Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

Predmetom tejto kúpnej zmluvy je prejav vôle predávajúcich previesť (predať) predmetné nehnuteľnosti za kúpnu cenu uvedenú v článku II. tejto zmluvy na kupujúceho a súčasne prejav vôle kupujúceho tieto nehnuteľnosti za uvedených podmienok nadobudnúť (kúpiť) od predávajúceho do svojho vlastníctva.

Ak je v záhlaví tejto zmluvy na strane predávajúceho a kupujúceho uvedených viacero účastníkov, vzťahujú sa práva a povinnosti z tejto zmluvy na všetkých z nich, hoci sa v texte zmluvy uvádza jednotné číslo gramatického tvaru.

Predávajúci:

1/ **Obec Ladzany**
Sídlo: Ladzany 113, 962 65 Hontianske Nemce
IČO: 00320072
DIČ: 2021152551
Zast. – Miloš Čmela - starosta

ďalej len ***„predávajúci"***

Kupujúci:

1/ **Marget Marcel,** rodený [redacted]
trvale bytom [redacted]
narodený [redacted]
rodné číslo [redacted]
Občan SR

ďalej len ***„kupujúci"***

sa v súlade so zákonom č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení, zákonom č. 162/1995 Z. z. katastrálny zákon v platnom znení a zákonom č. 138/1991 o majetku obcí v platnom znení dohodli na nasledujúcom znení tejto zmluvy:

I. Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučný vlastník nehnuteľností – pozemku v k.ú. **Ladzany** – parcely registra **E KN 3623/402** druh pozemku ostatná plocha o výmere 3117 m2, ktorá je evidovaná na liste vlastníctva **č.308** na strane A. majetkovej podstaty a na strane B, vlastníctva pod B1 na mene predávajúceho Obec Ladzany v podiele **1/1** k celku.

by Anonymizer.sk

2. Na základe geometrického plánu č. **55129536-47/2026** zo dňa 08.06.2026,ZPM 217, úradne overený OÚ Krupina – katastrálny odbor pod č. **G1- 202/2026** bola vyššie citovaná parcela E KN č. 3623/402 zameraná do:

- novovytvorenej parcely registra **C KN č. 3623/41** druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 244m2

- zbytkovej parcely registra **E KN č. 3623/402** druh pozemku ostatná plocha o výmere 2873m2

3. Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje do svojho vlastníctva v podiele 1/1 k celku pozemok v k.ú. Ladzany a to – novovytvorenú parcelu registra C KN č. **3623/41** druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 244m2.

II. Kúpna cena, platobné podmienky

1.Cena pozemku bola stanovená medzi účastníkmi na základe Zásad hospodárenia s majetkom obce Ladzany a súčasne na základe preukázateľného porovnania s iným obdobným majetkom v sume **5,- €/m2,** čo na výmeru na prevod 244m2 predstavuje sumu vo výške **1.220,- €** (slovom: jedentisíc dvestodvadsať Eur).

2. Kúpna cena bude predávajúcemu vyplatená zo strany kupujúceho v súlade so zákonom č. 394/2012 Z. z. o obmedzení platieb v hotovosti a to hotovostne do obecnej pokladnice v deň, keď predávajúci potrebný počet vyhotovení zmluvy s podpisom overeným podľa osobitných predpisov odovzdá kupujúcemu.

3. Po uhradení celkovej dohodnutej kúpnej ceny podľa podmienok tejto zmluvy, nemajú zmluvné strany vo veci kúpnej ceny, platobných a iných podmienok uvedených v tejto zmluve, ako aj medzi nimi ústne dojednanými skutočnosťami pred uzatvorením tejto zmluvy, žiadnych nárokov ani požiadaviek do budúcna.

III. Vyhlásenie o zmluvnej voľnosti

1. Predávajúci týmto vyhlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a ani iné právne povinnosti. Kupujúci sa so stavom nehnuteľnosti riadne oboznámil. Kupujúci prehlasuje, že so stavom kupovanej nehnuteľnosti bol riadne oboznámený obhliadkou na mieste samom a že stav nehnuteľnosti je mu dobre známy. Predávajúci odovzdá predmet prevodu kupujúcim do užívania v deň podpísania tejto kúpnej zmluvy.

2. Účastníci zmluvy prehlasujú, že táto zmluva sa zhoduje so súhlasnými, slobodnými a vážnymi prejavmi ich skutočnej vôle, že zmluvu neuzavreli v tiesni ani v omyle, alebo za nápadne nevýhodných podmienok, že o obsahu zmluvy sa dohodli úplne tak, aby nedošlo k rozporom, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.

by Anonymizer.sk

3. Predávajúci a kupujúci sú oprávnení uzavrieť túto Zmluvu a splniť záväzky, ktoré im z nej vyplývajú, pričom predávajúci vyhlasuje, že zámer predaja predmetu zmluvy – spôsob prevodu nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov pre kupujúceho bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Ladzany č.155/2026 dňa 25.06.2026, kde osobitným zreteľom je skutočnosť, že predmet prevodu svojím umiestnením a využitím je prístupovou cestou k stavbe rodinný dom s.č. 72 v k.ú. Ladzany na parcele C KN č. 29/2 a je priľahlým pozemkom k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa. Prevodom pozemku sa zabezpečí prístupová cesta k rodinnému domu. Odpredajom pozemku sa pozemok majetkovo právne vysporiada, scelí a funkčne prepojí s pozemkami vo vlastníctve žiadateľa. Pre obec je predmetný pozemok vzhľadom na svoju polohu, výmeru a spôsob využitia nevyužiteľný a samostatne neupotrebiteľný a následne obecné zastupiteľstvo Obce Ladzany schválilo všetkými prítomnými poslancami – 4/4 prevod predmetu zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov pre kupujúceho uznesením Obecného zastupiteľstva č. 161/2026 dňa 04.09.2026.

4. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na internetovej stránke a úradnej tabuli obce. Povinné zverejňovanie zmlúv vyplýva z § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení.

5. Účastník zmluvy obec Ladzany je povinnou osobou v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení a zmluva keď je zverejnená viacerými spôsobmi, rozhodujúce je jej prvé zverejnenie.

6. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že táto zmluva vrátane všetkých jej súčastí a príloh bola zverejnená na úradnej tabuli a na internetovej stránke v zákonnej lehote, čomu nasvedčuje aj potvrdenie obce, ktoré tvorí prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

7. Obec Ladzany touto zmluvou ďalej potvrdzuje, že podľa § 9a ods. 6 zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí, kupujúci nie je poslancom obecného zastupiteľstva, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou, prednostom obecného úradu, zamestnancom obce, hlavným kontrolórom obce, blízkou osobou.

IV. Návrh na zápis do evidence katastra nehnuteľností

1. Účastníci tejto zmluvy navrhujú, aby podľa obsahu zmluvy bol vykonaný v katastri nehnuteľností na list vlastníctva zápis vlastníckeho práva k predmetu prevodu na návrh ktorejkoľvek zo zmluvných strán.

V. Osobitné a záverečné ustanovenia

1. Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými účastníkmi. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po zverejnení. K prevodu vlastníckeho práva dôjde dňom povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, avšak do

by Anonymizer.sk

tej doby sú zmluvné strany zmluvnými prejavmi dohodnutými v tejto zmluve viazaní. Len v prípade porušenia dohodnutých podmienok vyplývajúcich z tejto zmluvy si zmluvné strany vyhradzujú právo odstúpiť od tejto zmluvy v zmysle ust. § 48, ods. 1 a 2/ Občianskeho zákonníka a vzniká im povinnosť vrátiť si vzájomné plnenia, inak je od tejto zmluvy možné odstúpiť len na základe vzájomnej písomnej dohody oboch zmluvných strán.

2. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu zmluvy nadobudne kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy účastníci tejto zmluvy sú povinní podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy za podmienok dojednaných v tejto zmluve. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, účastníci zmluvy sú povinní si poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

3. Účastníci zmluvy súčasne berú na vedomie, že sú povinní v zmysle ust. § 18 ods. 3 zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady oznámiť obci, ako správcovi dane do 30 dní odo dňa vydania rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prevod ktorých sa touto zmluvou uskutočňuje a to za účelom platenia dane z nehnuteľnosti.

4. Poplatok spojený s návrhom na vklad a poplatký spojené s overovaním podpisov hradí kupujúci.

5. Skutočnosti výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a súvisiacimi právnymi predpismi slovenského právneho poriadku.

6. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len po vzájomnej dohode účastníkov, a to v písomnej forme formou dodatku.

7. Účastníci zmluvy súhlasia so spracovaním, zhromažďovaním, zaznamenávaním a uchovávaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve a jej prílohách v zmysle § 11 zákona č.18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niekt. zákonov v znení neskorších predpisov.

8. Táto zmluva bola vypracovaná v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každý z účastníkov obdrží jedno vyhotovenie a dve vyhotovenia sú určené pre potreby Okresného úradu, katastrálny odbor spolu s návrhom na vklad.

V Ladzanoch, dňa 4.11.2026

by Anonymizer.sk

Predávajúci:

Kupujúci:

Obec Ladzany– Miloš Čmela
(úradne osvedčený podpis)

Marget Marcel

by Anonymizer.sk