

KÚPNA ZMLUVA
o prevode vlastníctva nehnuteľnosti
uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.
Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Obec FORBASY

IČO: 00 329 851

so sídlo: Forbasy 40, 065 01 Hniezdne

bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. - IBAN: SK03 5600 0000 0034 1172 7005

V zastúpení: Michal Hanečák, starosta obce

/ďalej len **predávajúci** /

a

Pavol SIMONÍK, rod. priezvisko Simoník

nar. [REDAKOVANÉ]

r.č.: [REDAKOVANÉ]

bytom: [REDAKOVANÉ], 065 01 Hniezdne

občan SR

a

Veronika SIMONÍKOVÁ, rod. priezvisko Šidlovská

nar. [REDAKOVANÉ]

r.č.: [REDAKOVANÉ]

bytom: [REDAKOVANÉ], 065 01 Hniezdne

občan SR

/ďalej len **kupujúci v 1. rade** /

Ing. Jozef KILIANY, rod. priezvisko Kiliany

nar. [REDAKOVANÉ]

r.č.: [REDAKOVANÉ]

bytom: [REDAKOVANÉ], 065 01 Hniezdne

občan SR

/ďalej len **kupujúci v 2. rade** /

po vyhlásení, že sú spôsobilí na právne úkony uzatvárajú slobodne a vážne, bez právneho alebo skutkového omylu túto kúpnu zmluvu:

Čl.1

Všeobecné ustanovenia

1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemku v **k. ú. Forbasy**, obec Forbasy, okres Stará Ľubovňa zapísaného na:

LV č. 359

parceta **KN** registra „C“ č. **300/10** vo výmere **69 m²**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie**

evidovaná na katastrálnej mape, zapísaná v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Stará Ľubovňa – katastrálny odbor v prospech **predávajúceho** v časti B: vlastníci a iné oprávnené osoby, **por. č. 1 – Obec FORBASY** v spoluvlastníckom podiele o veľkosti podielu 1/1,

1.2 Geometrickým plánom č. 089/2024 zo dňa 14.01.2025 na oddelenie nehnuteľností p.č. 300/16 a 300/17 vypracovaným Ing. Róbertom Kanciánom, IČO: 41 142 900 s miestom podnikania Letná 29, 064 01 Stará Ľubovňa úradne overenom Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálny odbor pod č. G1-37/2025 dňa 27.01.2025 boli zamerané nehnuteľnosti – pozemky

parcela KN registra „C“ č. 300/16 o výmere 16 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
parcela KN registra „C“ č. 300/17 o výmere 2 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

ktoré boli zamerané a oddelené od nehnuteľností – pozemku parcela KN registra „C“ č. 300/10 o výmere 69 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria podrobne špecifikovaného v čl. 1 bode 1.1 tejto zmluvy.

Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahom geometrického plánu oboznámili, s jeho obsahom súhlasia a nemajú k nemu žiadne výhrady. Rovnako súhlasia s jeho zápisom do katastra nehnuteľností.

Čl. 2 Predmet kúpy

2.1 Predmetom tejto kúpnej zmluvy je predaj a kúpa nehnuteľností – pozemkov v **k.ú. Forbasy**, obec Forbasy, okres Stará Ľubovňa:

parcela KN registra „C“ č. 300/16 o výmere 16 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

ktorá vznikla oddelením pozemkov vo vlastníctve predávajúceho bližšie špecifikovaných v čl. 1 bode 1.1 tejto zmluvy a to geometrickým plánom bližšie špecifikovaným v čl. 1 bode 1.2 tejto zmluvy. Predmetný pozemok je vo výlučnom vlastníctve predávajúceho – Obec Forbasy.

parcela KN registra „C“ č. 300/17 o výmere 2 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

ktorá vznikla oddelením pozemkov vo vlastníctve predávajúceho bližšie špecifikovaných v čl. 1 bode 1.1 tejto zmluvy a to geometrickým plánom bližšie špecifikovaným v čl. 1 bode 1.2 tejto zmluvy. Predmetný pozemok je vo výlučnom vlastníctve predávajúceho – Obec Forbasy.

2.2 Predávajúci ako výlučný vlastník predávanej nehnuteľnosti – pozemku **parcela KN registra „C“ č. 300/16 o výmere 16 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie** predáva kupujúcim v 1. rade - **Pavol SIMONÍK a Veronika SIMONÍKOVÁ** do bezpodielového spoluvlastníctva manželov predmetnú nehnuteľnosť - pozemok v spoluvlastníckom podiele o veľkosti podielu 1/1 a dáva svoj bezpodmienečný súhlas, aby vlastnícke právo k tejto nehnuteľnosti bolo vložené v prospech kupujúcich v 1. rade.

2.3 Kupujúci v 1. rade - **Pavol SIMONÍK a Veronika SIMONÍKOVÁ** vyhlasujú, že od predávajúceho kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov nehnuteľnosť - pozemok **parcela KN registra „C“ č. 300/16 o výmere 16 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie** v spoluvlastníckom podiele o veľkosti podielu 1/1 a zaväzujú sa zaplatiť predávajúcemu riadne a včas, dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v čl. 3 tejto zmluvy.

2.4 Obecným zastupiteľstvom obce Forbasy na jeho 16. zasadnutí zo dňa 26.02.2026, uznesením č. 16/8 schválilo spôsob predaja a predaj majetku obce, a to podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov - z dôvodu hodného osobitného zreteľa konkrétne predaj nehnuteľností špecifikovaných v čl. 1 bod 1.1 tejto zmluvy a v zmysle

geometrického plánu podľa čl. 1 bod 1.2 tejto zmluvy Spôsob predaja bol odôvodnený skutočnosťou, že prevádzaný pozemok sa nachádza v intraviláne obce. Obcou je nevyužitelný na prípadnú investičnú činnosť obce. Na pozemku nie je možné budovať samostatne stojace stavby vzhľadom na ich malú výmeru. V účastnosti je tento pozemok užívaný žiadateľmi o odkúpenie. Prístup k tomuto pozemku je iba po pozemkoch vo vlastníctve žiadateľov, s ktorými susedí. Tento pozemok je súčasťou dvora a záhrady pri rodinných domoch súpisné č. [REDAKOVANÉ]

- 2.5** Zámer predaja nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. 1 bod 1.1 tejto zmluvy v zmysle geometrického plánu podľa čl. 1 bod 1.2 tejto zmluvy, podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol schválený na Obecnom zastupiteľstve obce Forbasy na jeho zasadnutí konanom dňa 10.9.2025, uznesením č. 14/5.
- 2.6** Predávajúci ako výlučný vlastník predávanej nehnuteľnosti – pozemku **parcela KN registra „C“ č. 300/17 o výmere 2 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie** predáva kupujúcemu v 2. rade - **Ing. Jozef KILIANY** do jeho výlučného vlastníctva predmetnú nehnuteľnosť - pozemok v spoluvlastníckom podiely o veľkosti podielu 1/1 a dáva svoj bezpodmienečný súhlas, aby vlastnícke právo k tejto nehnuteľnosti bolo vložené v prospech kupujúcich v 1. rade.
- 2.7** Kupujúci v 1. rade - **Ing. Jozef KILIANY** vyhlasuje, že od predávajúceho kupuje do jeho výlučného vlastníctva nehnuteľnosť - pozemok **parcela KN registra „C“ č. 300/17 o výmere 2 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie** v spoluvlastníckom podiely o veľkosti podielu 1/1 a zaväzujú sa zaplatiť predávajúcemu riadne a včas, dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v čl. 3 tejto zmluvy.
- 2.8** Obecným zastupiteľstvom obce Forbasy na jeho 16. zasadnutí zo dňa 26.02.2026, uznesením č. 16/9 schválilo spôsob predaja a predaj majetku obce, a to podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov - z dôvodu hodného osobitného zreteľa konkrétne predaj nehnuteľností špecifikovaných v čl. 1 bod 1.1 tejto zmluvy a v zmysle geometrického plánu podľa čl. 1 bod 1.2 tejto zmluvy Spôsob predaja bol odôvodnený skutočnosťou, že prevádzaný pozemok sa nachádza v intraviláne obce. Obcou je nevyužitelný na prípadnú investičnú činnosť obce. Na pozemku nie je možné budovať samostatne stojace stavby vzhľadom na ich malú výmeru. V účastnosti je tento pozemok užívaný žiadateľom o odkúpenie. Prístup k tomuto pozemku je iba po pozemkoch vo vlastníctve žiadateľa, s ktorými susedí. Tento pozemok je súčasťou dvora a záhrady pri rodinných domoch súpisné č. [REDAKOVANÉ] a [REDAKOVANÉ]
- 2.9** Zámer predaja nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. 1 bod 1.1 tejto zmluvy v zmysle geometrického plánu podľa čl. 1 bod 1.2 tejto zmluvy, podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol schválený na Obecnom zastupiteľstve obce Forbasy na jeho zasadnutí konanom dňa 10.9.2025, uznesením č. 14/6.

Čl.3

Cena predmetu kúpy a platobné podmienky

- 3.1** Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za spoluvlastnícky podiel na odpredávanej nehnuteľnosti – pozemku **parcela KN registra „C“ č. 300/16 o výmere 16 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie** špecifikovanom v čl. 2 bode 2.1 tejto zmluvy v sume 11,- eur/m² (slovom: jedenásť eur/m²), čo predstavuje kúpnu cenu za odpredávanú nehnuteľnosť – pozemok **parcela KN registra „C“ č. 300/16 o výmere 16 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie v prospech kupujúcich v 1. rade** - **Pavol SIMONÍK a Veronika SIMONÍKOVÁ** špecifikovaný v čl. 2 bode 2.2 až 2.5 tejto zmluvy v sume 176,- eur (slovom: stosedemdesiatšesť eur).
- 3.2** Kúpna cena špecifikovaná v čl. 3 bode 3.1 tejto kúpnej zmluvy bude uhradená kupujúcimi v 1. rade - **Pavol SIMONÍK a Veronika SIMONÍKOVÁ** spoločne a nerozdielne bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho vedený v Prima banka Slovensko, a.s. - IBAN: SK03 5600 0000 0034 1172 7005 do 10 dní odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy a nadobudnutia jej účinnosti.

- 3.3 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za spoluvlastnícky podiel na odpredávanej nehnuteľnosti – pozemku **parcela KN registra „C“ č. 300/17 o výmere 2 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie** špecifikovanom v čl. 2 bode 2.1 tejto zmluvy v sume 11,- eur/m2 (slovom: jedenásť eur/m2), čo predstavuje kúpnu cenu za odpredávanú nehnuteľnosť – pozemok **parcela KN registra „C“ č. 300/17 o výmere 2 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie v prospech kupujúceho v 2. rade** - Ing. Jozef KILIANY špecifikovaný v čl. 2 bode 2.6 až 2.9 tejto zmluvy v sume 22,- eur (slovom: dvadsaťdva eur).
- 3.4 Kúpna cena špecifikovaná v čl. 3 bode 3.3 tejto kúpnej zmluvy bude uhradená kupujúcim v 2. rade - Ing. Jozefom KILIANYM bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho vedený v Prima banka Slovensko, a.s. - IBAN: SK03 5600 0000 0034 1172 7005 do 10 dní odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy a nadobudnutia jej účinnosti.
- 3.5 Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje pripísanie celej kúpnej ceny podľa čl. 4 bodu 4.1. tejto kúpnej zmluvy na účet predávajúceho.

Čl. 4

Vyhlásenia, práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1 Kupujúci vyhlasujú, že pred uzatvorením tejto kúpnej zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu kúpy, ktorí im je známi najmä z listov vlastníctva, na ktorých je zapísaný predmet kúpy ako aj z osobnej obhliadky.
- 4.2 Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také nedostatky a chyby predmetu kúpy, na ktoré by bol povinný osobitne upozorňovať kupujúceho.
- 4.3 Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosti pred podpisom a po podpise tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami nepredal a ani nepredá, nedaroval a ani nedaruje a ani iným spôsobom neprevedie na tretiu osobu a ani nevykoná iný úkon na základe ktorého môže byť v príslušnej evidencii Okresného úradu – katastrálneho odboru zapísaná iná osoba ako kupujúci z tejto zmluvy alebo zapísané iné právo v prospech tretej osoby.
- 4.4 Predávajúci ručí za bezbremenosť odpredávaných nehnuteľností, ako aj za to, že sa na ne neviažu žiadne práva tretích osôb, ktoré by obmedzovali vlastníka v jeho držbe a riadnom užívaní.
- 4.5 Podpísané zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom kúpnej zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme
- 4.6 Predávajúci vyhlasuje, že bezodkladne vráti kúpnu cenu ak vklad vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech kupujúcich nenadobudne právoplatnosť a konanie bude zastavené.
- 4.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že v prípade prerušenia katastrálneho konania o predmetnom prevode nehnuteľností, sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť pri odstraňovaní väd a dodržania stanovených lehôt v rámci tohto konania.
- 4.8 Predávajúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak dohodnutá kúpna cena mu nebude uhradená za podmienok určených touto zmluvou.
- 4.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že sa oboznámili s platobnými podmienkami dohodnutými v tejto zmluve, porozumeli im a nemajú k nim výhrady.

Čl.5

Záverečné ustanovenia

- 5.1 Návrh na vklad spolu s touto zmluvou podávajú kupujúci, ktorý zároveň uhradí správny poplatok z návrhu na vklad na Okresnom úrade Stará Ľubovňa – katastrálny odbor. Kupujúci môžu návrh na vklad do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy v zmysle zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov podať aj prostredníctvom tretej osoby, ktorú splnomocnia na podanie a podpis návrhu na vklad, ako aj na všetky procesné úkony v katastrálnom konaní, a to najmä pri jeho podaní elektronickou formou. Zároveň sa zmluvné strany

dohodli, že všetky náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam znášajú kupujúci. Náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam znáša kupujúci rovným dielom.

5.2 Právne pomery vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalších právnych predpisov súvisiacich s prevodom nehnuteľností.

5.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva bola urobená slobodne, vážne, nie v tiesni ani pod nátlakom, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Táto zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná, jej obsahu zmluvné strany porozumeli a zmluvné strany svojim podpisom potvrdzujú, že obsah tejto zmluvy sa zrovnáva s ich vôľou.

5.4 Zmeny a dodatky k tejto zmluve musia byť uzatvorené v písomnej forme.

5.5 Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k nehnuteľnostiam a vstúpia do úžitku kúpených nehnuteľností až povolením vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľnosti.

5.6 Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých 2 po podpísaní zmluvnými stranami budú spolu s návrhom na vklad doručené na Okresný úrad Stará Ľubovňa – katastrálny odbor.

5.7 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a, ods. 1 Občianskeho zákonníka.

Predávajúci:

Vo Forbasoch dňa 29. 06. 2026

Obec FORBASY

Michal Hanečák
starosta obce

[Redacted signature area]



Kupujúci v 1. rade

Vo Forbasoch dňa 29. 06. 2026

[Redacted signature area]

Pavol SIMONÍK

a

Vo Forbasoch dňa 29. 06. 2026

[Redacted signature area]

Veronika SIMONÍKOVÁ

Kupujúci v 2. rade

Vo Forbasoch dňa 29. 06. 2026

[Redacted signature area]

Ing. Jozef KILIANY