

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v platnom znení a zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností
a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v platnom znení

medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Názov: **Obec Helcmanovce**
sídlo: Helcmanovce 161, 055 63 Helcmanovce
IČO: 00329100
Bankové spojenie: VÚB banka a.s.
IBAN: SK11 0200 0000 0000 2502 7592
Zastúpený: Tibor Theis, starosta obce

/ďalej len „predávajúci“/

a

Kupujúci 1/:

Meno a priezvisko: **František Jalč**
Rodné priezvisko: Jalč
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvalý pobyt: 53701 Třebřichy č. 40, Česká republika
Občan SR

/ďalej len „kupujúci 1“/

Kupujúci 2/:

Meno a priezvisko: **Marián Jalč**
Rodné priezvisko: Jalč
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvalý pobyt: 34004 Železná ruda, 1. máje 21, Česká republika
Občan SR

/ďalej len „kupujúci 2“/

Kupujúci 3/:

Meno a priezvisko: **Jaroslav Jalč**
Rodné priezvisko: Jalč
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvalý pobyt: 05563 Helcmanovce č. 504, Slovenská republika
Občan SR

/ďalej len „kupujúci 3“/

Kupujúci 4/:

Meno a priezvisko: **Peter Jalč**
Rodné priezvisko: Jalč
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvalý pobyt: 05501 Margecany, Školská 135/2, Slovenská republika
Občan SR

/ďalej len „**kupujúci 4/**“/

a spolu s kupujúcim 1/ ,kupujúcim 2/, a kupujúcim 3/
ako „**kupujúci**“/

Článok I **Predmet zmluvy**

Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy špecifikovanému v čl. II tejto zmluvy a úprava zmluvných podmienok pri záväzku predávajúceho previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy na kupujúcich a záväzku kupujúcich zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu.

Článok II **Predmet kúpy**

1. Predávajúci prehlasuje, že v čase podpisu kúpnej zmluvy je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Helcmanovce, obec Helcmanovce, okres Gelnica, zapísanej na liste vlastníctva č. 1 v katastri nehnuteľností Okresného úradu Gelnica, katastrálny odbor, ako parcela registra KN C - č. 54/1 o výmere 1694 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, o veľkosti vlastníckeho podielu 1/1 k celku a parcela registra KN C- č. 54/2 o výmere 443 m², druh pozemku : ostatná plocha, o veľkosti podielu 1/1 k celku.
2. Geometrickým plánom č. **34605045-99/2024**, ktorý vypracoval Rastislav Spitz, autorizačne overil Ing. Milan Kavulič dňa 16.8.2024 a úradne overila Ing. Anna Hricková Jusková dňa 22.8.2024 pod číslom 169/2024 (ďalej ako „**geometrický plán**“), došlo k rozdeleniu parcely č. KN C – 54/1 a KN C 54/2 a vzniku nových parciel a to:
 - a) novovytvorená parcela KN C- č. 54/4 o výmere 339 m², druh pozemku trvalý trávny porast o veľkosti podielu 1/1 k celku,
 - b) novovytvorená parcela KN C- č. 54/5 o výmere 38 m², druh pozemku ostatná plocha o veľkosti podielu 1/1 k celku.
3. Predmetom kúpy podľa tejto zmluvy sú novovytvorené parcely (nehnuteľnosti) v zmysle geometrického plánu, nachádzajúce sa v katastrálnom území Helcmanovce, obec Helcmanovce, okres Gelnica:

Parcely registra KN C:

- a) parcela č. 54/4 o výmere 339 m², druh pozemku trvalý trávny porast o veľkosti podielu 1/1 k celku,
- b) parcela č. 54/5 o výmere 38 m², druh pozemku ostatná plocha o veľkosti podielu 1/1 k celku.

/ďalej len „*nehnutelnosti*“ alebo „*predmet kúpy*“/

- 4. Nehnutelnosti uvedené v predchádzajúcom odseku tohto článku tejto zmluvy predávajúci odpredáva kupujúcim do ich podielového spoluvlastníctva tak, že každý z kupujúcich nadobudne podiel k prevádzanej nehnuteľnosti o rovnakej veľkosti 1/4 k celku.
- 5. Kupujúci prehlasujú, že predmet kúpy, jeho právny ako aj technický stav, je im známy, nemajú voči nemu námietky a tento kupuje každý z nich do podielového spoluvlastníctva o výške spoluvlastníckeho podielu 1/4 k celku každý.

Článok III

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1. Predávajúci prehlasuje, že na nehnuteľnostiach uvedených v čl. II. ods. 3 tejto zmluvy neviaznu žiadne ťarchy a ani vecné bremená.
- 2. Predávajúci ďalej prehlasuje, že na nehnuteľnostiach uvedených v čl. II. ods. 3 tejto zmluvy neviaznu žiadne dlhy, záväzky, vecné bremená, záložné práva, predbežné opatrenia, predkupné práva, nájomné práva, ani iné ťarchy obmedzujúce vlastnícke právo, zmluvy o budúcich zmluvách, práva alebo nároky akejkoľvek povahy obmedzujúce vlastnícke právo, vrátane reštitučných nárokov alebo vyvlastňovacích nárokov, nie sú vedené žiadne súdne ani iné konania, vydané vykonateľné rozhodnutia, a že k tejto nehnuteľnosti nemá žiadne právo nezlučiteľné s touto zmluvou tretia osoba.
- 3. Vlastnícke právo predávajúceho k daným nehnuteľnostiam, ako aj právo nakladať s nimi nie je nijako obmedzené.
- 4. V prípade, ak sa ktorékoľvek prehlásenie predávajúceho preukáže ako nepravdivé, sú kupujúci oprávnení od tejto zmluvy odstúpiť.

Článok IV

Kúpna cena a jej splatnosť

- 1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene nehnuteľností uvedených v čl. II ods. 3 tejto zmluvy **v celkovej výške 970 Eur** (slovom *deväťstosedemdesiat eur*) na základe Znaleckého posudku č. 37/2024, ktorý vypracovala Ing. Jana Kolbaská dňa 07.10.2024.
- 2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena bude predávajúcemu uhradená v hotovosti do pokladne Obce Helcmanovce pri podpise zmluvy.

Článok V

Osobitné ustanovenia

1. Majetkový prevod bol schválený Obecným zastupiteľstvom obce Helcmanovce dňa 12.2.2025 Uznesením č. 164/2025. Výpis z Uznesenia č. 164/2024 tvorí prílohu návrhu na vklad do katastra.
2. Kupujúci nadobúdajú vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedených v čl. II ods. 3 tejto zmluvy dňom právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Do tohto okamihu sú zmluvné strany viazané svojimi zmluvnými prejavmi.
3. Kupujúci prehlasujú, že sa osobnou ohliadkou na mieste samom oboznámili so stavom nehnuteľností uvedených v čl. II ods. 3 tejto zmluvy a v stave, v akom sa nachádzajú v čase prevodu, ich bez výhrad kupujú.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) a inými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami, pričom je rozhodujúci deň, keď zmluvu podpísala posledná zmluvná strana.
3. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
4. Spolu s podpisom tejto zmluvy je podpísaný aj návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, aby tak bol splnený účel tejto zmluvy. Náklady spojené s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti znášajú kupujúci.
5. Zmluva je vyhotovená v 7 rovnopisoch, ktoré majú povahu originálu, z toho po jednom rovnopise pre predávajúceho, kupujúcich a dva rovnopisy pre príslušný okresný úrad, katastrálny odbor.
6. V prípade, že príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, rozhodne o prerušení o návrhu na vklad vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností a bude požadovať doplnenie alebo opravenie podania, sú zmluvné strany povinné bezodkladne doplniť alebo opraviť podanie, jeho prílohy, ako aj túto zmluvu alebo dodatok k tejto zmluve za rovnakých podmienok tak, ako to bude potrebné v záujme dosiahnutia predmetu tejto zmluvy.
7. Každé ustanovenie tejto zmluvy sa, pokiaľ je to možné, interpretuje tak, že je platné a účinné podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo podľa platných právnych predpisov nevymožiteľné alebo neplatné, bude neúčinné iba v rozsahu tejto nevymožiteľnosti alebo neplatnosti a ostatné ustanovenia tejto zmluvy budú i naďalej záväzné a v plnom rozsahu platné a účinné. V prípade

takejto nevykonalnosti alebo neplatnosti budú zmluvné strany v dobrej viere rokovať, aby sa dohodli na zmenách alebo doplnení tejto zmluvy, ktoré sú potrebné na realizáciu zámerov tejto zmluvy z hľadiska tejto nevykonalnosti alebo neplatnosti.

8. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvné prejavy sú im dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu túto zmluvu podpisujú.

Predávajúci:

Kupujúci 1/:

V, dňa

V, dňa

.....

Obec Helcmanovce,
v z. Tibor Theis, starosta

.....

František Jalč

Kupujúci 2/:

V, dňa

.....

Marián Jalč

Kupujúci 3/:

V, dňa

.....

Jaroslav Jalč

Kupujúci 4/:

V, dňa

.....

Peter Jalč

