

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a
zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

Predávajúci: Obec Nemce
Lúčna 52, Nemce,
IČO: 00 647 438,
zastúpený starostkou obce Alenou Grekčovou,
(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci: Eva Kováčová, občan SR,
narodená , rodné číslo
trvalo bytom 974 01 Nemce,
(ďalej len „kupujúci“)

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto kúpnej zmluvy je prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu z predávajúceho na kupujúceho, odovzdanie predmetu prevodu kupujúcemu a povinnosť kupujúceho zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu.
2. Predmetom prevodu je pozemok registra „C“ parcelné číslo 660/3, druh pozemku orná pôda o výmere 26 m², spoluvlastnícky podiel 1/1-ina k celku (ďalej len „predmet prevodu“).
3. Predmet prevodu vznikol odčlenením od pôvodného pozemku registra „E“ parcelné číslo 614/1, druh pozemku ostatná plocha o výmere 1487 m², nachádzajúceho sa v okrese Banská Bystrica, v obci Nemce, katastrálne územie Nemce na základe geometrického plánu č. 53019466 – 14/2025 zo dňa 16.9.2025 vyhotoveného spoločnosťou V&T staving spol, s.r.o., sídlo Kráľická 175/94, 976 34, Králiky, IČO: 53 019 466, autorizačne overeného dňa 16.9.2025 Ing. Františkom Truhanom, autorizovaným geodetom a kartografom, následne overeným Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor dňa 24.9.2025, číslo úradného overenia geometrického plánu G1 – 921/2025.
4. Pôvodný pozemok registra „E“ parcelné číslo 614/1 a predmet prevodu sa nachádzajú v okrese Banská Bystrica, v obci Nemce, v katastrálnom území Nemce.
5. Pôvodný pozemok registra „E“ parcelné číslo 614/1 je zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom na liste vlastníctva číslo 723 pre katastrálne územie Nemce.
6. Predávajúci je výlučným vlastníkom predmetu prevodu.
7. Predaj predmetu prevodu je realizovaný v zmysle 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Dôvody hodné osobitného zreteľa sú skutočnosť, že Obec Nemce predmet predaja v súčasnosti nevyužíva a je pre nepotrebný a ide o prevod pozemku, ktorý je príľahlým pozemkom k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa do výmery 100 m² v súlade s článkom IV. ods. 5 písm. l) Zásad hospodárenia s majetkom Obce Nemce, účinnými od 2.12.2025.

8. Všeobecná hodnota predmetu prevodu ako prevádzaného majetku je 10 Eur/m², slovom desať eur za meter štvorcový pozemku a bola stanovená znaleckým posudkom číslo 2/2026 zo dňa 15.1.2026 vypracovaný Ing. Cyrilom Faškom, znalcom z odboru stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností, znalcom zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedeným Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 910724 v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) bod. 3. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
9. Obecné zastupiteľstvo Obce Nemce na verejnom zasadnutí dňa 12.2.2026 schválilo zámer predat' predmetu prevodu uznesením č. 201/2026 v zmysle 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
10. Zámer previesť majetok obce bol zverejnený dňa 21.1.2026 a bude zvesený dňa 31.3.2026.

Článok II.

Určenie kúpnej ceny, jej výška a spôsob jej zaplataenia

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predmet prevodu za kúpnu cenu vo výške 10 Eur/m², t.j. spolu 260 Eur, slovom dvestošesťdesiat eur.
2. Kúpna cena bude kupujúcim uhradená na účet predávajúceho číslo IBAN SK97 5600 0000 0012 0089 2001 vedený v Prima Banke Slovensko, a.s. v lehote do 3 dní od uzavretia tejto zmluvy.

Článok III.

Stav predmetu prevodu

1. Predávajúci prehlasuje, že na predmete prevodu neviaznu žiadne práva tretích osôb.
2. Predávajúci rovnako vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy:
 - a) neexistujú žiadne splatné a nesplnené daňové povinnosti, ktoré by sa vzťahovali na predmet prevod alebo jeho časti,
 - b) neexistujú žiadne nevysporiadané reštitučné nároky, ktoré by sa vzťahovali na predmet prevod alebo jeho časti,
 - c) neexistujú žiadne práva tretích osôb k predmetu prevodu alebo jeho časti, ku ktorých vzniku nie je potrebný zápis v katastri nehnuteľností, najmä práva nájomné,
 - d) neexistuje žiadna právne účinná zmluva o budúcej zmluve, alebo kúpna zmluva, ktorou by sa zaviazali previesť alebo ktorou by previedol predmet prevod alebo jeho časti a zároveň sa zaväzuje, že takúto zmluvu v budúcnosti ani neuzavrie,
 - e) predmet prevod alebo jeho časti neprenehá do užívania tretej osobe, ani ho inak nezaťažuje.
 - f) predmet prevod alebo jeho časti nie je predmetom exekučného záložného práva.
3. Kupujúci prehlasuje, že stav predmetu prevodu je jej známy. Kupujúci sa so stavom predmetu prevodu oboznámil jeho obhliadkou na mieste samom a v stave akom stojí a leží ho kupuje do svojho výlučného vlastníctva.

Článok IV. Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci dáva súhlas, aby bol realizovaný zápis vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností na list vlastníctva pre katastrálne územie Nemce na základe návrhu nasledovne:

Časť A:

- pozemok registra „C“ parcelné číslo 660/3, druh pozemku orná pôda o výmere 26 m²

Časť B:

Kováčová Eva, 974 01 Nemce,

Dátum narodenia:

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Časť C: bez zápisu.

2. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že náklady na vyhotovenie tejto zmluvy, náklady na vyhotovenie geometrického plánu, na vyhotovenie znaleckého posudku, správny poplatok z návrhu na začatie katastrálneho konania o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí kupujúci.
4. Vlastníctvo k predmetu prevodu prejde na kupujúceho právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
5. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že predmet prevodu bude kupujúcemu odovzdaný v deň úplného zaplatenia kúpnej ceny.
6. Účastníci tejto zmluvy svojimi podpismi na tejto zmluve splnomocňujú Mgr. Petra Cabana, rod. Cabana, narodeného, rodné číslo trvalo bytom 974 01 Nemce (ďalej len „splnomocnenec“) na podanie návrhu na začatie katastrálneho konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, pre prípad prerušenia katastrálneho konania na vypracovanie a podpísanie dodatkov ku tejto zmluve a ako aj na všetky ostatné právne úkony spojené s prerušením konania, na prevzatie rozhodnutia v katastrálnom konaní a na prípadné podanie opravného prostriedku voči takémuto rozhodnutiu. Zmluvné strany splnomocňujú splnomocnenca na podanie návrhu na začatie katastrálneho konania o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vrátane zastupovania v celom katastrálnom konaní vyplývajúceho z tejto zmluvy a to v celom rozsahu práv a povinností podľa tejto zmluvy. Zmluvné strany súčasne splnomocňujú splnomocnenca k vykonaniu všetkých prípadných dodatkov, zmien a opráv tejto zmluvy (v rozsahu opravy chýb v písaní a počítaní), aby nebol zmarený účel tejto zmluvy.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na začatie katastrálneho konania o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy podá splnomocnenec do 5 pracovných dní po úplnom zaplatení kúpnej ceny.
8. Kupujúci je oprávnený podať návrh na začatie katastrálneho konania o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy vo vlastnom mene, ak tak neurobí splnomocnenec v lehote podľa ods. 7. tohto článku.

9. Predávajúci môže od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu riadne a včas spôsobom uvedeným v článku II. tejto zmluvy.
10. Kupujúci môže od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak nastanú právne skutočnosti pre, ktoré nebude možné vykonať zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
11. Doručením odstúpenia od zmluvy každému predávajúcemu podľa rozsahu ich vlastníckych práv k predmetu prevodu sa zmluva zrušuje „ex tunc“ od začiatku a zmluvné strany sú si povinné vrátiť plnenia, ktoré si navzájom poskytli.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzavretia a účinnosť v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, t.j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy stratia platnosť a účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sú si v súvislosti s konaním o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností povinné navzájom poskytnúť potrebnú súčinnosť a doklady. Pokiaľ príslušný okresný úrad, katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy z dôvodu ktorý môžu zmluvné strany odstrániť, zmluvné strany sa zaväzujú urobiť všetky kroky a úkony potrebné na vykonanie vkladu vlastníckeho práva.
3. Táto zmluva a všetky práva a záväzky strán z nej vyplývajúce sa riadia slovenským právom, najmä Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov.
4. Táto zmluva obsahuje 4 strany a bola vyhotovená v 3 rovnopisoch (po jednom rovnopise pre každého predávajúceho a kupujúceho a jeden rovnopis je určený pre splnomocnenca na podanie návrhu na začatia katastrálneho konania v elektronickej forme).
5. Účastníci prehlasujú, že táto zmluva bola vyhotovená podľa ich pokynov, že ju uzavreli slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni za nevýhodných podmienok, bez nátlaku, prečítali ju, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Nemciach dňa 16.2.2026.

.....
Obce Nemce
Alena Grekčová, starostka
predávajúci
(osvedčený podpis)

.....
Eva Kováčová
kupujúci