

# Kúpna zmluva

o kúpe nehnuteľnosti, uzavretá dňa 17.02.2025 v Šoltýske, okr. Poltár, podľa ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, medzi účastníkmi :

I. Obec ŠOLTÝSKA, so sídlom Šoltýska č. 4, SR, PSČ 985 07, IČO: 00316440, zastúpená štatutárnym zástupcom Vierou Havranovou, starostkou obce,  
na strane jednej ako predávajúci

a

II. 1. Ivan HORANSKÝ, nar. \_\_\_\_\_, r.č. \_\_\_\_\_ trvalý pobyt \_\_\_\_\_, občan Slovenskej republiky,  
Dana HORANSKA, rod. \_\_\_\_\_, nar. \_\_\_\_\_, r.č. \_\_\_\_\_ trvalý pobyt \_\_\_\_\_, občan Slovenskej republiky,

2. Ján KNECHTA, rod. \_\_\_\_\_, nar. \_\_\_\_\_, r.č. \_\_\_\_\_ trvalý pobyt \_\_\_\_\_, občan Slovenskej republiky,

na strane druhej ako kupujúci.

Účastníci po vzájomnej dohode uzavreli medzi sebou túto  
kúpnu zmluvu :

## Čl. I.

### Predmet zmluvy

1/ Predávajúci - Obec Šoltýska je výlučný vlastník nehnuteľnosti - pozemku nachádzajúceho sa v obci a k.ú. Šoltýska, zapísaného na LV č. 173. Jedná sa o - pozemok:

- Parcela registra „C“ C-KN č. 285 o výmere 103 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoria.

2/ Predávajúci - Obec Šoltýska odpredáva kupujúcim II/1 Ivanovi Horanskému, rod. \_\_\_\_\_, a Dane Horanskej, rod. \_\_\_\_\_, 1/2-nu pozemku uvedeného v čl. I/1, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov /BSM/, za kúpnu cenu uvedenú v čl. II. a kupujúci odkupujú uvedenú 1/2-nu pozemku, do podielového spoluvlastníctva za kúpnu cenu uvedenú v čl. II tejto kúpnej zmluvy.

3/ Predávajúci - Obec Šoltýska odpredáva kupujúcemu II/2 Jánovi Knechtovi, rod. \_\_\_\_\_, 1/2-nu pozemku uvedeného v čl. I/1, do podielového spoluvlastníctva, za kúpnu cenu uvedenú v čl. II. a kupujúci odkupuje uvedenú 1/2-nu pozemku, za kúpnu cenu uvedenú v čl. II tejto kúpnej zmluvy.

## Čl. II.

### Kúpna cena

1/ Kúpna cena za predávanú nehnuteľnosť - pozemok uvedený v čl. I/1, ktorý je predmetom tejto zmluvy, bola účastníkmi zmluvy dohodnutá vo výške 3,35 eur za 1 m<sup>2</sup>, slovom tri euro a 35 eurocentov za 1 m<sup>2</sup> odpredávanej výmery pozemku, čo je za celkovú

výmeru odpredávaného pozemku – 103 m<sup>2</sup>, kúpna cena vo výške 345,00 €, slovom tristoštyridsaťpäť eur.

2/ Kupujúci II/1 Ivan Horanský, rod. \_\_\_\_\_ a Dana Horanská, rod. \_\_\_\_\_ zaplatia predávajúcej obci za predmet zmluvy - 1/2-nu pozemku uvedenému v čl. I/1, kúpnu cenu v sume 172,50 eur, slovom jedenstopäťdesiatdva eur a 50 eurocentov a kupujúci II/2 Ján Knechta, rod. \_\_\_\_\_ zaplatí predávajúcej obci za predmet zmluvy - 1/2-nu pozemku uvedenému v čl. I/1, kúpnu cenu v sume 172,50 eur, slovom jedenstopäťdesiatdva eur a 50 eurocentov.

3/ Kúpna cena je splatná najneskôr pri podpise tejto kúpnej zmluvy bezhotovostným prevodom na účet predávajúcej obce vedený v Prima banka Slovensko, a.s. číslo účtu IBAN: SK33 5600 0000 0060 4994 1001, prípadne v hotovosti do pokladne predávajúcej obce.

4/ Kúpna cena predávaného pozemku bola dohodnutá v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva v Šoltýske č. 8/2024 zo dňa 30.12.2024, ktorým uznesením bol v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. f/ a ods. 16 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v znení zákona č. 137/2023 Z.z. a čl. 4 ods. 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce, vyhlásený zámer predaja nehnuteľnosti z dôvodov hodných osobitného zreteľa, pretože osobitný zreteľ predaja pozemku pre kupujúcich je odôvodnený tým, že sa jedná o malú výmeru pozemku, ktorá je nevyužiteľná pre obec ako vlastníka, pozemok je priľahlý k pozemku parc. C-KN č. 211, ktorý je vo vlastníctve kupujúcich II/1 a priľahlý k pozemku C-KN č. 206, ktorý je vo vlastníctve kupujúceho II/2, je reálne nepoužiteľný pre inú osobu ako kupujúcich a nie je možné očakávať vyšší výnos pri použití súťažnej formy prevodu majetku obce.

5/ Dohodnutá výška kúpnej ceny vychádza zo znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty majetku, znalca Ing. Jána Kubaliaka, č. znaleckého posudku 104/2024 zo dňa 19.11.2024.

### Čl. III.

#### Prevod vlastníctva majetku obce

1/ Prevod – predaj vlastníctva pozemku, ktorý je predmetom tejto kúpnej zmluvy sa vykonáva v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. f/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a čl. 4 ods. 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Šoltýska, predajom z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktorému predchádzalo schválenie zámeru predaja pozemkov uznesením Obecného zastupiteľstva Šoltýska č. 8/2024 zo dňa 30.12.2024.

2/ Obecné zastupiteľstvo Šoltýska, schválilo podľa § 9a ods. 15 písm. f/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, predaj uvedeného pozemku kupujúcim z dôvodov hodných osobitného zreteľa, uznesením č. 1/2025 zo dňa 29.01.2025.

### Čl. IV.

#### Prevod vlastníctva

1/ Prevod vlastníckeho práva k predávanému pozemku, ktorý je predmetom tejto zmluvy, z predávajúcej obce na kupujúcich, nastáva dňom zápisu vkladu vlastníctva v prospech

kupujúcich, do katastra nehnuteľností vedenom na Okresnom úrade Poltár, katastrálnom odbore.

2/ K odovzdaniu nehnuteľnosti - pozemku, ktorý je predmetom tejto kúpnej zmluvy, zo strany predávajúcej obce kupujúcim, dôjde ihneď po zápise vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich, do katastra nehnuteľností.

#### Čl. V.

##### Iné dojednania

1/ Účastníci zmluvy berú na vedomie, že po zápise vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vznikne v prospech kupujúcich II/1 bezpodielové spoluvlastníctvo manželov k polovici pozemku, ktorý je predmetom tejto kúpnej zmluvy a v prospech kupujúceho II/2 podielové spoluvlastníctvo k polovici pozemku, ktorý je predmetom tejto kúpnej zmluvy.

2/ Predávajúci prehlasuje, že predávaná nehnuteľnosť – pozemok, nie je zaťažený žiadnymi ťarchami, bremenami resp. inými právnymi vadami ktoré by bránili kupujúcim v užívaní nehnuteľnosti a na ktoré by mal kupujúcich upozorniť. Súčasne prehlasuje, že nie sú mu známe žiadne zjavné resp. skryté vady, ktoré by znemožňovali kupujúcim kupovaný pozemok užívať resp. by užívanie bolo sťažené.

3/ Kupujúci prehlasujú, že je im stav kupovaného pozemku známy z doterajšieho užívania, pričom nezistili žiadne zjavné vady a nedostatky, ktoré by im bránili nehnuteľnosť užívať.

4/ Účastníci zmluvy sa dohodli, že po podpise tejto kúpnej zmluvy, do vykonania zápisu do katastra nehnuteľností, sú touto zmluvou viazaní a s predmetom kúpy nemôžu nakladať. Zmluva nadobúda platnosť podpisom účastníkov zmluvy. Vlastnícke právo na kupujúceho prechádza vkladom do katastra nehnuteľností. V prípade zamietnutia rozhodnutia o návrhu na zápis vkladu do KN sa zmluva od počiatku zruší.

5/ Správny poplatok za zápis vkladu vlastníckeho práva do KN na Okresnom úrade Poltár, katastrálnom odbore v sume 100,00 € zaplatia kupujúci spoločne a nerozdielne, ostatné náklady súvisiace s realizáciou zmluvy – časť nákladov súvisiacich s vyhotovením znaleckého posudku a vyhotovenie kúpnej zmluvy zaplatia kupujúci predávajúcemu pri podpise zmluvy.

6/ Účastníci zmluvy sa dohodli, že vzťahy vyplývajúce z kúpy a predaja predmetu tejto zmluvy, ktoré nie sú zmluvou upravené, sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

#### Čl. V.

##### Záverečné ustanovenia

1/ Účastníci zmluvy berú na vedomie, že po zápise vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Poltár, katastrálnom odbore, bude v prospech kupujúcich založený nový list vlastníctva s nasledovným obsahom :

- v časti A LV : podľa čl. I.

- v časti B LV :

I. Ivan Horanský, rod. \_\_\_\_\_, nar. \_\_\_\_\_

SR,

Dana Horanská, rod. [redacted], nar. [redacted]  
SR,

Podiel : 1/2 – BSM

2. Ján Knechta, rod. [redacted], nar. [redacted]  
SR,

Podiel : 1/2

- v časti C LV : bez zmeny zápisu.

2/ Táto kúpna zmluva je vyhotovená v 5 vyhotoveniach, po jednom pre každého účastníka a 2 vyhotovenia pre vykonanie zápisu vkladu vlastníctva do KN.

3/ Kupujúci ako účastníci kúpnej zmluvy dávajú súhlas na použitie svojich osobných údajov podľa zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a súčasne vyhlasujú, že ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy nie sú partnerom verejného sektora podľa § 2 ods. 3 zákona č. 315/2016 Z.z. o partneroch verejného sektora.

4/ Účastníci sa dohodli, že táto kúpna zmluva nadobudne účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení na úradnej tabuli obce, webovom sídle predávajúceho a v Centrálnom registri zmlúv.

Účastníci po prečítaní zmluvy výslovne prehlásili, že táto zmluva obsahuje ich slobodne a vážne prejavenu vôľu a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpísali.

V Šoltýske, dňa 17.02.2025

Za predávajúceho :

Viera Havranová  
starostka obce

Kupujúci:

1. ....

Ivan Horanský

Dana Horanská

rod. [redacted]

2.

Ján Knechta, rod. [redacted]