



# KÚPNA ZMLUVA S PRÁVOM SPÄTNEJ KÚPY č. 19/2024 (P)

uzavretá podľa § 588 a násl. a §607 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
v znení neskorších predpisov

## Článok I. Zmluvné strany

### PREDÁVAJÚCI:

Obec Hrnčiarске Zalužany, 980 12 Hrnčiarске Zalužany 90  
štatutárny zástupca Ing. Branislav Nociar – starosta obce  
IČO: 00318795  
DIČ: 2021230211  
(ďalej len „predávajúci“)

a

### KUPUJÚCI:

Slanina Július, rodený Slanina, nar, rod.č.,  
trvale bytom I.Hatvaniho, 979 01 Rimavská Sobota, štátny občan SR  
(ďalej len „kupujúci“ )

sa dohodli na uzavretí tejto kúpnej zmluvy

## Článok II. Úvodné ustanovenie

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Poltár, katastrálny odbor na LV č. 385 k.ú. Hrnčiarске Zalužany pod „B“ 1 o veľkosti 1/1-ina. Vlastníctvo predávajúceho k nehnuteľnostiam bolo preukázané LV č. 385 k.ú. Hrnčiarске Zalužany.

## Článok III. Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v k.ú. Hrnčiarске Zalužany, ktoré predávajúci predáva a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu podľa článku IV. tejto zmluvy, a to nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Poltár, katastrálna odbor na **LV č. 385 k.ú. HRNČIARске ZALUŽANY, pod „B“ 1 o veľkosti 1/1-ina z celku, parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:**

- parc.č. 1017/7 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 700 m<sup>2</sup>,
- parc.č. 1017/9 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 694 m<sup>2</sup>.

#### Článok IV.

##### Schválenie obecným zastupiteľstvom

1. Obecné zastupiteľstvo v Hrnčiarskych Zalužanoch na svojom zasadnutí dňa 14.06.2024 uznesením č. 2/2024 v bode B/8 schválilo prebytočnosť nehnuteľného majetku obce zapísaného na LV č. 385 k.ú. Hrnčiarske Zalužany - CKN parc.č. 1017/7 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 700 m<sup>2</sup> a CKN parc.č. 1017/9 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 694 m<sup>2</sup>.
2. Obecné zastupiteľstvo v Hrnčiarskych Zalužanoch na svojom zasadnutí dňa 14.06.2024 uznesením č. 2/2024 v bode B/9 schválilo zámer predat' nehnuteľný majetok - CKN parc.č. 1017/7 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 700 m<sup>2</sup> a CKN parc.č. 1017/9 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 694 m<sup>2</sup> podľa §9a ods.1 písm.a/ a ods.2 zákona č. 138/1991 Zb.o majetku obcí v znení neskorších predpisov a čl. 4B ods.6 písm.a/, ods.7 a 8 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Hrnčiarske Zalužany č. 01/2023, formou obchodnej verejnej súťaže.
3. Obecné zastupiteľstvo v Hrnčiarskych Zalužanoch na svojom zasadnutí dňa 14.06.2024 uznesením č. 2/2024 v bode B/10 schválilo vyhlásenie a podmienky obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší a najvýhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy k pozemkom - CKN parc.č. 1017/7 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 700 m<sup>2</sup> a CKN parc.č. 1017/9 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 694 m<sup>2</sup>.
4. Obecné zastupiteľstvo v Hrnčiarskych Zalužanoch na svojom zasadnutí dňa 13.09.2024 uznesením č. 3/2024 v bode B/2 schválilo výsledok obchodnej verejnej súťaže na predaj nehnuteľností – pozemkov vo výlučnom vlastníctve obec Hrnčiarske Zalužany evidovaných na LV č. 385 k.ú. Hrnčiarske Zalužany - CKN parc.č. 1017/7 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 700 m<sup>2</sup> a CKN parc.č. 1017/9 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 694 m<sup>2</sup> pre úspešného uchádzača – kupujúceho a bola schválená aj kúpna cena vo výške 35.003,-€

#### Článok V.

##### Kúpna cena a spôsob jej vyplatenia

1. **Kúpna cena bola schválená uznesením č. 3/2024 v bode B/2 vo výške 35.003,-€ (slovom: tridsaťpäťtisíc eur).**
2. Kúpna cena vo výške 35.003,-€ bude predávajúcemu vyplatená z finančných prostriedkov kupujúceho bankovým prevodom na účet predávajúceho **IBAN: SK85 0900 0000 0052 0129 1345, VS: 19021** vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., a to v deň podpisu tejto kúpnej zmluvy.
3. Kúpna cena sa považuje za uhradenú jej pripísaním na uvedený účet predávajúceho.
4. V prípade nevyplatenia kúpnej ceny v dohodnutej sume a v dohodnutom termíne je predávajúci oprávnený v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka (§ 48, § 517 a následných) od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpením od zmluvy sa táto zmluva od začiatku zrušuje.

#### Článok VI.

##### Nadobudnutia vlastníctva

1. Vlastníctvo k prevádzaným nehnuteľnostiam prejde na kupujúceho dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Poltár, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Proti rozhodnutiu o povolení vkladu nemožno podať odvolanie.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy je kupujúci oprávnený požiadať o vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na Okresnom úrade Poltár, katastrálny odbor, s čím predávajúci súhlasí.

#### **Článok VII.**

##### **Účel kúpy nehnuteľností**

1. Kupujúci sa zaväzuje splniť podmienky a účel kúpy nehnuteľností, ktoré slúžia výlučne na výstavbu nájomného bytového domu s počtom bytov minimálne 8, maximálne 12 bytov stredného štandardu.
2. Kupujúci sa zaväzuje zabezpečiť právoplatné stavebné povolenie do 24 mesiacov od uzavretie tejto kúpnej zmluvy a zaväzuje sa do 24 mesiacov od uzavretie tejto kúpnej zmluvy začať s výstavbou bytového nájomného domu.

#### **Článok VIII.**

##### **Dohoda o spätnej kúpe**

1. Predávajúci predáva kupujúcemu nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto kúpnej zmluvy aj s výhradou, že Obec Hrnčiarske Zalužany (ďalej ako oprávnený z práva spätnej kúpy ) má právo žiadať od kupujúceho (ďalej ako povinný z práva spätnej kúpy ) spätnú kúpu nehnuteľností, ktoré sú predmetom tejto kúpnej zmluvy v prípade:
  - a./ak kupujúci v lehote do 24 mesiacov odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy nebude disponovať právoplatným stavebným povolením na výstavbu bytového nájomného domu.
  - b./ ak kupujúci v lehote do 24 mesiacov odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy nezačne s výstavbou bytového nájomného domu.
2. Právo spätnej kúpy spočíva v povinnosti kupujúceho spätne predať do vlastníctva predávajúceho nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto kúpnej zmluvy, a to za tých istých podmienok, ako ich nadobudol.
3. Právo spätnej kúpy musí Obec Hrnčiarske Zalužany (oprávnená) uplatniť písomnou formou u kupujúceho (povinného) v lehote najneskôr do 3 mesiacov odo dňa vzniku niektorého z prípadov uvedených v bode 1 písmeno a) alebo b) tohto článku.
4. Kupujúci je povinný predmet prevodu vrátiť predávajúcemu do 60 dní odo dňa doručenia oznámenia o uplatnení práva spätnej kúpy a predávajúci je povinný zaplatiť kúpnu cenu za vrátenie predmetu prevodu, a to vo výške v akej nadobudol kupujúci predmet prevodu od predávajúceho na základe tejto kúpnej zmluvy. Kúpnu cenu za vrátený predmet prevodu je Obec Hrnčiarske Zalužany povinná zaplatiť do 30 dní odo dňa nadobudnutia vlastníctva Obce Hrnčiarske Zalužany k predmetu prevodu.
5. V prípade, že dôjde k uplatneniu práva spätnej kúpy zo strany predávajúceho, kupujúci sa zaväzuje predmetné nehnuteľnosti previesť späť na predávajúceho bez akýchkoľvek tiarch a v stave v akom ich prevzal.

#### **Článok IX.**

##### **Technický a právny stav**

1. Predávajúci prehlasuje, že prevod vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam ku dňu spísania tejto zmluvy nie je nijakým spôsobom zakázaný ani obmedzený.
2. Kupujúci osobne na mieste samom zistil skutočný stav, prípadné vlastnosti a vady nehnuteľností, ktoré kupuje do svojho výlučného vlastníctva tak, ako stoja a ležia.

## Článok X.

### Osobitné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a zákona č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením zmluvy v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení. Zmluva bude zverejnená na oficiálnej stránke obce Hrnčiarske Zalužany, [www.hrnčiarskezaluzany.sk](http://www.hrnčiarskezaluzany.sk) a v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky.
3. **Zmluvné strany sa dohodli na tom, že všetky poplatky súvisiace so spísaním kúpnej zmluvy ako aj poplatok za vklad vlastníckeho práva bude znášať kupujúci.**

## Článok XI.

### Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že svojimi zmluvnými prejavmi sú viazané od okamihu podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo prechádza na kupujúceho až vkladom práva v zmysle tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, sú spôsobilí k právnym úkonom, zmluvné prejavy sú dostatočné, zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
4. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, určito, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju zmluvné strany podpisujú.
5. Zmluva je platná a účinná dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
6. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve sú platné len v písomnej forme a s podpismi oboch zmluvných strán na tej istej listine.
7. Účastníci tejto zmluvy, ktorých identifikačné údaje sú uvedené v záhlaví tejto zmluvy, týmto poverujú a zároveň splnomocňujú advokátku JUDr. Elenú Matulovú, Advokátska kancelária Poltár, Železničná 287/9, 987 01 Poltár, zapísanú v Zozname Slovenskej advokátskej komory pod číslom 1005, IČO: 50743708, ktorá plnomocenstvo prijíma, na opravu chýb v písaní, počítaní alebo iných zrejmých nesprávností v tejto zmluve alebo v návrhu na začatie katastrálneho konania, teda aby vykonala opravu dodatkom k tejto zmluve a k návrhu na začatie katastrálneho konania vkladom, ako aj na podpísanie týchto dodatkov k zmluve a k návrhu na začatie katastrálneho konania vkladom, spísanie, podpísanie a podanie žiadostí alebo návrhov za účelom odstránenia prípadných nedostatkov v rámci vkladového konania vyplývajúcich z rozhodnutia katastra nehnuteľností príslušného správneho orgánu, tak aby bol povolený vklad tejto zmluvy príslušným správny orgánom.

8. Zmluvné strany týmto zároveň splnomocňujú advokátku JUDr. Elenu Matulovú, Advokátska kancelária Poltár, Železničná 287/9, 987 01 Poltár, zapísanú v zozname Slovenskej advokátskej komory pod číslom 1005, IČO: 50743708, ktorá plnomocenstvo prijíma, aby za nich spísala a podala návrh na začatie katastrálneho konania vkladom.
9. Účastníci tejto zmluvy advokáta splnomocňujú na elektronické podanie tejto zmluvy, návrhu na vklad vlastníckeho práva a jeho príloh.
10. Zmluvné strany týmto zároveň splnomocňujú advokátku JUDr. Elenu Matulovú, Advokátska kancelária Poltár, Železničná 287/9, 987 01 Poltár, zapísanú v zozname Slovenskej advokátskej komory pod číslom 1005, IČO: 50743708, ktorá plnomocenstvo prijíma, na doručovanie rozhodnutí príslušného okresného úradu, katastrálny odbor.
11. Táto zmluva sa vyhotovuje v 3-och rovnopisoch, z toho po jednom vyhotovení obdrží každý účastník zmluvy a jedno vyhotovenie obdrží príslušný okresný úrad, katastrálny odbor.

V Hrnčiarskych Zalužanoch, dňa .....2024

.....  
predávajúci: **Obec Hrnčiarske Zalužany, zast.:**  
**Ing. Branislavom Nociarom—starosta obce**  
(úradne osvedčený podpis)

.....  
**kupujúci: Slanina Július**  
(úradne osvedčený podpis)

Podpísaná JUDr. Elena Matulová – advokátka plnomocenstvo uvedené v texte zmluvy  
prijímam.

V Poltári, dňa .....2024

.....  
**JUDr. Elena Matulová - advokátka**