0000 0002 3208 4290

na strane jednej,  
(ďalej len „predávajúci“)

a

medzi kupujúcimi:

<b>Meno a priezvisko:</b>	<b>Eleonóra Tvrzová, rod. Lukáčová</b>
<b>dátum narodenia:</b>	( )
<b>rodné číslo:</b>	
<b>trvale bytom:</b>	Pod stadiony 2665/39, Praha, Česká republika
<b>štátne občianstvo:</b>	občan Českej republiky
<i>v zastúpení na základe Dohody o plnomocenstve</i>	
<b>Meno a priezvisko:</b>	<b>Anna Palušková, rod. Lukáčová</b>
<b>dátum narodenia:</b>	
<b>rodné číslo:</b>	
<b>trvale bytom:</b>	Dolné Sľažany 423, Sľažany
<b>štátne občianstvo:</b>	občan Slovenskej republiky

a

<b>Meno a priezvisko:</b>	<b>Anna Palušková, rod. Lukáčová</b>
<b>dátum narodenia:</b>	
<b>rodné číslo:</b>	
<b>trvale bytom:</b>	Dolné Sľažany 423, Sľažany
<b>štátne občianstvo:</b>	občan Slovenskej republiky

na strane druhej,  
(ďalej len „kupujúci“ a spolu s predávajúcim ďalej len „zmluvné strany“)  
v ktorej sa účastníci tejto zmluvy dohodli na nasledovnom obsahu:

## I.

### Predmet zmluvy

1. **Predávajúci** je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v obci Žitavany, kat. úz.:

Opatovce, a to:

- parcela registra „C“ parc. č. 234/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19657m<sup>2</sup> zapísanej v LV č. 1 na Okresnom úrade Zlaté Moravce, katastrálny odbor, v podiele 1/1.

2. **Kupujúci** sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, každý v podiele ½, nachádzajúcich sa v obci Žitavany, kat. úz.: Opatovce, a to:
  - parcela registra „C“ parc. č. 89 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 416m<sup>2</sup>
  - dom súp.č. 390 postavený na parcele registra „C“ parc. č. 89 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 416m<sup>2</sup>zapísaných v LV č. 809 na Okresnom úrade Zlaté Moravce, katastrálny odbor, každý v podiele 1/2.
3. Za účelom prevodu vlastníckeho práva k časti nehnuteľnosti označenej v Čl. I. Predmet zmluvy, bod 1. tejto zmluvy bol vyhotovený Geometrický plán č. 145/2020 na oddelenie a určenie vlastníckych práv k nehnuteľnosti parc. č. 234/1, ktorý vyhotovil Martin Švec, a úradne overila Ing. Erika Drienovská, č. 626/2020, dňa 23.10.2020 (ďalej len “geometrický plán”).
4. Predmetným geometrickým plánom boli vytvorené, resp. novozamerané:
  - a) diel č. 1 o výmere 93m<sup>2</sup>, odčlenený od parcely registra „C“ parc. č. 89 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 416m<sup>2</sup> a pričlenený k novovytvorenej parcele registra „C“ parc. č. 89/1
  - b) diel č. 2 o výmere 13m<sup>2</sup>, odčlenený od parcely registra „C“ parc. č. 234/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19657m<sup>2</sup> a pričlenený k novovytvorenej parcele registra „C“ parc. č. 89/1
  - c) diel č. 3 o výmere 19m<sup>2</sup>, odčlenený od parcely registra „C“ parc. č. 89– zastavaná plocha a nádvorie o výmere 416m<sup>2</sup>, a pričlenený k novovytvorenej parcele registra „C“ parc. č. 89/2
  - d) diel č. 4 o výmere 304m<sup>2</sup>, odčlenený od parcely registra „C“ parc. č. 89 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 416m<sup>2</sup> a pričlenený k novovytvorenej parcele registra „C“ parc. č. 89/3
  - e) diel č. 5 o výmere 7m<sup>2</sup>, odčlenený od parcely registra „C“ parc. č. 234/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19657m<sup>2</sup> a pričlenený k novovytvorenej parcele registra „C“ parc. č. 89/3
5. Na základe Geometrického plánu je nový stav po oddelení a zameraní parcel takýto:
  - parcela registra „C“ parc. č. 234/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19637m<sup>2</sup>
  - parcela registra „C“ parc. č. 89 - zaniká
  - parcela registra „C“ parc. č. 89/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 106m<sup>2</sup>
  - parcela registra „C“ parc. č. 89/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19m<sup>2</sup>
  - parcela registra „C“ parc. č. 89/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 311m<sup>2</sup>
6. Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcim do ich podielového spoluvlastníctva, každému do podielu ½, nehnuteľnosti:
  - diel č. 2 o výmere 13m<sup>2</sup>, ktorý bol na základe geometrického plánu odčlenený z pozemku parcela registra „C“ parc. č. 234/1 pričlenený k parcele registra „C“ parc. č. 89/1
  - diel č. 5 o výmere 7m<sup>2</sup>, ktorý bol na základe geometrického plánu odčlenený z pozemku parcela registra „C“ parc. č. 234/1 a pričlenený k parcele registra „C“ parc. č. 89/3Kupujúci tieto nehnuteľnosti kupujú do podielového spoluvlastníctva, každý v podiele ½ a zavazujú sa zaplatiť za tieto nehnuteľnosti kúpnu cenu podľa Čl. II. tejto zmluvy.
7. Prevod nehnuteľností špecifikovaných v bode 6. tohto článku do vlastníctva kupujúcich, bol

schválený Uznesením č. 165/2021, z 18. zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Žitavany zo dňa 11.03.2021, ktorého výpis tvorí prílohu tejto zmluvy.

## II.

### Kúpna cena a platobné podmienky

1. **Kúpna cena** predmetných nehnuteľností bola stanovená dohodou zmluvných strán na **=5eur/1m<sup>2</sup>** (slovom päť Eur/1m<sup>2</sup>).  
Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena bude uhradená nasledovne bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy v deň podpisu predmetnej kúpnej zmluvy. Zmluvné strany svojimi podpismi na tejto zmluve potvrdzujú, že s vyššie opísaným spôsobom zaplatenia kúpnej ceny bez výhrad súhlasia a že vyplatením ceny vyššie opísaným spôsobom predávajúcemu si kupujúci splnia svoju povinnosť zaplatiť kúpnu cenu a budú tak uspokojené všetky nároky predávajúceho voči kupujúcim v súvislosti so zaplatením kúpnej ceny z titulu prevodu vlastníckeho práva k predmetu opísaného v Čl. I tejto zmluvy v prospech kupujúcich.
2. V zmysle § 610 Občianskeho zákonníka sa zmluvné strany dohodli, že v prípade nezaplatenia kúpnej ceny, podľa Čl. II. ods.1, zaniká právny vzťah založený touto kúpnu zmluvou. Kúpna zmluva sa od začiatku zrušuje a kupujúci sa zaväzujú vrátiť predmet kúpy bezodkladne.

## III.

### Odovzdanie a prevzatie predmetu prevodu

Predávajúci odovzdá predmetné nehnuteľnosti kupujúcim v deň uhradenia kúpnej ceny na účet predávajúceho. Týmto dňom zároveň vstupujú kupujúci do užívania predmetných nehnuteľností.

## IV.

### Stav prevádzaných nehnuteľností

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predmetné nehnuteľnosti sa neviažu žiadne ťarchy ani obmedzenia, žiadne dlhy, vecné bremená, predkupné práva, práva nájmu ani iné nároky tretích osôb a strán.
2. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie je známa žiadna fyzická ani právnická osoba, ktorá by si mohla uplatňovať nárok na prevádzané nehnuteľnosti alebo iné právo k prevádzaným nehnuteľnostiam nie je predmetom súdneho sporu alebo výkonu rozhodnutia, že na jeho majetok sa nezačalo exekučné konanie a ani nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu.

## V.

### Iné dojednania

1. Vlastníctvo predmetných nehnuteľností prechádza na kupujúcich dňom rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálnym odborom. Týmto dňom prechádza na kupujúcich aj povinnosť platiť dane a iné poplatky s vlastníctvom nehnuteľností spojené. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad kúpnych zmlúv do katastra

nehnutelností bude podaný v deň podpisu predmetnej kúpnej zmluvy.

2. Táto Kúpna zmluva bude pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností zverejnená v zmysle platných právnych predpisov, § 5a ods. 9 zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení. Zverejnenie na webovú stránku obce zabezpečí obec. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších prepisov a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.
3. Predávajúci vyhlasuje, že do dňa podpísania tejto zmluvy zmluvnými stranami žiadnym spôsobom nenakladal s predmetom prevodu, ktorý je v jeho výlučnom vlastníctve, nepodpísal uznanie záväzku vo forme notárskej zápisnice tretej osobe, neurobil žiadny právny úkon, najmä neuzavrel s inou osobou zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zámennú zmluvu, záložnú zmluvu, nevložil predmet prevodu ako nepeňažný vklad do obchodnej spoločnosti, neuzavrel dohodu o zriadení vecného bremena alebo nájomnú zmluvu alebo zmluvu o výpožičke – smerujúci k prevodu vlastníckeho práva alebo odplatného alebo bezodplatného užívacieho práva k predmetu prevodu alebo smerujúci k obmedzeniu prevodu vlastníckeho práva alebo smerujúci k zaťaženiu uvedených nehnuteľností, čím by uviedol do omylu kupujúcich.
4. Predávajúci vyhlasuje, že po podpise tejto zmluvy zmluvnými stranami neurobí žiadny úkon, ktorý by akýmkoľvek spôsobom znemožnil nadobudnutie alebo obmedzil výkon vlastníckeho práva kupujúcich k predmetu prevodu.
5. Kupujúci týmto **v ý s l o v n e s p l n o m o c ň u j ú** **Mgr. Tatianu Zsebiovú, rod. Belanová,** nar. r. č. , trvalým pobytom **J. Jesenského 3001/30, 953 01 Zlaté Moravce, korešpondenčná adresa Námestie A. Hlinku 2146, 953 01 Zlaté Moravce,** ku všetkým úkonom týkajúcich sa konania o zápise vkladu do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy až do úplného vybavenia veci, najmä ju splnomocňujú na to, aby prípadne vyhotovila a podpísala Doložku o oprave, Dodatok ku zmluve, podala opravné prostriedky voči rozhodnutiu správneho orgánu, alebo sa ich výslovne vzdala a taktiež ju splnomocňujú k doručeniu rozhodnutia o prerušení katastrálneho konania a k doručeniu rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
6. Predávajúci vyhlasuje že si splnil všetky daňové povinnosti, ktoré mu vyplývajú z vlastníctva prevádzaných nehnuteľností. Všetky prípadné dlhy a akékoľvek záväzky voči tretím osobám, ktoré nie sú predávajúcemu známe pri uzatvorení tejto zmluvy, je predávajúci povinný uhradiť a splniť a tieto dlhy a záväzky neprechádzajú na kupujúcich.
7. Na základe tejto zmluvy sa zapíše vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúcich Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálnym odborom, na LV č. 809 pre kat. úz. Opatovce.

## VI.

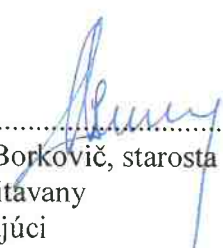
### Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy, ktoré nie sú zmluvou upravené, riešia sa podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a iných príslušných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.

2. Za účelom odstránenia prípadných pochybností v doručovaní sa zmluvné strany dohodli, že písomnosť sa bude doručovať poštou alebo osobne na adresu zmluvných strán uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na poslednú písomne oznámenú adresu. Písomnosť ktorejkoľvek zo zmluvných strán sa považuje za doručenie druhej strane v deň prevzatia zásielky touto zmluvnou stranou, v deň, kedy zmluvná strana odmietne zásielku prevziať, a v prípade, ak sa písomnosť vráti späť odosielajúcej zmluvnej strane ako adresátom neprevzatá v odbernej lehote resp. nedoručiteľná alebo s oznámením adresát neznámy, považuje sa zásielka za doručenie v deň jej odoslania, i keď sa adresát o tom nezozvie.
3. Právne účinky z tejto zmluvy vznikajú pre účastníkov jej podpísaním. Právne účinky vkladu vznikajú po jeho povolení právoplatným rozhodnutím Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálnym odborom.
4. Zmluva je vyhotovená v 5. rovnopisoch, z ktorých má každý platnosť originálu. Každý z účastníkov dostane po jednom rovnopise, dva rovnopisy budú slúžiť pre potreby Okresného úradu Zlaté Moravce, katastrálneho odboru v súvislosti s Návrhom na vklad do katastra nehnuteľností.
5. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že sú podľa vlastného udania, na právne úkony spôsobilí a že úkony spojené s touto zmluvou vykonali slobodne a vážne, nie v tiesni ani pod nátlakom, ani za nepriaznivých podmienok, zmluvná vôľa nebola pri tom obmedzená a právny úkon bol urobený v predpísanej forme. Účastníci zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Žitavanech, dňa 18. 10. 2021

V Zlatých Moravciach, dňa 18. 10. 2021

  
.....  
Štefan Borkovič, starosta  
Obec Žitavany  
predávajúci



.....  
Eleonóra Tvrzová  
v zastúpení: Anna Palušková  
kupujúci

.....  
Anna Palušková  
kupujúci

Splnomocnenie prijímam  
V Zlatých Moravciach, dňa 18. 10. 2021

  
.....  
Mgr. Tatiana Zsebiová



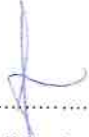


## OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Anna Palušková**, dátum narodenia: \_\_\_\_\_, rodné číslo: \_\_\_\_\_, pobyť: **Dolné Sľažany 423, Sľažany, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: **EC184481**, listinu predou mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 958728/2021**.

Zlaté Moravce dňa 18.10.2021



  
Zuzana Siklenková  
zamestnanec  
poverený notárom




## OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Anna Palušková**, dátum narodenia: \_\_\_\_\_, rodné číslo: \_\_\_\_\_, pobyť: **Dolné Sľažany 423, Sľažany, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: **EC 184481**, listinu predou mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 958729/2021**.

Zlaté Moravce dňa 18.10.2021



  
Zuzana Siklenková  
zamestnanec  
poverený notárom

### Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)



## DOHODA O PLNOMOCENSTVE

**Splnomocniteľ:**  
**Meno a priezvisko:**  
dátum narodenia:  
rodné číslo:  
trvale bytom:  
štátne občianstvo:

**Eleonóra Tvrzová, rod. Lukáčová**

Pod Stadióny 2665/39, 150 00 Praha 5, Česká republika  
občan České republiky

A

**Splnomocnenec:**  
**Meno a priezvisko:**  
dátum narodenia:  
rodné číslo:  
trvale bytom:  
štátne občianstvo:  
uzavreli túto

**Anna Paľušková, rod. Lukáčová**

Dolné Sľažany 423, Sľažany  
občan Slovenskej republiky

### Dohodu o plnomocenstve

I.

Splnomocnenec je oprávnený v mene splnomocniteľa vykonať všetky právne úkony smerujúce ku kúpe nehnuteľností, nachádzajúcich sa v kat. úz. Opatovce, obec Žitavany, zameraných Geometrickým plánom č.145/2020, ktorý vyhotovil Martin Švec dňa 19.10.2020, a úradne overila Ing. Erika Drienovská dňa 23.10.2020, pod č. 626/2020, a to:

- diel č. 2 o výmere 13m<sup>2</sup>, odčlenený z pozemku parcely registra „C“ parc.č. 234/1, a pričlenený k parcele registra „C“ parc.č. 89/1
- diel č. 5 o výmere 7m<sup>2</sup>, odčlenený z pozemku parcely registra „C“ parc.č. 234/1, a pričlenený k parcele registra „C“ parc.č. 89/3

Parcela registra „C“ parc.č. 234/1 je zapísaná na LV č. 1, kat. úz. Opatovce, obec Žitavany. Splnomocniteľ kupuje uvedené nehnuteľnosti do podielového spoluvlastníctva, v podiele 1/2.

II.

Za účelom uvedeným v Čl. I. je splnomocnenec oprávnený najmä:

- spísať a podpísať Kúpnu zmluvu,
- previesť kúpnu cenu na účet predávajúceho
- vykonať všetky úkony týkajúce sa konania o zápise vkladu vlastníckych práv do katastra nehnuteľností na základe Kúpnej zmluvy až do úplného vybavenia vecí,
- prevziať predmet kúpy opísaný v Čl. I. tejto Dohody o plnomocenstve a podpísať Protokol o prevzatí predmetu kúpy,
- prípadne vyhotoviť a podpísať Doložku o oprave, Dodatok ku zmluve, podať opravné prostriedky voči rozhodnutiu správneho orgánu, alebo sa ich výslovne vzdať,
- zastupovať splnomocniteľa v celom rozsahu v konaniach pred súdmi, orgánmi štátnej správy a samosprávy, notármi, bankami, daňovými úradmi a ostatnými právnickými a fyzickými osobami.

Splnomocnenec je pre uvedené úkony oprávnený udeliť plnomocenstvo inej osobe, aby namiesto neho konala za splnomocniteľa.

III.

Dohoda o plnomocenstve sa uzatvára na dobu neurčitú. Splnomocnenec Anna Palušková uvedené plnomocenstvo prijíma.

V DRAŽE, dňa 10.9.2021

V ZLATÝCH MORAVCIACH dňa 15.10.2021

.....  
splnomocniteľ  
Eleonóra Tyrzová

.....  
splnomocnenec  
Anna Palušková

Príloha: .....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....





Správny poplatok uhradený podľa  
zákonu SR č. 162/2015 Z. z. o ústavných  
poplatkoch v znení neskorších zákonov

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

<b>Vyhoviteľ</b> GEODETICKÁ ODBORNÁ KANCELÁRIA  <i>Dlhovského 92 95193 Topoľčianky</i> IČO: 35102071, tel.: 0905343610, e-mail: martinsvec101@gmail.com	Kraj <i>Nitriansky</i>	Okres <i>Zlaté Moravce</i>	Obec <i>Žitavany</i>
	Katastr. územie <i>Opatovce</i>	Číslo plánu <i>145/2020</i>	Mapový list č. <i>ZS VII-19-12</i>
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>		na určenie práv k nehnuteľnostiam p.č. 89/1-3 a zameranie stavby na p.č. 89/1, 89/2	
		Vyhoviteľ	Úradne overil Meno: <i>[Signature]</i>
Dňa: <i>19.10.2020</i>	Meno: <i>Martin Švec</i>	Dňa: <i>19.10.2020</i>	Meno: <i>Ing. Milošlav Hataja</i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>mármi, plotom</i>		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>328</i>		 Pečiatka a podpis	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii			



VÝKAZ VÝMER													
Doterajší stav				Zmeny					Nový stav				
LV	Číslo parcely		Výmera ha m2	Druh pozemku	ID	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera ha m2	Druh pozemku kódy	Vlastník (iná oprávnená osoba) adresa (sídlo)
	PKV	PK											
<b>Stav právny je totožný s registrom C KN</b>													
1		234/1	1 9657	Zastavaná pl.	2	89/1	13			234/1	1 9637	Zastavaná pl. 22	doterajší
809		89	416	Zastavaná pl.	5	89/3	7					zaniká	
					1	89/1	93			89			
					3	89/2	19						
					4	89/3	304						
					1		89		93	89/1	106	Zastavaná pl. 15, 10	Anna Palušková, Dolné Sľažany 423 1/ Eleonóra Tvrzová, Pod Stadiony 2665/35 Praha 1/2
					2		234/1		13				
					3		89		19	89/2	19	Zastavaná pl. 17, 20	detto
					4		89		304	89/3	311	Zastavaná pl. 18	detto
					5		234/1		7				
Spolu:			2 0073				436		436		2 0073		

Legenda - spôsob využívania pozemkov:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť

Legenda - druh stavby:

10 - Rodinný dom

20 - Iná budova