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 Terany**
Sídlo: Terany 116, 962 68 Terany
IČO: 00320323
DIČ: 2021152617
Zast. – Mgr. Iveta Gajdošová- starosta
IBAN SK35 0200 0000 0000 0602 6412

ďalej len „*predávajúci*“

Kupujúci:

1/ **Vrána Jakub,** rodený Vrána
trvale bytom [redacted] 962 71 Dudince
narodený : Žiar nad Hronom
rodné číslo : [redacted]
Občan SR

ďalej len „*kupujúci 1*“

a

2/ **Holečková Veronika,** rodená Vránová
trvale bytom [redacted] 821 08 Bratislava - Ružinov
narodená: žiar nad Hronom
rodné číslo [redacted]
Občan SR

ďalej len „*kupujúci 2*“

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. **Dolné Terany** – parcela registra **C KN 30/1** druh pozemku zastavaná plocha a nádvoria o výmere 3222 m2, ktorá je evidovaná na liste vlastníctva **č.1** na strane A. majetkovej podstaty a na strane B, vlastníctva pod B1 na mene predávajúceho Obec Terany v podiele **1/1** k celku.

2. Na základe geometrického plánu č. **57622647_96/2026**, úradne overený OÚ Krupina – katastrálny odbor pod č. **G1- 332/2026** bola vyššie citovaná parcela C KN č. 30/1 zameraná do:

- novovytvorenej parcely registra **C KN č. 30/10** druh pozemku zastavaná plocha a nádvoria o výmere 367m2

- novovytvorenej parcely registra **C KN č. 30/11** druh pozemku zastavaná plocha a nádvoria o výmere 390m2

- zbytkovej parcely registra **C KN č. 30/1** druh pozemku zastavaná plocha a nádvoria o výmere 2465m2 *(ostáva vo vlastníctve predávajúceho)*

3. Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu 1 a kupujúci 1 kupuje do svojho vlastníctva v podiele 1/1 k celku pozemok v k.ú. Dolné Terany a to – novovytvorenú parcelu registra **C KN č. 30/10** druh pozemku zastavaná plocha a nádvoria o výmere 367m2

4. Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu 2 a kupujúci 2 kupuje do svojho vlastníctva v podiele 1/1 k celku pozemok v k.ú. Dolné Terany a to – novovytvorenú parcelu registra **C KN č. 30/11** druh pozemku zastavaná plocha a nádvoria o výmere 390m2.

II. Kúpna cena, platobné podmienky

1.Cena pozemku bola stanovená medzi účastníkmi na základe Zásad hospodárenia s majetkom obce Terany a súčasne na základe preukázateľného porovnania s iným obdobným majetkom v sume **5,- €/m2.**

2. Kúpna cena bude predávajúcemu vyplatená zo strany kupujúceho 1 v sume **1. 835,- €** v súlade so zákonom č. 394/2012 Z. z. o obmedzení platieb v hotovosti a to bezhotovostne na bankový účet uvedený v záhlaví zmluvy v deň, keď predávajúci potrebný počet vyhotovení zmluvy s podpisom overeným podľa osobitných predpisov odovzdá kupujúcemu 1.

3. Kúpna cena bude predávajúcemu vyplatená zo strany kupujúceho 2 v sume **1. 950,- €** v súlade so zákonom č. 394/2012 Z. z. o obmedzení platieb v hotovosti a to bezhotovostne na bankový účet uvedený v záhlaví zmluvy v deň, keď predávajúci potrebný počet vyhotovení zmluvy s podpisom overeným podľa osobitných predpisov odovzdá kupujúcemu 2.

4. 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.

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 kupujúcich bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Terany č.42 a 43/2026, kde osobitným zreteľom je skutočnosť, že pozemky sú zaburinené a v minulosti boli čiernou skládkou stavebného a iného odpadu. Pozemky plánujú kupujúci zveľadiť výsadbou zelene a stromov, čím sa zamedzí ďalšiemu vyvážaniu odpadu. Pozemky nie sú vhodné na výstavbu, nakoľko prístup na ne je cez pozemky amerických občanov. Obecné zastupiteľstvo Obce Terany 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 kupujúcich uznesením Obecného zastupiteľstva č. 49 a 50/2026.

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 Terany 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 zámer, uznesnia a samostatná zmluva vrátane všetkých jej súčastí a príloh bola zverejnená na úradnej tabuli a na internetovej stránke obce v zákonnej lehote, čomu nasvedčuje aj potvrdenia obce, ktoré tvorí prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

7. Obec Terany 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. Zo zákona pre kupujúcich nevyplýva povinnosť zápisu do Registra partnerov verejného sektora.

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 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 piatich 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 Teranoch, dňa 6.11.2026

Predávajúci:

_____
Obec Terany–zast. -starosta
(úradne osvedčený podpis)

Kupujúci:

_____
Vrána Jakub

_____
Holečková Veronika