

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Právnická osoba : Obec Dolné Strháre
zastúpená: Mgr. Gabriela Hudecová, starostka obce
Sídlo: Dolné Strháre 126, 991 03 Pôtor
IČO: 00319317
DIČ: 2021243147
telef. kontakt: +421 903 216 119
e-mail: dolnestrhare@procomp.sk
číslo účtu IBAN: IBAN SK62 5600 0000 0082 9539 6001
Bankové spojenie: Prima Banka, a.s.

(ďalej aj ako „Predávajúci“)

a

Kupujúci :

Meno a priezvisko: Ernest Koller
rodné priezvisko :
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom:
Štátna príslušnosť:

(ďalej aj ako „Kupujúci“)

(ďalej pre všetkých spolu aj ako „zmluvné strany“ alebo „účastníci zmluvy“)

Čl. I. Predmet kúpy

1.1 Predávajúci je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej Okresným úradom **Veľký Krtíš**, odborom katastra **v obci Dolné Strháre a k. ú. Dolné Strháre, okres Veľký Krtíš**, na liste vlastníctva číslo **245** nasledovne:

Časť A: Majetková podstata:

Parcelné číslo	Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape	Výmera v m2	Druh pozemku
1420/1	263	TTP	

Časť B: Vlastníci a iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti:

Vlastník

Por. č.

1 predávajúci Obec Dolné Strháre : ideálny spoluvlastnícky podiel: 1/1-iny.

Časť C: Ďarchy: Bez tiarch.

(ďalej aj ako „nehnuteľnosť“).

1.2 Zmluvné strany sa dohodli, že takto nehnuteľnosť špecifikovaná v bode 1.1 tohto článku bude ďalej v texte tejto zmluvy nazývaná ako „predmet kúpy“ v príslušnom gramatickom tvare a kde sa v texte tejto zmluvy použije výraz „predmet kúpy“, rozumie sa tým nehnuteľnosť špecifikovaná v bode 1.1 tohto článku tejto zmluvy.

Čl. II. Predmet zmluvy

- 2.1 Predávajúci touto zmluvou predáva predmet kúpy kupujúcemu a prevádza na kupujúceho vlastnícke právo k predmetu kúpy vrátane všetkých jeho súčastí.
- 2.2 Kupujúci predmet kúpy kupuje do svojho vlastníctva a zaväzuje sa zaň zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu vo výške a za podmienok uvedených v tejto zmluve.
- 2.3 **Prejav vôle predávajúceho predať predmet kúpy (nehnuteľnosť) podľa tejto zmluvy bol prejavovaný uznesením obecného zastupiteľstva v obci Dolné Strháre zo dňa 20.11. 2025 číslo 175/2025 schváleným príslušnou väčšinou prítomných poslancov, v súlade s ust. § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. ako dôvod hodný osobitného zreteľa.**

Čl. III. Kúpna cena a platobné podmienky

3.1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy celkove v sume **1265-Eur** (slovom: **tisíc dvästošesťdesiatpäť eur**), (ďalej len „kúpna cena“).

3.2 Kupujúci sa zaväzuje uhradiť celú kúpnu cenu **1265,-Eur**, predávajúcemu na jeho bankový účet, vedený Prima Banka, a.s., č. ú. **IBAN SK62 5600 0000 0082 9539 6001**, najneskôr **do 7 dní odo dňa podpisu** tejto kúpnej zmluvy všetkými jej účastníkmi.

3.3 Kúpna cena podľa predchádzajúceho bodu sa považuje za vyplatenú dňom jej pripísania na účet predávajúceho. Zmluvné strany vyhlasujú, že výslovne súhlasia s týmito platobnými podmienkami.

3.4 **Do 7 dní odo dňa podpísania** tejto kúpnej zmluvy všetkými zmluvnými stranami, kupujúci naraz uhradí predávajúcemu na bankový účet, č. ú. **IBAN SK62 5600 0000 0082 9539 6001**, vedený v Prima Banke, a.s., **náklady spolu 208,65- Eur**, ktoré pozostávajú z nákladov - celý správny poplatok vo výške 50,- Eur, ktorý sa má platiť za návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, v zmysle zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch, a **účtuje sa znížená 1/2 tarifnej odmeny za každý úkon právnej služby a režijný paušál za jeden úkon právnej služby**, ktoré predstavujú sumu **158,65- Eura** za vyhotovenie kúpnej zmluvy a návrhu na vklad do katastra nehnuteľností a ich elektronické podanie na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor s príslušnými prílohami v zmysle Vyhlášky č. 655/2004 Z. z. Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb nasledovne: Základná sadzba tarifnej odmeny predmetnej veci za jeden úkon právnej služby predstavuje 1/13 výpočtového základu (podľa § 11 ods. 1 vyhlášky) t. j. 114,15- Eur. Za úkon právnej služby v roku 2025, výška režijného paušálu (vo výške jednej stotiny výpočtového základu) predstavuje sumu 14,84 eura. Tarifná odmena + režijný paušál za úkon právne služby je vypočítaná podľa ust. § 11 ods. 1, § 13a ods. 1 písm. a), c), § 16 ods. 3 a § 18 ods. 3 vyhlášky MS SR č. 655/2004 Z. z. za 2 úkony právnej služby, a to 1/ prevzatie a príprava v roku 2025 v hodnote 158,65- Eur (odmena úkon právnej služby 114,15- Eur + režijný paušál 14,84- Eur + 23 % DPH 29,66- Eur), 2/ písomné podanie na orgán štátnej správy v roku 2025 v hodnote 158,65- Eur (odmena úkon právnej služby 114,15- Eur + režijný paušál 14,84- Eur + 23 %

DPH 29,66- Eur), pričom účtuje sa len znížená 1/2 tarifnej odmeny za každý úkon právnej služby a režijný paušál za jeden úkon právnej služby.

3.5 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, keď kupujúci nezaplatí riadne a včas celkovú kúpnu cenu, je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je kupujúci v prípade neuhradenia celkovej kúpnej ceny riadne a včas povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. IV.

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

4.1 Kupujúci vyhlasuje, že na mieste samom sa oboznámil so skutočným stavom predmetu kúpy, tento mu je dostatočne známy z ohliadky nehnuteľnosti, preto kupujúci potvrdzuje, že predmet kúpy kupuje od predávajúceho v stave, v akom tento stojí a leží. Podrobný popis predmetu kúpy je špecifikovaný v Znaleckom posudku č. 330/2025 Vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku parc. KN-C číslo 1420/1 v k.ú. Dolné Strháre, obec Dolné Strháre, okres Veľký Krtíš pre účel prevodu vlastníckych práv, vyhotoveného znalcom Ing. Vladislav Pražma, Bacúrov č. 87, 962 61 Dobrá Niva, tel. 0903543446, Znalec pre odbor: Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, Evidenčné č. znalca 912840, č. objednávky 330/2025, vyhotovený dňa 21.10. 2025.

4.2 Predávajúci vyhlasuje, že Predmet kúpy nie je zaťažovaný dlhmi.

4.3 Predávajúci prehlasuje, že na predmet prevodu neuzavrel žiadnu nájomnú zmluvu s treťou osobou, že predmet kúpy nie je predmetom žiadnych súdnych sporov. Ďalej predávajúci prehlasuje, že na predmet kúpy nebol podaný návrh na exekučné konanie.

4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že **návrh na vklad vlastníckeho práva** k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy podá **predávajúci** výlučne iba po uhradení celej kúpnej ceny kupujúcim predávajúcemu podľa **čl. III. bod 3.1 až 3.3 tejto zmluvy**, a výlučne iba po uhradení kupujúcim nákladov s týmto prevodom spojených podľa čl. III. a tohto bodu tejto zmluvy. Ďalej celý správny poplatok, ktorý sa má zaplatiť za návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, ako aj všetky ostatné náklady s týmto prevodom spojené sa zaväzuje v plnom rozsahu hradiť kupujúci.

4.5 Právne účinky vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy (okamih nadobudnutia vlastníctva predmetu kúpy kupujúcim) nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.

4.6 Odovzdaním a prevzatím nehnuteľnosti prechádza na kupujúceho nebezpečenstvo škody alebo náhodného zničenia, ktoré môže na predmete predaja vzniknúť.

4.7 Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia či akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností, ak mu kupujúci nezaplatí kúpnu cenu podľa tejto zmluvy v lehote tam stanovenej. Možnosť odstúpenia iba niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

4.8 Kupujúci podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje, že súhlasí so spracovaním osobných údajov v zmysle nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č.

18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Čl. V. Záverečné ustanovenia

5.1 Zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpísania zmluvnými stranami a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na zák. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.

5.2 Ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu tejto zmluvy zamietne alebo k prevodu vlastníckeho práva, za podmienok uvedených v tejto zmluve na kupujúceho z akéhokoľvek dôvodu nedôjde, účastníci sa zaväzujú vykonať neodkladne všetky potrebné úkony k tomu, aby vady boli odstránené a vklad povolený. Ak je chyba nenapraviteľná, sú si povinní vrátiť vzájomne poskytnuté plnenia v plnej výške v lehote do 10 dní od doby, kedy sa o skutočnosti zamietnutia návrhu na vklad vlastníckeho práva dozvedeli.

5.3 Táto zmluva bola vyhotovená v 4 vyhotoveniach, ktoré majú povahu originálu, po jednom vyhotovení obdrža každá zmluvná strana, a dve vyhotovenia budú slúžiť pre účely príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru.

5.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že sa na tomto právnom úkone dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle bol slobodný a vážny, zrozumiteľný a určitý, doslovné znenie tejto zmluvy je s ich prejavom vôle v úplnom súlade, čo na znak súhlasu s obsahom zmluvy vyjadrujú vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve. Ďalej vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

5.5 Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými obidvomi zmluvnými stranami.

5.6 Zmluvné strany svojimi podpismi na tejto zmluve výslovne splnomocňujú : Advokátsku kanceláriu Peter Ďurica s.r.o., IČO: 55792677, konateľ, advokát JUDr. Peter Ďurica, so sídlom SNP 711/25 Veľký Krtíš, ako splnomocnenca, na všetky úkony spojené so zastupovaním zmluvných strán v katastrálnom konaní podľa zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a Správneho poriadku, zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii, a podľa § 31 a nasl. Občianskeho zákonníka, ktorého predmetom je zápis práv založených touto zmluvou do katastra nehnuteľností, pre prípad potreby opravy akýchkoľvek chýb a vád vrátane zrejmých chýb v písaní a počítaní v konaní o vklade práv vyplývajúcich z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností pred katastrom nehnuteľností. Advokátska kancelária Peter Ďurica s.r.o. je oprávnená aj na vypracovanie, podpísanie a podanie návrhu na začatie katastrálneho konania o zápise vkladu práva k predmetným nehnuteľnostiam, vrátane elektronického podania na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore, na prijímanie doručovaných písomností, na podávanie návrhov a doručovanie písomností, na všetky úkony smerujúce k doplneniu akýchkoľvek údajov alebo oprave akýchkoľvek chýb, vád a údajov v tejto zmluve alebo v návrhu na vklad, ako aj na opravu zrejmých chýb a nesprávností v zmluve alebo v návrhu na vklad do katastra. Advokátska kancelária Peter Ďurica s.r.o., IČO: 55792677, konateľ JUDr. Peter Ďurica, so sídlom SNP 711/25 Veľký Krtíš, toto plnomocenstvo v celom rozsahu prijíma. Splnomocnená advokátska kancelária je oprávnený na vykonanie opravy zmluvy dodatkom k zmluve, ak zmluva po podaní návrhu na vklad obsahuje akékoľvek chyby a vady vrátane chýb v písaní alebo počítaní alebo iné zrejmé nesprávnosti v konaní o povolení vkladu práva na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore, resp. na spísanie, podpísanie a podanie dodatku k zmluve pre potreby konania o povolení vkladu, ďalej na spísanie, podpísanie a podanie doplnenia návrhu na povolenie vkladu práva do katastra nehnuteľností. Splnomocnená advokátska kancelária je oprávnená nazeráť do spisov vedených na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore, týkajúcich sa predmetných nehnuteľností, ďalej podávať návrhy, opravné prostriedky, vrátane

mimoriadnych opravných prostriedkov. Splnomocnená advokátska kancelária je oprávnená v uvedenej veci konať bez obmedzenia. Zmluvné strany sú uzrozmene s tým (a súhlasia), že toto plnomocenstvo je aj zmluvou o poskytovaní právnych služieb, v prípade ak nebola spísaná osobitná zmluva. Toto plnomocenstvo je platné do odvolania. Zmluvné strany podpísaním tejto zmluvy vyhlasujú, že súhlasia so spracovaním osobných údajov v zmysle nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

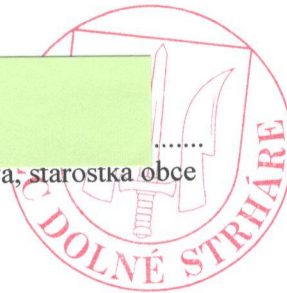
V Dolných Strhároch, dňa 26.03.2026
Kupujúci :

.....
Ernest Koller



V Dolných Strhároch, dňa 26.03.2026
Za predávajúceho:
Obec Dolné Strháre

.....
Mgr. Gabriela Hudecova, starostka obce



Vo , dňa
prijímam splnomocnenie

.....
Advokátska kancelária Peter Ďurica s.r.o.
advokát JUDr. Peter Ďurica, konateľ