

Kúpna zmluva

č 12/2026

MPV/2025/15/001

Predávajúci:

Názov: **Obec Ipeľské Predmostie**
Štatutárny orgán: Viktor Lestyánszky - starosta
Sídlo: Ipeľské Predmostie 95, 991 10 Ipeľské Predmostie, SR
IČO: 00319350
DIČ: 2021171372

(ďalej len ako „**Predávajúci**“)

a

Kupujúci:

Názov: **Banskobystrický samosprávny kraj**
Sídlo: Námestie SNP 23, 974 01 Banská Bystrica
Zastúpený: spoločnosť Centrum zdieľaných služieb BBSK, s. r. o. na základe plnomocenstva zo dňa 16.12.2025
IČO: 37828100
DIČ: 2021627333
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Č. účtu (IBAN): SK92 8180 0000 0070 0038 9679
SWIFT: SPSRSKBA

(ďalej len ako „**Kupujúci**“ a spolu s Predávajúcim ďalej len ako „**Zmluvné strany**“)

vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom a uzatvárajú v súlade s ustanovením § 588 a nasl. v spojení s § 133 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „**Občiansky zákonník**“) túto kúpnu zmluvu (ďalej len ako „**Zmluva**“) pre účely majetkovoprávneho vysporiadania verejnoprospešnej stavby „**Rekonštrukcia cesty a mostov II/527 Ipeľské Predmostie (hranica kraja NR/BB) – Balog nad Ipľom; kumulatívne staničenie km 6,104-16,912; I. etapa**“ k vydaniu stavebného povolenia (ďalej len ako „**stavba**“), za nasledovných zmluvných podmienok:

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci má vlastnícke právo k nasledovným nehnuteľnostiam - pozemkom nachádzajúcich sa v k. ú. Ipeľské Predmostie, obec Ipeľské Predmostie, okres Veľký Krtíš, vedených Okresným úradom Veľký Krtíš, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu uvedeného nižšie:

LV	Číslo parcely	Reg. KN	Celková výmera v [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
726	2734/1	E	19848	1/1	ostatná plocha
726	2734/92	E	4663	1/1	ostatná plocha
726	564/1	E	23481	1/1	trvalý trávny porast
726	564/2	E	80	1/1	trvalý trávny porast
726	564/92	E	187	1/1	trvalý trávny porast
726	564/93	E	103	1/1	trvalý trávny porast
726	696/1	E	642	1/1	trvalý trávny porast
343	696/2	C	2456	1/1	ostatná plocha
726	696/91	E	69	1/1	trvalý trávny porast

(ďalej len ako „**Predmet vlastníctva**“).

2. Pre účely majetkovoprávneho usporiadania stavby bol vypracovaný geometrický plán č. 43/2025 zo dňa 30.06.2025, vyhotovený spoločnosťou GEPRON s.r.o., Nám. A. Hlinku 12, 95301 Zlaté Moravce, IČO: 50387782, úradne overený Okresným úradom Veľký Krtíš, katastrálny odbor dňa 22.07.2025, pod č. G1-257/2025, ktorým boli od Predmetu vlastníctva oddelené novovytvorené pozemky, ktoré tvoria predmet kúpy v nasledovnom rozsahu:

Číslo LV	Číslo pôvodnej parcely	Reg. KN pôvodnej parcely	Diel GP	Novo-vytvorená parcela	Reg. KN novovytvorenej parcely	Druh pozemku novovytvorenej parcely	Celková výmera dielu v m ²	Spolu-vlastnícky podiel
726	564/1	E	1	564/6	C	ostatná plocha	456	1/1
726	564/2	E	2	564/7	C	vodná plocha	15	1/1
726	564/2	E	3	564/8	C	vodná plocha	2	1/1
343	696/2	C	4	696/3	C	ostatná plocha	115	1/1
726	2734/92	E	5	2702/8	C	ostatná plocha	2162	1/1
726	564/92	E	7	2702/10	C	ostatná plocha	130	1/1
726	564/93	E	8	2702/11	C	ostatná plocha	67	1/1
726	564/93	E	9	2702/12	C	ostatná plocha	8	1/1
726	2734/92	E	10	2702/13	C	ostatná plocha	31	1/1
726	2734/92	E	11	2702/14	C	ostatná plocha	32	1/1
726	696/91	E	12	2702/15	C	ostatná plocha	8	1/1
726	696/91	E	13	2702/16	C	ostatná plocha	20	1/1
726	696/91	E	14	2702/17	C	ostatná plocha	17	1/1
726	2734/1	E	20	2734/18	C	zastavaná plocha a nádvorie	895	1/1
726	696/1	E	21	2734/19	C	zastavaná plocha a nádvorie	74	1/1

(ďalej len ako „Predmet kúpy“)

Čl. II

Predmet zmluvy

- Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Predávajúceho odovzdať a predat' Kupujúcemu Predmet kúpy tak, ako je špecifikovaný v čl. I. ods. 2 a záväzok Kupujúceho Predmet kúpy za podmienok uvedených v tejto Zmluve prevziať a bez výhrad kúpiť od Predávajúceho a uhradiť Predávajúcemu kúpnu cenu dohodnutú v čl. III. ods. 1 tejto Zmluvy.
- Predávajúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto Zmluvy Kupujúcemu nič nezatajil, so stavom Predmetu kúpy Kupujúceho riadne oboznámil a Predmet kúpy v tomto stave Kupujúcemu odovzdáva.
- Predávajúci vyhlasuje, že s Predmetom kúpy je oprávnený zmluvne nakladať a že tento nevykazuje žiadne právne vady, ktoré by mu bránili alebo ho obmedzovali v nakladaní s ním. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že na Predmete kúpy neviazu žiadne dlhy, záložné práva, vecné bremená, predkupné práva, ani akékoľvek iné práva tretích osôb, okrem tých, ktoré sú v čase uzavretia tejto Zmluvy evidované v katastri nehnuteľností k Predmetu vlastníctva na príslušnom liste vlastníctva. Predávajúci sa zaväzuje, že do dňa povolenia vkladu v prospech Kupujúceho na základe a v zmysle tejto Zmluvy nevykoná žiadny úkon, ktorý by mal alebo mohol mať za následok vznik akéhokoľvek práva tretej osoby vo vzťahu k Predmetu kúpy.
- Ak je Predmetom kúpy nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu Predávajúceho k Novovytvoreným pozemkom, Predávajúci výslovne vyhlasuje, že ponukovú povinnosť prislúchajúcu k jednotlivým pozemkom, ktoré tvoria Predmet kúpy, pred uzatvorením tejto Zmluvy voči ostatným spoluvlastníkom riadne a v súlade s uplatniteľnými právnymi predpismi splnil a žiaden spoluvlastník ponuku neprijal ani inak neuplatnil predkupné právo k spoluvlastníckemu podielu.

Čl. III Kúpna cena

- Pri určení kúpnej ceny Zmluvné strany vychádzali z ceny určenej znaleckým posudkom č. **178/2025** zo dňa 10.08.2025 vyhotoveným Ing. Marián Saksa, znalec z odboru Stavebníctvo, Ulica Jána Bielika 8, 974 01 Kynceľová, znalec z odboru Stavebníctvo – odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti SR v súlade s vyhláškou č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení (ďalej len ako „**Znalecký posudok**“). Kúpna cena bola Zmluvnými stranami dohodnutá v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov nasledovne

Číslo LV	Číslo pôvodnej parcely	Reg. KN pôvodnej parcely	Diel GP	Novo-vytvorená parcela	Reg. KN novovytvorenej parcely	Druh pozemku novovytvorenej parcely	Celková výmera dielu v m ²	Spolu-vlastnícky podiel	Výmera v m ² pripadajúca na spoluvlastnícky podiel	Všeobecná hodnota pozemku podľa ZP [€/m ²]	Cena za spolu-vlastnícky podiel [€]
726	564/1	E	1	564/6	C	ostatná plocha	456	1/1	456	1.55	706.80
726	564/2	E	2	564/7	C	vodná plocha	15	1/1	15	1.55	23.25
726	564/2	E	3	564/8	C	vodná plocha	2	1/1	2	1.74	3.48
343	696/2	C	4	696/3	C	ostatná plocha	115	1/1	115	1.55	178.25
726	2734/92	E	5	2702/8	C	ostatná plocha	2162	1/1	2162	1.74	3761.88
726	564/92	E	7	2702/10	C	ostatná plocha	130	1/1	130	1.74	226.20
726	564/93	E	8	2702/11	C	ostatná plocha	67	1/1	67	1.74	116.58
726	564/93	E	9	2702/12	C	ostatná plocha	8	1/1	8	1.74	13.92
726	2734/92	E	10	2702/13	C	ostatná plocha	31	1/1	31	1.74	53.94
726	2734/92	E	11	2702/14	C	ostatná plocha	32	1/1	32	1.74	55.68
726	696/91	E	12	2702/15	C	ostatná plocha	8	1/1	8	1.74	13.92
726	696/91	E	13	2702/16	C	ostatná plocha	20	1/1	20	1.74	34.80
726	696/91	E	14	2702/17	C	ostatná plocha	17	1/1	17	1.74	29.58
726	2734/1	E	20	2734/18	C	zastavaná plocha a nádvorie	895	1/1	895	1.55	1387.25
726	696/1	E	21	2734/19	C	zastavaná plocha a nádvorie	74	1/1	74	1.55	114.70
SPOLU									4.032.00		6.720,23

Celková a úplná dohodnutá kúpna cena za Predmet kúpy predstavuje sumu **6720.23 EUR**, slovom: **slovom: šesťtisíc sedemstodvadsať EUR a dvadsaťtri centov** (ďalej len ako „**Kúpna cena**“).

- Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu Kúpnu cenu jedným z nasledovných spôsobov:
 - bezhotovostným prevodom na bankový účet Predávajúceho, ktorý Predávajúci uviedol v čestnom vyhlásení o čísle účtu a/alebo v potvrdení o zriadení účtu, a to v prípade, ak Predávajúci zašle Kupujúcemu na adresu sídla Kupujúceho čestné vyhlásenie o čísle účtu s úradne osvedčeným podpisom Predávajúceho a/alebo potvrdenie o zriadení účtu, a to v lehote najneskôr do 5 dní odo dňa, v ktorom Zmluva nadobudne účinnosť, alebo
 - poštovou poukážkou (v prípade ak Kúpna cena nepresiahne 15.000,- EUR), ak Predávajúci nepredložil čestné vyhlásenie o čísle účtu s úradne osvedčeným podpisom Predávajúceho a/alebo potvrdenie o zriadení účtu podľa bodu a) tohto odseku tohto článku Zmluvy.
- Kúpna cena bude uhradená v lehote do 30 dní odo dňa, v ktorom bude Kupujúcemu doručené rozhodnutie o povolení vkladu k Predmetu kúpy v zmysle tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností vedeného príslušným orgánom štátnej správy na úseku katastra. Pri úhrade Kúpnej ceny uvedie Kupujúci VS: 122026.
- Ak sa Kupujúci dostane do omeškania so zaplatením Kúpnej ceny, je Predávajúci povinný Kupujúceho vyzvať na úhradu Kúpnej ceny s poskytnutím dodatočnej 15-dňovej lehoty na nápravu, po márnom uplynutí ktorej je Predávajúci oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.

Čl. IV

Vkladové konanie a ostatné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podľa tejto Zmluvy do príslušného katastra nehnuteľností podá Kupujúci, a to v lehote do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci.
3. Zmluvné strany sa vzhľadom na rozsah údajov verejne poskytovaných príslušným Okresným úradom, katastrálny odbor, na listoch vlastníctva dohodli, že údaje, ktoré neboli Kupujúcemu známe pri vyhotovení Zmluvy maximálne v rozsahu označenia Predávajúceho, budú do Zmluvy dopísané perom dodatočne Predávajúcim, najneskôr pri podpise Zmluvy.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného orgánu štátnej správy na úseku katastra o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
5. Vlastnícke právo k Predmetu kúpy v rozsahu dohodnutom touto Zmluvou nadobudne Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vzniknú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného orgánu štátnej správy na úseku katastra, o jeho povolení. Ak príslušný orgán štátnej správy na úseku katastra, rozhodne o zamietnutí vkladu, táto Zmluva sa ku dňu právoplatnosti rozhodnutia o zamietnutí vkladu od počiatku zrušuje a Zmluvné strany sú povinné vrátiť si navzájom všetko, čo na základe tejto Zmluvy od seba prijali.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom si poskytnúť súčinnosť potrebnú pre povolenie vkladu podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho. Ak po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva príslušného orgánu štátnej správy na úseku katastra vyzve navrhovateľa vkladu (Kupujúceho) na odstránenie vady návrhu, pričom na odstránenie tejto vady bude potrebné uzatvoriť dodatok k tejto Zmluve, Zmluvné strany sa zaväzujú takýto dodatok uzatvoriť najneskôr do 10 dní po doručení výzvy na odstránenie vady podaného návrhu navrhovateľovi (Kupujúcemu).
7. Náklady súvisiace s úradným overením podpisov uhradí Predávajúci.
8. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že:
 - a) súhlasí s tým, aby Kupujúci na základe tejto Zmluvy zabezpečil všetky príslušné povolenia v zmysle platných právnych predpisov potrebné na zrealizovanie stavby (najmä, nie však výlučne, na účely vydania rozhodnutia oprávňujúceho Kupujúceho na realizáciu stavby podľa aplikovateľných predpisov stavebného práva);
 - b) ak je to s ohľadom na druh pozemku právne relevantné, súhlasí s trvalým, resp. dočasným odňatím poľnohospodárskej pôdy a táto Zmluva je zároveň vyjadrením účastníka v zmysle § 17 ods.5 písm. f) zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov;
 - c) ak je to s ohľadom na druh pozemku právne relevantné, súhlasí s vyňatím a obmedzením využívania lesných pozemkov (ak sú v zábere) z funkcie lesa, s uvedením výšky a spôsobu poskytnutia náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva a so zámerom v súlade s ustanovením § 7 zákona číslo 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov;
 - d) súhlasí s ohľadom na aplikovateľné právne predpisy s výrubom drevín (ak sú v zábere), najmä v zmysle § 23 ods. 1 písm. a) zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov, ďalej v zmysle § 14 ods. 3) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a v zmysle § 47 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení zákona č. 356/2019 Z. z. a v súlade s § 17 ods. 8 písm. c) vyhlášky č. 170/2021 Z.z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, ktorou sa vykonáva zákon o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Čl. V

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv /www.crz.gov.sk/ v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Zákon o slobode informácií“).
2. Zmluvné vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných uplatniteľných všeobecne záväzných právnych predpisov účinných na území Slovenskej republiky.
3. Podmienky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy, dojednané v tejto Zmluve, boli schválené Uznesením Zastupiteľstva BBSK č. 678/2025 zo dňa 25.09.2025.
4. Každá zo Zmluvných strán sa zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky), vyplývajúce z tejto Zmluvy, resp. jej časti na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo Zmluvných strán bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov neplatná a zároveň druhá Zmluvná strana bude oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť.
5. Ak ktorákoľvek Zmluvná strana odstúpi od Zmluvy na základe zmluvne dohodnutého právneho dôvodu, odstúpením od Zmluvy sa dňom, v ktorom bolo písomné oznámenie o odstúpení od Zmluvy doručené druhej Zmluvnej strane, Zmluva od začiatku zrušuje. V prípade odstúpenia od Zmluvy sa Zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si všetku potrebnú súčinnosť na navrátenie vlastníctva k Nehnuteľnosti tak, aby toto zodpovedalo stavu pred uzatvorením Zmluvy, ak sa Zmluvné strany osobitne písomne nedohodnú inak; náklady na vrátenie do pôvodného stavu bude znášať tá Zmluvná strana, ktorá porušila zmluvnú povinnosť, v dôsledku porušenia ktorej druhá Zmluvná strana odstúpila od Zmluvy.
6. Ak niektoré ustanovenie Zmluvy je alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stane neplatné, neúčinné, alebo nevynútiteľné, nemá a ani nebude to mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere, rešpektujúc zásadu dobrých mravov, rokovať tak, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo možno najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel Zmluvy musí ostať zachovaný. Do doby, pokiaľ takáto dohoda nebude uzatvorená, rovnako v prípade, ak k nej vôbec nedôjde, použijú sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia iné ustanovenia Zmluvy a ak také ustanovenia nie sú, potom sa použijú ustanovenia slovenských právnych predpisov a inštitútov, ktoré sú upravené slovenským právnym poriadkom, pričom sa použijú také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám predchádzajúcej vety.
7. Táto Zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, pričom jeden rovnopis je určený Predávajúcemu a jeden rovnopis Kupujúcemu.
8. Obsah tejto Zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov, podpísaných obidvomi Zmluvnými stranami.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvná strana, ktorá sa rozhodla doručiť svoj písomný prejav vôle druhej Zmluvnej strane, je povinná odovzdať svoj písomný prejav vôle druhej Zmluvnej strane alebo zaslať svoj písomný prejav vôle na adresu sídla/trvalého pobytu druhej Zmluvnej strany, uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.
10. Ak bude podľa tejto Zmluvy potrebné doručovať druhej Zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť doporučene na adresu sídla/trvalého pobytu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, ibaže by bola predtým zmena adresy sídla/trvalého pobytu príslušnej Zmluvnej strany písomne oznámená druhej Zmluvnej strane. Písomnosť sa bude považovať za doručenie (i) dňom jej prevzatia adresátom – Zmluvnou stranou, (ii) dňom, kedy Zmluvná strana odmietne osobne doručovanú alebo poštou doručovanú zásielku prevziať, alebo (iii) dňom, kedy

pošta vráti doručovanú zásielku odosielajúcej Zmluvnej strane ako nevyžiadajú v odbernej (úložnej) lehote alebo s oznámením adresát neznámy, prípadne ako zásielku nedoručenú.

11. Akékoľvek spory vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo z právnych vzťahov vzniknutých na jej základe budú Zmluvné strany riešiť prednostne dohodou.
12. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že budú dodržiavať povinnosti uložené Zmluvným stranám na základe Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov).
13. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu sú oprávnené uzavrieť a uzatvárajú ju na základe svojej slobodnej vôle. Zmluvné strany majú za to, že ich prejavy vôle sú dostatočne určité a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť ani právo nakladať s Predmetom zmluvy nie sú obmedzené a Zmluva neodporuje zákonu, zákon neobchádza, ani sa neprieči dobrým mravom. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluva nebola uzavretá v omyle, v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

V p. Predmostí, dňa 19.1.2026

Predáva

V Banskej Bystrici, dňa 22. 01. 2026

Kupujúci:

Bans
zas
Cr