

KÚPNA ZMLUVA 9/2026

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. a § 151n a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“)

medzi

Názov: Obec Kostolná Ves

Sídlo: Kostolná Ves č. 62, 972 26

V zastúpení: Mgr. Mária Žofčinová,

IČO: 00318205

Adresa na doručovanie písomností: Kostolná Ves č. 62, 972 26

(ďalej len „**Predávajúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

A

Kupujúci 1.

Meno a priezvisko: Milan Javorček, rod. Javorček

Trvalý pobyt:

Rodné číslo:

Dátum narodenia:

Štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej len „**Kupujúci 1**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a manželka

Kupujúci 2.

Meno a priezvisko:

Trvalý pobyt:

Rodné číslo:

Dátum narodenia:

Štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej len „**Kupujúci 2**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(Kupujúci 1 a Kupujúci 2 ďalej spolu aj ako „**Kupujúci**“)

za nasledovných podmienok:

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti - pozemku – parcely CKN č.p. 1147/10 vo veľkosti 200 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku 22, ktorý, (pozemok) je zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Prievidza, Katastrálnym odborom, nachádza sa v okrese Prievidza, obci Kostolná Ves, katastrálnom území Kostolná Ves a je evidovaný (pozemok) na liste vlastníctva č. 1 (ďalej len „**Pôvodný pozemok**“), a ktorý (Pôvodný pozemok) bol rozčlenený geometrickým plánom č. 48185655-198/2024 vyhotovenom dňa 16.10. 2024 spoločnosťou Patrícus Sova - Geoskteam Košovská cesta 1, 971 01 Prievidza, autorizačné overenie 02. 10. 2025 Ing. Miloš Lauko a úradne overenom dňa 06.10. 2025 Ing. Barborou Petriskovou Okresným úradom Prievidza, katastrálnym odborom pod č. 1372/2024 (ďalej len „**Geometrický plán**“) na nasledovné pozemky:
 - a) parcela CKN č. 1147/10 vo veľkosti 171 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „**Pozemok 1**“),

- b) **parcela CKN č. 1147/14 vo veľkosti 3 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, (ďalej len „**Pozemok 2**“),

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k **Pozemku 2** z výlučného vlastníctva Predávajúceho v podiele 1/1 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Kupujúcich v podiele 1/1 za podmienok v tejto zmluve ďalej uvedených.

Článok III.

Charakteristika Pozemkov

Pozemok 2 sa v čase podpisu tejto zmluvy nachádza v stave, s akým bol Kupujúci 1 a Kupujúci 2 Predávajúcim oboznámený.

Článok IV.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Dohodnutá kúpna cena za Pozemok 2 bola zmluvnými stranami stanovená na sumu 9,06 EUR/ m² znaleckým posudkom č. 222/2025 ktorý bol vypracovaný súdnym znalcom Ing. Antonom Machom, Hornoulická 16, 972 01 Bojnice pod evidenčným číslom znalca 912 131 dňa 17.októbra 2025 celková cena 3,0 m² x 9,06 EUR = 27,18 EUR **všeobecné hodnotenie 27,20 EUR (slovom dvadsaťsedemeur,dvadsaťcentov)**.
2. Zmluvné strany sa dohodli na zaplatení kúpnej ceny uvedenej v predchádzajúcom odseku tak, že celá kúpna cena bude zaplatená najneskôr do piatich pracovných dní od účinnosti zmluvy, na účet vedený v Primabanke, a.s., č. účtu SK 97 5600 0000 0090 1501 8001, s čím obe zmluvné strany výslovne súhlasia.

Článok V.

Vyhásenia Predávajúceho

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom **Pozemku 2**, rovnako vyhlasuje, že na Pozemku 2 neviaznu žiadne ťarchy, najmä dlhy, záložné práva a vecné bremená a nie sú mu známe ani iné práva v prospech tretích osôb, ktoré by obmedzovali dispozičné právo Predávajúceho k Pozemku 2 a tento je spôsobilý na riadne užívanie a nie sú mu známe ani iné okolnosti, v dôsledku ktorých by nemohol byť vklad vlastníckeho práva k Pozemku 2v prospech Kupujúcich povolený.
2. Predávajúci vyhlasuje, že jeho vlastnícke právo k Pozemku 2 nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom alebo písomnou či ústnou dohodou s treťou osobou, ktorá by mohla ovplyvniť výkon vlastníckeho práva Predávajúceho k Pozemku 2, jeho budúcu držbu a užívanie alebo prevod vlastníckeho práva k Pozemku 2.
3. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady a nedostatky Pozemku 2, na ktoré by mal Kupujúcich osobitne upozorniť.
4. Predávajúci vyhlasuje, že zabráni vzniku akýchkoľvek práv v prospech tretích osôb k Pozemku 2 odo dňa podpisu tejto zmluvy do doby nadobudnutia vlastníckeho práva k Pozemku 2 v prospech Kupujúcich.
5. Predávajúci vyhlasuje, že najmä Pozemok 2 nie je v súčasnej dobe predmetom súdneho sporu alebo konania, ktoré by mohlo viesť k spochybneniu vlastníckeho práva Predávajúceho k nemu.
6. Predávajúci vyhlasuje, že na Pozemku 2 neviaznu žiadne dlhy a/alebo nedoplatky.
7. Predávajúci vyhlasuje, že si splní riadne a včas všetky svoje, najmä zákonné, povinnosti v súvislosti s povinným zverejnením tejto zmluvy, ak také sú.

8. Predávajúci vyhlasuje, že prevod majetku obce prebehne v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (dôvod hodný osobitného zreteľa), a v zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Kostolná Ves“ zo dňa 01.11.2025. Vzhľadom k nevyužitelnosti pozemku na iné účely a vzhľadom k jeho umiestneniu je predpoklad, že obci by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto prebytočným majetkom.

Článok VI.

Vyhlasenia Kupujúcich

Kupujúci sa zaväzujú spoločne a nerozdielne uhradiť kúpnu cenu uvedenú v článku IV. a to spôsobom uvedeným v článku IV. tejto zmluvy.

Článok VII.

Odobovanie a prevzatie Pozemkov, prechod nebezpečenstva škody

1. Predávajúci je povinný najneskôr ku dňu účinnosti tejto zmluvy:
 - a) vypratať a uvoľniť Pozemok 2,
 - b) odovzdať Kupujúcim všetky dokumenty patriace k Pozemku 2, ktoré má Predávajúci k dispozícii.
2. Nebezpečenstvo škody na Pozemku 2 prechádza na Kupujúcich momentom odobovania Pozemku 2 Ak dôjde k poškodeniu Pozemku 2 po podpise tejto zmluvy, ale pred ich odobovaním Kupujúcim, Kupujúci sú oprávnení žiadať od Predávajúceho odstránenie poškodenia na jeho (Predávajúceho) náklady.

Článok VIII.

Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva k Pozemkom do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúcich podpíšu zmluvné strany bezodkladne po podpise tejto zmluvy a bude podaný Predávajúcim na základe dohody zmluvných strán bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, pričom poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradia Kupujúci.
2. V prípade, ak príslušný Okresný úrad, Katastrálny odbor z akýchkoľvek dôvodov zamietne vklad vlastníckeho práva k Pozemkom v prospech Kupujúcich alebo ak konanie o povolení vkladu zastaví alebo preruší, sú zmluvné strany povinné poskytnúť si riadne a včas súčinnosť a podniknúť všetky kroky potrebné k tomu, aby bol návrh na vklad vlastníckeho práva k Pozemkom v prospech Kupujúcich, vrátane príslušných príloh opravený, prípadne opätovne podaný, resp. aby sa v katastrálnom konaní čo najrýchlejšie pokračovalo a vklad vlastníckeho práva k Pozemkom do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúcich bol povolený.

Článok IX.

Odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu odstúpiť od tejto zmluvy len z dôvodov dohodnutých v tejto zmluve alebo zo zákonných dôvodov.
2. Predávajúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak Kupujúci nesplní čo i len čiastočne svoju povinnosť zaplatiť kúpnu cenu v lehote podľa tejto zmluvy.
3. Kupujúci sú oprávnení písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa ukáže niektoré z vyhlásení Predávajúceho uvedených v článku V. tejto zmluvy čo i len čiastočne ako nepravdivé.
4. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak povolenie vkladu vlastníckeho práva príslušným Okresným úradom, Katastrálnym odborom k Pozemkom v prospech Kupujúcich nebude možné dosiahnuť ani do 6 mesiacov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

5. V prípade, ak dôjde k odstúpeniu od tejto zmluvy z dôvodov dohodnutých v tejto zmluve, zmluvné strany sú povinné do 3 pracovných dní odo dňa doručenia písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia podľa tejto zmluvy.
6. Odstúpenie od tejto zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučené na adresu druhej zmluvnej strany. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné vzťahy v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj ostatnými právnymi predpismi platnými na území SR.
2. Táto zmluva nadobúda účinnosť v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka (dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia).
3. Adresou určenou na doručovanie písomností podľa tejto zmluvy sa rozumie adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy, resp. iná adresa, ktorú zmluvná strana písomne oznámila druhej zmluvnej strane.
4. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať iba po vzájomnej dohode zmluvných strán písomnou formou.
5. Zmluvné strany vypracovali túto zmluvu spoločne a skutočnosť, že autorstvo určitého ustanovenia sa pripisuje jednej zmluvnej strane nesmie spôsobiť žiadne domnienky, predpoklady alebo pravidlá či princípy výkladu vo veci dôkazného bremena.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, so zmluvou sa oboznámili, s jej obsahom súhlasia a na dôkaz svojej slobodnej a vážnej vôle pripájajú svoje podpisy.
7. Táto zmluva je vyhotovená v počte piatich rovnopisov v slovenskom jazyku, pričom každá zmluvná strana obdrží jeden exemplár a dva sú určené pre vklad do katastra nehnuteľností.

V Kostolnej Vsi, dňa _____

V Kostolnej Vsi, dňa _____

Predávajúci
Obec Kostolná Ves
Mgr. Mária Žofčinová, starostka obce

Kupujúci 1

V Kostolnej Vsi, dňa _____

Kupujúci 2

Prílohy:

Výpis z Uznesenia OZ Kostolná Ves č. 40/2024 zo dňa 04.07. 2024

Výpis z Uznesenia OZ Kostolná Ves č. 58/2024 zo dňa 10.09. 2024