

# Kúpna zmluva

uzatvorená v súlade s ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení v spojení s ust. §9a ods. 8 písmeno e) zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí

## Predávajúci:

### Obec Ábelová

sídlo: Ábelová 95, 985 13 Ábelová  
IČO: 00315940  
DIČ: 2021236976  
zastúpený: Jaroslav Maslen, starosta obce  
bank. spojenie: SK41 1100 0000 0029 4707 2487

ako predávajúci na strane jednej (ďalej len „Predávajúci“)

a

## Kupujúci:

meno a priezvisko: **Ing. Richard Hrivnák, rod. Hrivnák**  
trvale bytom: Ľ.Štúra 11, 984 01 Lučenec  
narodený: [REDAKOVANÉ]  
rodné číslo: [REDAKOVANÉ]  
štátna príslušnosť: SR

a manželka

meno a priezvisko: **Ing. Miriam Hrivnáková, rod. Azorová**  
trvale bytom: Ľ.Štúra 11, 984 01 Lučenec  
narodený: [REDAKOVANÉ]  
rodné číslo: [REDAKOVANÉ]  
štátna príslušnosť: SR

ako kupujúci na strane druhej (ďalej spolu len ako „Kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare a spolu s Predávajúcim ďalej len „Zmluvné strany“)

uzatvárajú v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

**kúpnu zmluvu (ďalej len „Zmluva“):**

## Článok I.

### Úvodné ustanovenie

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1) nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 398 vedenom Okresným úradom Lučenec, katastrálny odbor pre katastrálne územie Ábelová, obec Ábelová, okres Lučenec, a to:

- pozemku parcely registra „C“ KN č. 2319/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7040 m<sup>2</sup> (ďalej len „**Pozemok**“).
2. Pozemok bol zameraný geometrickým plánom č. 36033481-43/2022 zo dňa 10.06.2022, vyhotoveným vyhotoviteľom: MIŠÍK geodetická kancelária, s.r.o., so sídlom: Martina Rázusa 5828/32/B, 984 01 Lučenec, IČO: 36033481, autorizácie overeným Ing. Ľubou Lámiovou, úradne overeným Okresným úradom Lučenec, katastrálny odbor dňa 20.06.2022 pod č. G1-332/2022, (ďalej len „**Geometrický plán**“). Geometrickým plánom bol od Pozemku – parcela registra „C“ KN č. 2319/1 oddelený a vytvorený pozemok, a to:

pozemok parcely registra „C“ KN č. 2319/22 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 m<sup>2</sup>.

Geometrický plán je nedeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy ako jej príloha.

## **Článok II. Predmet Zmluvy**

1. Predávajúci predáva a Kupujúci kupujú v celosti a bez tiarch do bezpodielového spoluvlastníctva manželov nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Ábelová, obec Ábelová, okres Lučenec, a to:
  - novovytvorený pozemok - parcelu registra „C“ KN č. 2319/22 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 m<sup>2</sup> podľa Geometrického plánu so všetkými právami a povinnosťami k tomuto pozemku sa vzťahujúcimi, so všetkým zákonným príslušenstvom, v hraniciach tak, ako sú vyznačené v Geometrickom pláne (ďalej „**Predmet kúpy**“).
2. Predávajúci predáva Kupujúcim Predmet kúpy v takom stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy. Kupujúci sa pred uzavretím tejto Zmluvy so stavom Predmetu kúpy oboznámili obhliadkou na mieste samom, stav Predmetu kúpy im je známy a kupujú ho v stave a vybavenosti v akom sa nachádza v čase kúpy a nevyhradujú si žiadne jeho osobitné vlastnosti.
3. Kupujúci sa zaväzujú zaplatiť Predávajúcemu za Predmet kúpy kúpnu cenu vo výške a spôsobom dohodnutým v čl. III. tejto Zmluvy.
4. Predávajúci predáva Kupujúcim pozemok tvoriaci Predmet kúpy podľa ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v spojení s Uznesením č.27/2022 obecného zastupiteľstva v Ábelovej zo dňa 03.08.2022, ktorým obecné zastupiteľstvo schválilo predaj novovytvoreného pozemku parcely registra „C“ č. 2319/22 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 m<sup>2</sup> do vlastníctva Kupujúcemu za kúpnu cenu vo výške 105,- Eur; t.j. 5,- EUR/ m<sup>2</sup> (slovom: jednostopäť Eur) z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktoré sú dané tým, že Kupujúci sú vlastníkami susednej nehnuteľnosti – – pozemku parc. reg. „C“KN č. 93/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 425 m<sup>2</sup> a pozemku parc. reg. „C“ KN č. 93/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 175 m<sup>2</sup> (na ktorom je postavený rodinný dom so súp. č. 109) v k.ú. Ábelová, obec Ábelová, evidovaný Okresným úradom Lučenec, katastrálnym odborom na LV č. 250 (ďalej len „**Susedná nehnuteľnosť**“), majú záujem o scelenie a udržiavanie nehnuteľnosti uvedenej v čl. II bod 1 tejto Zmluvy s nehnuteľnosťou vo svojom vlastníctve. Kupujúci nehnuteľnosť, ktorá je uvedená v čl. II bod 1 tejto Zmluvy dlhodobou užívajú, udržiavajú a zveľaďujú na vlastné náklady. Predajom nehnuteľnosti uvedenej v čl. II bod 1 tejto Zmluvy dôjde k usporiadaniu majetkovoprávných vzťahov k pozemku, ktorý tvorí súčasť areálu

vo vlastníctve Kupujúceho – rozšírenie vlastného pozemku o predzáhradku pred rodinným domom. Pozemok uvedený v čl. II bod 1 tejto Zmluvy je pre Predávajúceho vzhľadom na veľkosť, umiestnenie a charakter účelne nevyužiteľný a o pozemok doteraz nikto iný neprejavil záujem.

### **Článok III.**

#### **Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia**

1. Kúpna cena za Predmet kúpy bola stanovená vo výške 105,- EUR; t.j. 5,- EUR/m<sup>2</sup> (slovom: jednotopäť Eur) (ďalej len „**Kúpna cena**“).
2. Kupujúci sa zaväzujú zaplatiť Predáváčemu Kúpnu cenu na účet – IBAN: SK41 1100 0000 0029 4707 2487, Tatra banka a.s. najneskôr v deň uzatvorenia tejto Zmluvy.

### **Článok IV.**

#### **Osobitné dojednania Zmluvných strán**

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
3. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s Predmetom kúpy nakladať v plnom rozsahu a bez obmedzenia. Predávajúci prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo Predávajúceho k Predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s Predmetom kúpy podľa Zmluvy. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Predmetu kúpy.
4. Predávajúci ďalej prehlasuje, že jeho vlastnícke právo k Predmetu prevodu nie je ničím obmedzené a na Predmete prevodu neviazu žiadne záložné práva, vecné bremená, tarchy, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb.
5. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia Predmetu kúpy, na ktoré by mal Kupujúcich upozorniť.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa Zmluvy.
7. Predávajúci prehlasuje, že k Predmetu kúpy s akoukoľvek tretou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke práva k Predmetu kúpy, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s tretou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie práva k Predmetu kúpy.
8. Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebolo povolené vyrovnanie ani reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na vyrovnanie alebo na reštrukturalizáciu a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie, nie je v predĺžení.
9. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvnou stranou v Zmluve alebo ak niektorá Zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v Zmluve, je dané právo dotknutej Zmluvnej strany odstúpiť od tejto Zmluvy. Právo dotknutej Zmluvnej strany na náhradu škody tým nie je dotknuté.

10. Predávajúci prehlasuje, že v období od uzavretia tejto Zmluvy do právoplatného rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva k Predmetu kúpy nevykoná akékoľvek zmeny, ktoré by znehodnotili, poškodili alebo podstatne zmenili Predmet kúpy alebo jeho vlastnosti, nezaťaží Predmet kúpy akýmkoľvek súdnym konaním, exekučným konaním, konkurzným alebo reštrukturalizačným konaním, ťarchami alebo inými právami tretích osôb.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatok spojený s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí Kupujúci.

## **Článok V.**

### **Nadobudnutie vlastníctva k Predmetu kúpy**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podajú Kupujúci na Okresný úrad Lučenec, katastrálny odbor, a to bez zbytočného odkladu. Správny poplatok spojený s návrhom na vklad vlastníckeho práva vo výške 66,- EUR uhradí Kupujúci.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Lučenec, katastrálny odbor, o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že Predmet kúpy nadobudnú Kupujúci do bezpodielového spoluvlastníctva manželov dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Lučenec, katastrálny odbor o povolení vkladu.
4. Ak Okresný úrad Lučenec, katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy, zmluvné strany sú povinné poskytnúť si súčinnosť a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
5. Zmluvné strany dohodli, že Kupujúci majú právo užívať Predmet kúpy odo dňa právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich do katastra nehnuteľností.

## **Článok VI.**

### **Platnosť a účinnosť Zmluvy**

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že v nadväznosti na ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a ust. § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení, táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Ak táto Zmluva nebude zverejnená do troch mesiacov od jej uzatvorenia podľa ust. § 47a ods. 4 Občianskeho zákonníka platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.

## **Článok VII.**

### **Záverčné ustanovenia**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť a právna spôsobilosť nie je obmedzená a nie sú im známe žiadne skutočnosti, ktoré by túto zmluvnú voľnosť obmedzovali.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny tejto Zmluvy sú možné len vo forme písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
3. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.

4. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné a/alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť a/alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a/alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných a/alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
5. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, a to dva rovnopisy pre príslušný Okresný úrad Lučenec, katastrálny odbor, jeden rovnopis pre Predávajúceho a dva rovnopisy pre Kupujúcich.
6. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Lučenec, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností doručia Okresnému úradu Lučenec, katastrálny odbor Kupujúci, a to po podpise Zmluvy oboma zmluvnými stranami, nie však skôr ako Zmluva nadobudne účinnosť.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Ábelovej, dňa 05.08.2022

V Ábelovej, dňa 05.08.2022

**Predávajúci:**

**Kupujúci:**

.....  
**Obec Ábelová**  
**zast. Jaroslav Maslen, starosta**  
(úradne osvedčený podpis)

.....  
**Ing.Richard Hrivnák**

.....  
**Ing.Miriam Hrivnáková**

*Prílohy k tejto Zmluve:*

*Geometrický plán č. 36033481-43/2022 zo dňa 10.06.2022*

*Uznesenie obecného zastupiteľstva o schválení zámeru predaja nehnuteľnosti zo dňa 30.06.2022.*

*Uznesenie obecného zastupiteľstva o predaji nehnuteľnosti zo dňa 03.08.2022.*