

Kúpna zmluva

č. OcU JAL 2025/274

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Z. z. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

Článok I.

Zmluvné strany

Predávajúci:

Meno: Jozef Fekiač rod. Fekiač

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Bydlisko: Horný Badín

Štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej ako „predávajúci“)

Kupujúci:

Názov: Obec Jalšovík

zastúpená: Adrianou Vicianovou, starostkou obce

Sídlo: Jalšovík 23, 962 41 Jalšovík

IČO: 00647501

DIČ: 2021148844

(ďalej ako „kupujúci“)

Predávajúci a kupujúci uzatvárajú v súlade s ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. –
Občiansky zákonník, v znení neskorších právnych predpisov, Kúpnu zmluvu o prevode
vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam (ďalej v texte len „Kúpna zmluva“), za týchto zákonom
a zmluvne dohodnutých podmienok:

Článok II

Všeobecné ustanovenie

1. Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností – pozemkov, zapísaných v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedených katastrálnym odborom Okresného úradu v Krupine, pre katastrálne územie Jalšovík na:

- LV č. 176, E KN parc. č. 515 – trvalý trávny porast o výmere 8 641 m², podiel 10/138,

- LV č. 188, E KN parc. č. 614/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 542 m², podiel 3/36,

- LV č. 267, E KN parc. č. 608 – trvalý trávny porast o výmere 377 m², podiel ½,

- LV č. 279, E KN parc. č. 650/1 – záhrada o výmere 350 m², podiel 11/24,

- LV č. 398, E KN parc. č. 584/1 – trvalý trávny porast o výmere 82 m², parc. č. 585/1 – trvalý trávny porast o výmere 658 m², podiel 11/24.

2. Kupujúci sa rozhodol odkúpiť nehnuteľnosti - pozemky

- LV č. 176, E KN parc. č. 515 – trvalý trávny porast o výmere 8 641 m², podiel 10/138,

- LV č. 188, E KN parc. č. 614/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 542 m², podiel 3/36,

- LV č. 267, E KN parc. č. 608 – trvalý trávny porast o výmere 377 m², podiel ½,

- LV č. 279, E KN parc. č. 650/1 – záhrada o výmere 350 m², podiel 11/24,

- LV č. 398, E KN parc. č. 584/1 – trvalý trávny porast o výmere 82 m², podiel 11/24, E KN parc. č. 585/1 – trvalý trávny porast o výmere 658 m², podiel 11/24,

za účelom jeho využitia pre verejnoprospešné účely obce Jalšovík.

Článok III.

Predmet zmluvy a účel zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam - pozemkom, parcely registra „E“ bližšie špecifikované v Čl. II. ods.1 tejto zmluvy, (ďalej len „nehnuteľnosť“ alebo „predmet kúpy“).

2. Predávajúci zo svojho podielového spoluvlastníctva odplatne predáva kupujúcemu a kupujúci odplatne kupuje od predávajúceho do podielového vlastníctva nehnuteľnosti, menovite:

- E KN parc. č. 515 – trvalý trávny porast o výmere 8 641 m², podiel 10/138,
- E KN parc. č. 614/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 542 m², podiel 3/36,
- E KN parc. č. 608 – trvalý trávny porast o výmere 377 m², podiel 1/2,
- E KN parc. č. 650/1 – záhrada o výmere 350 m², podiel 11/24,
- E KN parc. č. 584/1 – trvalý trávny porast o výmere 82 m², podiel 11/24,
- E KN parc. č. 585/1 – trvalý trávny porast o výmere 658 m², podiel 11/24,

za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Čl. IV. tejto zmluvy.

Článok IV.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na kúpnej cene vo výške 0,221 Eur/m², ktorá bola schválená Obecným zastupiteľstvom v Jalšovíku, uznesením 16/IX/2025 zo dňa 28.10.2025.

Kúpna cena za celý predmet kúpy o výmere 1 358 m² predstavuje sumu 300,- Eur (slovom: tristo eur).

2. Zmluvné strany sa dohodli, že celá kúpna cena v zmysle predchádzajúceho odseku bude predávajúcemu vyplatená v hotovosti v deň podpísania tejto zmluvy.

3. Predávajúci poveruje kupujúceho podať na príslušný Okresný úrad, odbor katastrálny, po podpísaní tejto zmluvy a uhradení kúpnej ceny v plnej výške, návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu zmluvy. Náklady na správny poplatok vo výške 100,- Eur znáša kupujúci.

Článok V.

Stav predmetu kúpy

1. Predávajúci prehlasuje, že je podielovým spoluvlastníkom k celku predmetu kúpy uvedeného v Čl. III. ods. 1 a 2 tejto zmluvy, že predmet kúpy doteraz nikomu nescudzil, nijako nezaťažil, že je bez bremien.
2. Predávajúci prehlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti uvedenej v Čl. III. ods. 2 tejto zmluvy, nie je ani nebolo žiadne súdne, exekučné alebo iné správne konanie, ktoré sa týka prevádzanej nehnuteľnosti, a že neexistujú voči uvedenej nehnuteľnosti práva tretích osôb, ktoré môžu priamo, alebo nepriamo postihovať predmetnú nehnuteľnosť alebo prevod vlastníckeho práva k nej.
3. Kupujúci prehlasuje, že stav prevádzanej nehnuteľnosti pozná, žiadne vady si nevymieňuje a predmet kúpy v takomto stave kupuje.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho bude podaný Obcou Jalšovík na príslušný Okresný úrad, odbor katastrálny, po podpísaní tejto zmluvy a po uhradení kúpnej ceny zo strany kupujúceho.

Článok VII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzatvorená v zmysle uznesenia č. 16/IX/2025 schváleného Obecným zastupiteľstvom v Jalšovíku zo dňa 28.10.2025.
2. Zmluvné strany žiadajú, aby na základe tejto kúpnej zmluvy bol na Okresnom úrade Krupina, odbore katastrálnom, vykonaný vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.

3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu kúpy 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 príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.

4. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa kúpnej zmluvy v prospech kupujúceho, zmluvné strany sú povinné podpísať novú kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy za podmienok dojednaných v zmluve.

5. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa kúpnej zmluvy v prospech kupujúceho, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s nehnuteľnosťou disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená .

2. Zmena zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán formou dodatku k zmluve.

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

4. Táto zmluva je platná dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinná nasledujúci deň po jej zverejnení, za podmienky povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností.

5. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z toho dva rovnopisy sú určené pre príslušný Okresný úrad, odbor katastrálny, jeden pre predávajúceho a jeden rovnopis pre kupujúceho.

6. Táto zmluva bola vyhotovená podľa slobodnej a vážnej vôle účastníkov zmluvy, žiaden z nich nekonal v tiesni, v omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok.

7. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Jalšovíku 10.10.2025

.....

Predávajúci

.....

Kupujúci