

K Ú P N A Z M L U V A

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.
Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
medzi

Predávajúcim : OBEC Kalinovo, IČO : 00316121, so sídlom SNP 138/14, 985 01 Kalinovo, zastúpená starostom obce Jánom Šárkanom, [REDACTED], trvale bytom [REDACTED] 985 01 Kalinovo, občan SR

Kupujúcim : Andrej Chovanec rod. [REDACTED] nar. [REDACTED] r.č. [REDACTED], trvale bytom [REDACTED] Kalinovo, občan SR

I.

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci Obec Kalinovo, IČO : 00316121, so sídlom SNP 138/14, 985 01 Kalinovo je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľností nachádzajúcich sa v **KÚ Kalinovo**, ktoré sú zapísané na Okresnom úrade Poltár - odbore katastrálnom na LV č. 1 ako C KN p.č. 1116/22 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 61947 m².

2. Geometrickým plánom GEODET-KA – JŠ s.r.o., Železničná 5, Poltár, IČO 53147201 – 036/2021, úradne overeným OÚ Poltár – katastrálnym odborom dňa 19.5.2021 pod č. G1- 120/2021 bola od C KN p.č. 1116/22 oddelená novovytvorená C KN p.č.1116/90 zastavané plochy a nádvoria o výmere 54 m²; p.č. 1116/91 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 m²; p.č. 1116/92 zastavané plocha a nádvoria o výmere 19 m²; C KN p.č.1116/ 93 zastavané plochy a nádvoria o výmere 17 m².

II.

Predmet zmluvy

Predávajúca OBEC Kalinovo, IČO : 00316121, so sídlom SNP 138/14, 985 01 Kalinovo, zastúpená starostom obce Jánom Šárkanom, predáva a kupujúci Andrej Chovanec rod. [REDACTED] nar. [REDACTED] r.č. [REDACTED] trvale bytom [REDACTED] Kalinovo, občan SR kupuje podiele 1/1 k celku nehnuteľností nachádzajúce sa v KÚ Kalinovo - C KN p.č.1116/90 zastavané plochy a nádvoria o výmere 54 m²; p.č. 1116/91 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 m²; p.č. 1116/92 zastavané plocha a nádvoria o výmere 19 m²; C KN p.č.1116/ 93 zastavané plochy a nádvoria o výmere 17 m² oddelené Geometrickým plánom GEODET-KA – JŠ s.r.o., Železničná 5, Poltár, IČO 53147201 – 036/2021, úradne overeným OÚ Poltár – katastrálnym odborom dňa 19.5.2021 pod č. G1- 120/2021 od C KN p.č. 1116/22 zastavaná plocha a nádvorie o pôvodne o výmere 62096 m²; súčasne o výmere 61 947 m² vedenej na LV č. 1 za kúpnu cenu vo výške 606.- Eur, / slovom šesťstošesť eur /. Kúpna cena je splatná v hotovosti do pokladne obecného úradu do 10 dní od podpisu kúpnej zmluvy.

III.

Popis nehnuteľností

Pozemky C KN p.č.1116/90 zastavané plochy a nádvoria o výmere 54 m²; p.č. 1116/91 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 m²; p.č. 1116/92 zastavané plocha a nádvoria o výmere 19 m²; C KN p.č.1116/ 93 zastavané plochy a nádvoria o výmere 17 m² užíva kupujúci resp. jeho rodičia a právni predchodcovia dlhodobo. Zabezpečuje ich údržbu. Ide o pozemky v tesnej blízkosti rodinných domov s.č. [REDACTED] a s.č. [REDACTED] a [REDACTED] na ul. Bystrinskej a tvoria vstup na pozemok a predzáhradku. Obec pozemok nevyužíva. Dôvodom hodným osobitného zreteľa je to, že vyššie uvedené pozemok obec nevyužíva a je dlhodobo neoddeliteľne spätý s dvorom prínáležiacim k rodinnému domu kupujúcej, tvorí vstup k rodinnému domu. Kupujúci sa o túto malú časť obecného pozemku dlhodobo stará a užíva ju ako svoju vlastnú dobromyseľne. Predajom získa obec finančné prostriedky, v zmysle zásad hospodárenia s majetkom obce. Pozemky sú pre iného záujemcu nepoužiteľné, pre iného žiadateľa neprístupné, vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti je iba jeden záujemca, pre obec nie je hospodárne držať a prevádzkovať tento majetok a to ani v súčasnosti a ani v budúcnosti, nadobúdateľka zhodnotila nadobúdaný majetok jeho údržbou a starostlivosťou. Prevodom vlastníctva majetku obce sa prispeje k účelnejšiemu využitiu majetku nadobúdateľky scelením pozemku s malou výmerou, vzhľadom na jeho tvar, polohu a možnosti využívania. Zámer predaja pozemku z dôvodu osobitného zreteľa a uzatvorenie kúpnej zmluvy boli schválené obecným zastupiteľstvom UZNESENIAMI č. 69/2024, 49/2024, 51/2025 obce Kalinovo, ktoré sú prílohou návrhu na vklad do KN. Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe také vady a poškodenia predávaných nehnuteľností, na ktoré by mal osobitne upozorňovať. Všetky nehnuteľnosti kupujúci dobre pozná, zoznámila sa s ich stavom na mieste samom a preberá ich v takom stave ako stoja a ležia.

IV.

Závěrečné ustanovenia

Účastníci zmluvy sú spôsobilí na právne úkony, zmluva obsahuje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu. Zmluvná vôľnosť strán nie je ničím obmedzená. Prejavý vôle sú určité a zrozumiteľné, zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná, účastníci s jej obsahom po prečítaní bez výhrad súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi. Kupujúca nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. II tejto zmluvy, na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Poltár - odboru katastrálneho o povolení vkladu do KN.

Na základe tejto zmluvy založí Okresný úrad Poltár - odbor katastrálny list vlastníctva nasledovne :

KÚ Kalinovo

pozemky : C KN p.č.1116/90 zastavané plochy a nádvoria o výmere 54 m²; p.č. 1116/91 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 m²; p.č. 1116/92 zastavané plocha a nádvoria o výmere 19 m²; C KN p.č.1116/ 93 zastavané plochy a nádvoria o výmere 17 m²

vlastník : Andrej Chovanec rod. [REDAKOVANÉ], nar. [REDAKOVANÉ] r.č. [REDAKOVANÉ] trvale bytom [REDAKOVANÉ] Kalinovo, občan SR - 1/1

V.

Osobitné ustanovenia v zmysle § 1a zákona č. 586/2003 Z.z. o advokácii v znení neskorších predpisov

Účastníci vyhlasujú, že boli advokátom upozornení na platobné podmienky dohodnuté v zmluve a sú s nimi oboznámení. Účastníci vyhlasujú, že boli advokátom oboznámení s výškou poisťného krytia advokáta a s poisťovňou, v ktorej je advokát poistený pre prípad škody v súvislosti s autorizáciou zmluvy o prevode nehnuteľností. Účastníci splnomocňujú advokátku - JUDr. Bronislavu Garajovú, AK, Železničná č. 291, 987 01 Poltár, zapísanú v zozname Slovenskej advokátskej komory pod č. 3991 na opravu chýb v písaní, počítaní a iných zrejmých nesprávností v zmluve. Zároveň ju splnomocňujú na podanie návrhu na vklad zmluvy do katastra nehnuteľnosti ako aj na všetky právne úkony potrebné k prevodu nehnuteľnosti na Okresnom úrade Poltár, s výnimkou doručenia rozhodnutia o povolení vkladu do KN. Splnomocňujú ju, aby vykonávala všetky úkony, prijímala doručované písomnosti s výnimkou rozhodnutia o povolení vkladu do KN, podávala návrhy a žiadosti, podávala opravné prostriedky a vzdávala sa ich, a to všetko aj vtedy, keď je podľa právnych predpisov potrebné osobitné splnomocnenie v rozsahu Trestného poriadku, Civilného sporového poriadku, Správneho súdneho poriadku, Notárskeho poriadku, Správneho poriadku, Zákona o konkurze a vyrovnaní a ostatných procesných predpisov, ako aj na všetky právne úkony potrebné k prevodu nehnuteľnosti na Okresnom úrade Poltár, odbore katastrálnom. Advokát splnomocnenie prijíma.

V Poltári, dňa 10.10.2025

[REDAKOVANÉ]
Obec Kalinovo - predávajúci
zastúpená Jánom Šarkanom
starostom obce

[REDAKOVANÉ]
Andrej Chovanec - kupujúci

DOLOŽKA O AUTORIZÁCII

a)	Vyhlasujem, že som zmluvu autorizovala podľa § 1a ods. 1 zákona č.586/2003 Z.z. o advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 304/2008 Z.z.
b)	Zmluva obsahuje 2 listy
c)	V Poltári, dňa 10.10.2025
d)	JUDr. Bronislava Garajová
e)	Odtlačok pečiatky advokáta, v ktorej je uvedené meno advokáta, adresa advokátskej kancelárie a číslo zápisu v zozname advokátov Slovenskej advokátskej komory

