

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi nasledovnými stranami

Obec Horná Kráľová
IČO: 00 800 368
so sídlom: 951 32 Horná Kráľová, Hlavná č. 17
v zastúpení: Ing. Peter Šoka – starosta obce
Bankové spojenie:
Číslo účtu v tvare IBAN:

na strane jednej ako „predávajúca“

a

Pavol Mikla rod.
nar. , r. č.
trvalým bytom
občan Slovenskej republiky

na strane druhej ako „kupujúci“

uzatvárajú slobodne a vážne
bez skutkového alebo právneho omylu
túto zmluvu

Článok I.

- a.) Obec Horná Kráľová, 951 32 Horná Kráľová, Hlavná č. 17, IČO: 00 800 368 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území obce Horná Kráľová, ktorá je evidovaná na Okresnom úrade Šaľa – katastrálny odbor, ako parcela registra „E“, vedená na:
- LV č. 2930, parcela č. 299 s výmerou 15296 m² ostatná plocha
- v celosti.
- b.) Geometrickým plánom vyhotoveným Róbert Benko – RB GEO, geodetické práce, so sídlom 951 31 Močenok, ul. Borzagoš 1070/47, IČO: 41168950, číslo plánu: 023/2025 zo dňa 23.04.2025, úradne overeného Okresným úradom Šaľa – katastrálny odbor pod číslom: G1-239/2025 zo dňa 15.05.2025 (ďalej len „geometrický plán“) boli z pozemku registra E KN parc. č. 299 s výmerou 15296 m² ostatná plocha oddelené pozemky registra C KN, a to parc. č. 299/10 s výmerou 229 m² záhrada a parc. č. 299/54 s výmerou 101 m² zastavaná plocha a nádvorie.

Článok II.

Predávajúca Obec Horná Kráľová, 951 32 Horná Kráľová, Hlavná č. 17, IČO: 00 800 368 predáva a kupujúci Pavol Mikla rod. , nar. , r. č. , trvalým bytom , občan Slovenskej republiky kupuje od predávajúcej nehnuteľnosti uvedené v článku I. písm. b.) tejto kúpnej zmluvy do svojho výlučného vlastníctva v celosti.

Predávajúca Obec Horná Kráľová, 951 32 Horná Kráľová, Hlavná č. 17, IČO: 00 800 368 vyhlasuje, že predmet kúpy nie je predmetom žiadneho právneho konania, najmä súdneho či exekučného konania, dražby, výkonu záložného práva, konkurzu a reštrukturalizácie, verejnej súťaže a pod.

Predávajúca Obec Horná Kráľová, 951 32 Horná Kráľová, Hlavná č. 17, IČO: 00 800 368 ďalej vyhlasuje, že predmet kúpy nie je zaťažený t'archou, vecným bremenom, resp. na nich neviaznu žiadne právne povinnosti.

Článok III.

Kupujúci Pavol Mikla rod. , nar. , r. č. , trvalým bytom , občan Slovenskej republiky kupuje od predávajúcej Obce Horná Kráľová, 951 32 Horná Kráľová, Hlavná č. 17, IČO: 00 800 368 predmetné nehnuteľnosti za cenu určenú na základe znaleckého posudku č. 32/2025 zo dňa 05.05.2025, vyhotoveného znalkyňou Ing. Mária Gašpieriková, 925 71 Trnovec nad Váhom č. 257, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľnosti v nadväznosti na Vyhlášku Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

Cena bola určená znaleckým posudkom za nehnuteľnosti v zmysle rekapitulácie všeobecnej hodnoty, a to:

- Pozemok – zastavaná plocha a nádvorie – parc. č. 299/54 (101 m²) – **1528,13,- Eur**
- Pozemok – záhrada – parc. č. 299/10 (229 m²) – **3464,77,- Eur**

Kúpna cena podľa vyššie uvedeného predstavuje spolu 4992,90,- Eur.

Finančná čiastka, t. j. kúpna cena vo výške 4992,90,- Eur za predmetné nehnuteľnosti bude predávajúcej zo strany kupujúceho vyplatená pri podpise tejto kúpnej zmluvy formou bankového prevodu na bankový účet predávajúcej - Obce Horná Kráľová, ktorý je vedený vo finančnej inštitúcii Prima Banka Slovensko, a. s., číslo účtu v tvare IBAN: SK73 5600 0000 0008 4528 5001

Článok IV.

Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam dňom vkladu vlastníckeho práva z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.

Ak by bolo rozhodnutie Okresného úradu Šaľa – katastrálny odbor o vklade záporné kúpna zmluva sa ruší a dovtedy plnené finančné plnenia podľa článku III. tejto zmluvy sa vracajú v celom rozsahu, s čím predávajúci súhlasí.

Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá kupujúci do 10 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy. Správne poplatky týkajúce sa návrhu na vklad znáša v plnej miere kupujúci.

Článok V.

Účastníci tejto zmluvy sú povinní príslušnému správcovi dane z nehnuteľností ohlásiť zmenu vlastníckych práv k predmetným nehnuteľnostiam.

Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúca je oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak kupujúci nezaplatí celú dohodnutú cenu predávajúcej riadne a včas (čl. III. zmluvy) a kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak sa preukážu vyhlásenia predávajúcej uvedené v článku I. tejto zmluvy ako nepravdivé.

Odstúpenie podľa tejto zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej strane a musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné.

Odstúpenie je zmluvná strana povinná doručiť druhej zmluvnej strane prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. alebo jej právneho nástupcu (ďalej len „pošta“) na jej poslednú adresu, ktorá je odstupujúcemu známa, ako doporučenú zásielku s doručenkou. Povinnosť doručiť odstúpenie sa považuje za splnenú dňom jeho prevzatia adresátom. Ak sa vráti zásielka s odstúpením ako nedoručená alebo nedoručiteľná, považuje sa za doručенú dňom, v ktorom pošta vykonala jej doručovanie (usilovala sa o doručenie v mieste uvedenom na obálke predmetnej zásielky).

Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade zániku tejto zmluvy podľa tohto článku urobia vo vzájomnej súčinnosti všetko potrebné preto, aby sa pokiaľ možno v čo najkratšom čase dosiahol ten právny stav, ktorý existoval pred uzavretím tejto zmluvy, najmä bude predávajúca povinná vrátiť kupujúcemu všetko, čo jej uhradil na základe tejto zmluvy.

Článok VI.

Zmluvný prevod, ako aj cena nehnuteľností boli odsúhlasené a schválené uznesením obecného zastupiteľstva obce Horná Kráľová č. 287-II.-OZ/2025 z riadneho zasadnutia obecného zastupiteľstva zo dňa 27.05.2025 a to v súlade s ust. § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov a v súlade s ust. § 14 ods. 2 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom obce Horná Kráľová v platnom znení z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Dôvod hodného osobitného zreteľa spočíva v skutočnosti, že ide o zosúladenie skutkového a právneho stavu užívanej časti pozemku, ktorý sa nachádza v rámci oploteného areálu nehnuteľností vo vlastníctve kupujúceho a zároveň tvorí s nimi funkčný celok, pričom kupujúci nerušene užíva pozemky vo vlastníctve obce (či už na základe nájomnej zmluvy alebo bez právneho titulu) aspoň 10 rokov, pričom do tejto doby sa započítava aj užívanie nehnuteľností právnych predchodcov kupujúceho.

Článok VII.

Zároveň účastníci žiadajú Okresný úrad Šaľa – katastrálny odbor, aby po právoplatnosti rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva vyznačil ako vlastníka na nehnuteľnostiach uvedených v článku I. písm. b.) tejto kúpnej zmluvy Pavla Miklu rod. _____, nar. _____, r. č. _____, trvalým bytom _____, občan Slovenskej republiky v celosti.

Článok VIII.

Účastníci túto zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, určite, bez nátlaku, teda tak, aby v budúcnosti nedošlo k žiadnym pochybnostiam čo chceli jej obsahom vyjadriť.

Na znak súhlasu s celým obsahom tejto zmluvy pripájajú jej účastníci svoje vlastnoručné podpisy, pričom podpis štatutárneho orgánu predávajúcej na tejto kúpnej zmluve musí byť úradne overený.

Článok IX.

Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobudne po jej zverejnení v zmysle ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.

Prevod vlastníckeho práva nadobudne účinnosť dňom rozhodnutia Okresného úradu Šaľa – katastrálny odbor o vklade vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.

Zmluva bola vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenia budú súčasťou návrhu na vklad vlastníckeho práva, po jednom vyhotovení obdrží každý z účastníkov tejto zmluvy.

Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať len formou písomného dodatku, ktorý bude podpísaný oboma zmluvnými stranami.

Zmluvné strany prehlasujú, že sa so znením zmluvy oboznámili a na znak súhlasu ju podpísali.

V Hornej Kráľovej, dňa 18.06.2025

V Hornej Kráľovej, dňa 18.06.2025

Predávajúca:

Kupujúci:

Obec Horná Kráľová
zast. Ing. Peter Šoka – starosta obce

Pavol Mikla rod. Mikla

.....

.....