

## Kúpna zmluva

ktorú uzavreli podľa ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov, zmluvné strany:

### Predávajúci:

**Ing. Ján Polonec**, rodený **Polonec**, nar. \*\*.\*\*.\*\*\*\*, r.č. \*\*\*\*\*/\*\*  
miesto trvalého pobytu: Žabokreky 292, PSČ: 038 40, Slovenská republika  
štátna príslušnosť: Slovenská republika  
bankové spojenie: IBAN: SK76 0200 0000 0026 0872 3951

a

### Kupujúci:

#### **Obec Horný Kalník**

sídlo: Horný Kalník 39, PSČ: 038 02, Slovenská republika  
IČO: 00 316 687  
DIČ: 2020594763  
štatutárny orgán: Stanislav Rohoň, starosta obce

**t a k t o:**

### **Článok I. Všeobecné ustanovenia**

1. Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti, evidovanej v katastri nehnuteľností, na **LV č. 148**, katastrálne územie: Horný Kalník, obec: Horný Kalník, okres: Martin, v prospech predávajúceho pod poradovým číslom B 1 (v spoluvlastníckom podiele: **2/12**) ako:
  - pozemok, parcela registra **E KN** parcelné číslo **323/3** – orná pôda o výmere 1706 m<sup>2</sup>, (v ďalšom texte zmluvy označený len ako „**Nehuteľnosť 1**“).
2. Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti, evidovanej v katastri nehnuteľností, na **LV č. 152**, katastrálne územie: Horný Kalník, obec: Horný Kalník, okres: Martin, v prospech predávajúceho pod poradovým číslom B 4 (v spoluvlastníckom podiele: **2/36**) ako:
  - pozemok, parcela registra **E KN** parcelné číslo **322** – orná pôda o výmere 4629 m<sup>2</sup>, (v ďalšom texte zmluvy označený len ako „**Nehuteľnosť 2**“).

### **Článok II. Geometrický plán**

1. Geometrickým plánom vyhotoviteľa: Ing. Ľubica Hubková - TT Geodetické služby, Severná 15, Martin, IČO: 48112631, číslo plánu **37/2023**, zo dňa 21.04.2023, autorizačne overeného Ing. Ľubicou Hubkovou, autorizovaným geodetom a kartografom dňa 21.04.2023 a úradne overeným Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom dňa 02.05.2023 pod číslom **G1-369/2023** (v ďalšom len „**Geometrický plán č. 37/2023**“) bol z **Nehuteľnosti 1**, špecifikovanej v Článku I. ods. 1. tejto zmluvy, oddelený a vytvorený nový pozemok, a to:

- novovytvorený pozemok, parcela registra **C KN** parcelné číslo **319/41** – trvalý trávny porast o výmere **42 m<sup>2</sup>**, k.ú. Horný Kalník,

(v ďalšom texte zmluvy sa bude predmetný novovytvorený pozemok, špecifikovaný v ods. 1. tohto článku zmluvy označovať len ako „**Pozemok 1**“).

2. **Geometrickým plánom č. 37/2023** bol z **Nehnutel'nosti 2**, špecifikovanej v Článku I. ods. 2. tejto zmluvy, oddelený a vytvorený nový pozemok, a to:

- novovytvorený pozemok, parcela registra **C KN** parcelné číslo **319/38** – trvalý trávny porast o výmere **76 m<sup>2</sup>**, k.ú. Horný Kalník,

(v ďalšom texte zmluvy sa bude predmetný novovytvorený pozemok, špecifikovaný v ods. 2. tohto článku zmluvy označovať len ako „**Pozemok 2**“).

### **Článok III. Predmet zmluvy**

1. Predávajúci touto kúpnu zmluvou predáva kupujúcemu spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 2/12 na Pozemku 1, špecifikovanom v Článku II. ods. 1. tejto zmluvy, pričom kupujúci tento spoluvlastnícky podiel 2/12 na Pozemku 1 kupuje a nadobúda ho do svojho výlučného vlastníctva.
2. Predávajúci touto kúpnu zmluvou predáva kupujúcemu spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 2/36 na Pozemku 2, špecifikovanom v Článku II. ods. 2. tejto zmluvy, pričom kupujúci tento spoluvlastnícky podiel 2/36 na Pozemku 2 kupuje a nadobúda ho do svojho výlučného vlastníctva.
3. V ďalšom texte zmluvy sa budú Pozemok 1 a Pozemok 2 spolu označovať len ako „**nehnutel'nosti**“.
4. Kupujúci vyhlasuje, že sa so stavom nehnuteľností riadne oboznámil na mieste samom, tiež sa oboznámil s vyššie uvedeným Geometrickým plánom č. 37/2023 a výpismi z LV č. 148 a LV č. 152, k.ú. Horný Kalník a berie na vedomie všetky ťarchy (vecné bremená) zapísané v časti C týchto listov vlastníctva.
5. Účelom kúpy podľa tejto zmluvy je vybudovanie pozemnej komunikácie (miestnej cesty) zo strany kupujúceho na predmetných nehnuteľnostiach.

### **Článok IV. Kúpna cena a spôsob jej platenia**

1. Za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností si dal predávajúci vyhotoviť znalecký posudok č. 122/2023 zo dňa 18.12.2023, vyhotovený Ing. Emíliou Rybárikovou, znalcom z odboru stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností (v ďalšom len „**znalecký posudok**“). Na základe tohto znaleckého posudku bola stanovená všeobecná hodnota Pozemku 1 vo výške **1 282,68 EUR** a Pozemku 2 vo výške **2 321,04 EUR**.

2. Na spoluvlastnícky podiel 2/12 na Pozemku 1 pripadá v zmysle znaleckého posudku všeobecná hodnota vo výške **213,78 EUR**.
3. Na spoluvlastnícky podiel 2/36 na Pozemku 2 pripadá v zmysle znaleckého posudku všeobecná hodnota vo výške **128,95 EUR**.
4. Kúpna cena nehnuteľností (v príslušných spoluvlastníckych podieloch) podľa tejto kúpnej zmluvy v zmysle znaleckého posudku predstavuje spolu sumu **342,73 EUR**, slovami tristoštyridsaťdva eur a sedemdesiattri centov.
5. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť celú kúpnu cenu v deň podpisu tejto zmluvy bezhotovostne na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

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

1. Kupujúci berie na vedomie, že na nehnuteľnostiach viaznu nasledovné vecné bremená:
  - Vecné bremeno podľa § 11 ods. 1 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike v prospech spoločnosti Stredoslovenská distribučná a.s., IČO: 36 442 151, v rozsahu podľa G1-101/2024 na parcelu registra E KN c. 323/3 - Z 842/2024; vz 14/24
  - Vecné bremeno podľa § 11 ods. 1 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike v prospech spoločnosti Stredoslovenská distribučná a.s., IČO: 36 442 151, v rozsahu podľa G1-101/2024 na parcelu registra E KN c. 322 - Z 842/2024; vz 14/24
2. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy si riadne a včas splnil všetky svoje daňové, poplatkové a iné povinnosti vlastníka nehnuteľností, ktoré súvisia s prevádzanými nehnuteľnosťami a že vlastnícke právo predávajúceho nie je spochybnené žiadnou žalobou na príslušnom súde, resp. reštitučnými či inými nárokmi tretích osôb a že na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, záložné práva, vecné bremená (okrem vecných bremien špecifikovaných v ods. 1. tohto článku zmluvy). Predávajúci je oprávnený s týmito nehnuteľnosťami nakladať a je oprávnený bez akéhokoľvek právneho obmedzenia uzavrieť túto kúpnu zmluvu.
3. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy v prípade, ak sa vyhlásenie predávajúceho, uvedené v ods. 2. tohto článku zmluvy, v budúcnosti preukáže ako nepravdivé. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a druhej zmluvnej strane doručené.
4. Kupujúci vyhlasuje, že má dostatok finančných prostriedkov na zaplatenie kúpnej ceny a že je oprávnený bez akéhokoľvek právneho obmedzenia uzavrieť túto kúpnu zmluvu.
5. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy v prípade, ak kupujúci neuhradí riadne a včas celú kúpnu cenu podľa článku IV. tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a druhej zmluvnej strane doručené.

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

1. Vlastnícke právo k nehnuteľnostiach (v príslušných spoluvlastníckych podieloch) podľa tejto zmluvy nadobudne kupujúci vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá kupujúci. Správny poplatok za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.

3. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých po jednom vyhotovení si prevezmú účastníci zmluvy a 2 vyhotovenia zmluvy budú tvoriť prílohu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
4. Podpis predávajúceho na zmluve musí byť úradne osvedčený.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
6. Nadobudnutie nehnuteľností v zmysle tejto zmluvy bolo schválené uznesením č. 053/22-26 zo dňa 23.11.2023 Obecného zastupiteľstva Obce Horný Kalník.
7. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že vyjadruje ich skutočnú a vážnu vôľu a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

V Martine, dňa 13.05.2024

Predávajúci:

Kupujúci:

.....  
**Ing. Ján Polonec**

.....  
**Obec Horný Kalník**  
Stanislav Rohoň, starosta obce