KÚPNA ZMLUVA

I.
Zmluvné strany

PREDÁVAJÚCI:

Obec Hrachovo
V zastúpení: Ondrej Knechta – starosta obce
So sídlom: Mieru 35, 980 52 Hrachovo
IČO: 00318779
DIČ: 2021230189
Bankové spojenie: VÚB, a. s., pobočka Rimavská Sobota
č. účtu: SK53 0200 0000 0000 2442 0392
tel. č. 047/56 95 126, 0910 916 270

ďalej ako „predávajúci“

a

KUPUJÚCI:

Meno a priezvisko:	Maroš Krahulec
Rodné priezvisko:	Krahulec
Dátum narodenia:	
Adresa trvalého pobytu:	
Rodné číslo:	
Štátne občianstvo:	Slovenská republika

Meno a priezvisko:	Andrea Krahulcová
Rodné priezvisko:	Haasová
Dátum narodenia:	
Adresa trvalého pobytu:	
Rodné číslo:	
Štátne občianstvo:	Slovenská republika

ďalej ako ,,kupujúci“
/spolu aj ako „Zmluvné strany“/

uzavreli v súlade s ustanoveniami § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „Občiansky zákonník“) túto zmluvu o kúpe nehnuteľností.

II.

Preambula

1/ Predávajúci je vlastníkom pozemku: parcely vedenej Okresným úradom Rimavská Sobota, KN-C 595/10 zapísanej na LV č. 367 pre obec a katastrálne územie Hrachovo, evidovanej ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1986 m^2, vo výlučnom vlastníctve predávajúceho 1/1 - ina, (ďalej len „*predmet prevodu“*).

2/ Geometrickým plánom číslo 51423707-56/2025 zo dňa 12.12.2025 vyhotoveným Milanom Čajkom Geodetická kancelária, so sídlom Sládkovičova 225, 980 55 Klenovec, IČO: 51423707, úradne overeným Okresným úradom, katastrálnym odborom Rimavská Sobota pod číslom G1 764/2025 dňa 18.12.2025, bola z parcely CKN č. 595/10 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1986 m^2 vytvorená novovzniknutá parcela: parc. CKN č. 595/23 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 80 m^2, pričom pôvodná parcela CKN 595/10 zostáva vo výmere 1906 m^2.

3/ Predmetom prevodu podľa tejto zmluvy je prevod novovzniknutej parcely CKN č. 595/23 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 80 m^2.

4/ Na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Hrachovo, č. 225/03/2026 zo dňa 04.03.2026 Obecné zastupiteľstvo obce Hrachovo schválilo vyššie uvedenú novovytvorenú parcelu za prebytočný majetok. Na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Hrachovo, č. 225/03/2026 zo dňa 04.03.2026, Obecné zastupiteľstvo obce Hrachovo schválilo zámer predaja majetku obce uvedeného v predchádzajúcom odseku článku tejto zmluvy. Na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Hrachovo, č. 250/10/2026 zo dňa 05.10.2026, Obecné zastupiteľstvo obce Hrachovo schválilo predaj novovytvorenej parcely, ako majetku obce kupujúcim.

III.

Predmet zmluvy

1/ Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. II. bode 3/ tejto zmluvy. Predávajúci touto zmluvou predáva predmet kúpy bližšie špecifikovaný v článku II. bod 3/ tejto zmluvy, teda novovytvorenú parcelu CKN č. 595/23 zastavaná

plocha a nádvorie vo výmere 80 m^2 pre obec a katastrálne územie Hrachovo, vo výlučnom vlastníctve predávajúceho 1/1 - ina a kupujúci túto kupujú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov (podiel 1/1 – ina).

IV.

Kúpna cena a jej splatnosť

1/ Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetu kúpy v celkovej výške 425,- € (slovom: Štyristodvadsaťpäť Eur).

2/ Hodnota predmetu kúpy bola v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí stanovená na základe znaleckého posudku č. 18/2026 z 04.08.2026 znalca Ing. Milana Valigurského, so sídlom Dr. Clementisa 2/144, 979 01 Rimavská Sobota, pričom dohodnutá kúpna cena je vo výške ako bola posudkom stanovená hodnota prevádzanej nehnuteľnosti. Uznesením Obecného zastupiteľstva v Hrachove č. 250/10/2026 z 05.10.2026 bol schválený zámer predaja pozemkom za cenu 5,34 €/m^2.

3/ Kúpnu cenu podľa bodu 1/ tohto článku kupujúci uhradil v celej výške pred podpísaním tejto zmluvy, pričom predávajúci podpisom tejto kúpnej zmluvy potvrdzuje jej úplné prevzatie.

V.

Vyhlásenia zmluvných strán

1/ Predávajúci ubezpečuje kupujúcich, že je oprávnený s prevádzanými nehnuteľnosťami uvedenými v čl. I. voľne nakladať, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy a nie sú mu známe žiadne vady, na ktoré by mal včas upozorniť.

2/ Kupujúci prehlasujú, že stav kupovaných nehnuteľností je im dobre známy a túto do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov (podiele 1/1 – ina), kupujú v stave ku dňu podpísania tejto zmluvy.

3/ Predávajúci sa zaväzuje, že od podpisu tejto kúpnej zmluvy neuzatvorí žiadne zmluvné vzťahy o predaji predmetných Nehnuteľností do dňa prevodu vlastníckeho práva na kupujúcich.

4/ Predávajúci vyhlasuje, že do dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy nepodpísal zmluvu o prevode vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam, ani nepodal návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam do príslušného katastra nehnuteľností.

5/ V prípade, že by v rámci vkladového konania bolo konanie prerušené, zastavené alebo z akýchkoľvek iných dôvodov by nebolo vydané rozhodnutie o povolení vkladu tejto zmluvy zaväzujú sa účastníci poskytnúť vzájomnú súčinnosť tak, aby vkladové konanie mohlo úspešne prebehnúť a vklad zmluvy bol povolený.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1/ Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady súvisiace s vyhotovením znaleckého posudku vo výške 141,- Eur znášajú kupujúci. Rovnako kupujúci znášajú náklady súvisiace s vypracovaním kúpnej zmluvy a jej vkladom do katastra nehnuteľností vo výške 295,20 Eur. Tieto náklady uhradia kupujúci predávajúcemu pred podpisom tejto zmluvy.

2/ Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy kupujúcemu do 7 dní od podpisu tejto zmluvy.

3/ Pokiaľ bude nutné pre platnosť alebo účinnosť tejto kúpnej zmluvy, alebo niektorého z ustanovení tejto kúpnej zmluvy túto kúpnu zmluvu príslušným spôsobom doplniť alebo zmeniť alebo v prípade odmietnutia príslušného Okresného úradu Rimavská Sobota povolenia vkladu predmetu tejto kúpnej zmluvy z akýchkoľvek jej dôvodov, jej vád, zaväzujú sa zmluvné strany uzavrieť novú bezchybnú zmluvu s tými istými cenovými podmienkami, prípadne iným spôsobom odstrániť vadu alebo neúplnosť tejto kúpnej zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú za týmto účelom poskytnúť si potrebnú súčinnosť a spolupôsobenie, najmä pri vyhotovení dodatkov, doplnkov alebo zmien tejto kúpnej zmluvy alebo uzavretím novej zmluvy bez vád a bez zbytočného odkladu po výzve jednej zo zmluvných strán.

5/ V prípade, že napriek snahe zmluvných strán o odstránenie prípadných vád v zmysle predchádzajúceho bodu, z akýchkoľvek príčin nebude povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Rimavská Sobota táto zmluva sa ruší od počiatku a predávajúci sa zaväzuje vrátiť kupujúcim vyplatenú kúpnu cenu, a to najneskôr do 10 dní odo dňa

vydania právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Rimavská Sobota o zamietnutí vkladu vlastníckeho práva na kupujúcich.

6/ Predávajúci vyhlasuje, že zámer predaja tohto obecného majetku, bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Hrachovo uznesením č. 225/03/2026 a od 11.08.2026 bol obvyklým spôsobom zverejnený na stránke obce.

VII.

Splnomocnenie

1/ Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy bude Okresnému úradu Rimavská Sobota, katastrálny odbor podaný prostredníctvom elektronického podania splnomocneným advokátom JUDr. Máriom Keletim, Advokátska kancelária so sídlom Hlavná 36, 981 01 Hnúšťa, IČO: 50849891, zapísaný v zozname advokátov pod číslom 1504.

2/ Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy zároveň splnomocneného advokáta splnomocňujú na všetky úkony nevyhnutné k povoleniu vkladu vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy Okresným úradom v Rimavskej Sobote.

3/ Splnomocnený advokát JUDr. Mário Keleti je oprávnený vykonať všetky úkony spojené s uzatvorením dodatkov, vrátane podpisu dodatkov ku kúpnej zmluve, mimo zmeny výšky kúpnej ceny, ako aj úkonom potrebným k povoleniu vkladu vlastníckeho práva podľa kúpnej zmluvy a to vrátane úkonov pri ktorých sa vyžaduje osobitné splnomocnenie. Dodatky je možné vyhotovovať iba v rozsahu vytýkaných vád zo strany príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru.

4/ JUDr. Mário Keleti, je v súlade s čl. 6 ods. 1 písm. b) nariadenia EP a Rady EÚ 2016/679 General Data Protection Regulation a zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov oprávnený spracovávať osobné údaje v potrebnom rozsahu, a to za účelom naplnenia povinností mu vyplývajúcich z pripravovanej Zmluvy, príp. tiež z dokumentov s ňou súvisiacich. V súvislosti s hlavným účelom spracúvania môžu byť osobné údaje Zmluvných strán spracúvané na ďalšie účely v rozsahu, v akom to od JUDr. Mária Keletiho vyžadujú platné právne predpisy za účelom plnenia zákonných povinností. Osobné údaje Zmluvných strán budú uchovávané po dobu nevyhnutnú na riadne naplnenie zmluvných povinností JUDr. Mária Keletiho a po dobu vyžadovanú platnými právnymi predpismi.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1/ Účastníci zmluvy žiadame, aby na základe tejto zmluvy a po jej vklade sa na okresnom úrade vykonali príslušné zápisy.

2/ Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.

3/ Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.

4/ Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo s časti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

5/ Podľa § 44 ods. 1 Občianskeho zákonníka zmluva je uzavretá okamžikom, keď prijatie návrhu na uzavretie zmluvy nadobúda účinnosť a podľa § 47, 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka zmluva je účinná vkladom do katastra nehnuteľností. Dňom vkladu prechádzajú na kupujúcich všetky práva a povinnosti s prevádzanými nehnuteľnosťami spojené. Do dňa vkladu sú účastníci zmluvy svojimi prejavmi vôle viazaní.

6/ Predávajúci a kupujúci prehlasujú, že návrh a obsah zmluvy je v súlade s ich pravou, slobodnou a vážnou vôľou zmluvu uzavrieť, táto je dostatočne určitá a zrozumiteľná, zmluva nie je uzatváraná v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a preto svojimi podpismi potvrdzujú prijatie návrhu tak, ako bol napísaný.

7/ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, pričom podpis predávajúceho musí byť úradne overený a účinnosť nadobúda dňom po jej zverejnení.

8/ Zmluvné strany vyhlasujú, že sú občanmi Slovenskej republiky plne spôsobilí na právne úkony, že obsah zmluvy je im jasný a zrozumiteľný a zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne a že zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Hrachove, dňa 16.10.2026

.....

Obec Hrachovo

Zast.: Ondrej Knechta

starosta obce

predávajúci

.....

Maroš Krahulec

kupujúci

.....

Andrea Krahulcová

kupujúca