

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa zákona č. 40/1964 Zb. v platnom znení - občiansky zákonník

Účastníci/zmluvné strany :

Obec Terany

Sídlo: Terany 116, 962 68 Hontianske Tesáre

IČO: 00320323

Zast. - Mgr. Iveta Gajdošová - starosta

Bankové spojenie: IBAN SK35 0200 0000 0000 0602 6412.

ďalej len „*predávajúci*“

Chromek Štefan, rod.

trvale bytom Terany

narodený

rodné číslo

Občan SR

ďalej len „*kupujúci 1*“

Lahký Štefan, rod.

trvale bytom Dudince

narodený

rodné číslo

Občan SR

ďalej len „*kupujúci 2*“

Marget Marcel,

trvale bytom Ladzany

narodený

rodné číslo

Občan SR

ďalej len „*kupujúci 3*“

Borguľa Milan, Ing., rod.

trvale bytom Bratislava - Petržalka

narodený

rodné číslo

Občan SR

ďalej len „*kupujúci 4*“

sa v súlade so zákonom č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a zákonom č. 162/1995 Z. z. katastrálny zákon, zákon č. 138/1991 Zb. 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** - parcely registra C KN č.115/1 druh orná pôda o výmere 6728m², ktorá je evidovaná na liste vlastníctva č. 1 na strane A. majetkovej podstaty a na strane B, vlastníctva na mene predávajúceho v podiele 1/1 k celku.

2. Na základe geometrického plánu č. **48 290 289-24/2025** vyhotovený Miroslava

Laurošková GeoPlan ML, Majerský rad 643/44, 963 01 Krupina, IČO: 48 290 289, overený Okresným úradom Krupina – katastrálny odbor pod č. **G1 109/2025** sa z parcely C KN č. 115/1 zameraním a rozdelením vytvorili zbytková parcela registra C KN č. 115/1 o výmere 6192m² druh orná pôda, novovytvorená parcela registra C KN č. 115/22 o výmere 118m² druh orná pôda, novovytvorená parcela registra C KN č. 115/23 o výmere 131m² druh orná pôda, novovytvorená parcela registra C KN č. 115/24 o výmere 178m² druh orná pôda, novovytvorená parcela registra C KN č. 115/25 o výmere 76m² druh orná pôda, novovytvorená parcela registra C KN č. 115/4 o výmere 729m² druh orná pôda, novovytvorená parcela registra C KN č. 115/26 o výmere 71m² druh orná pôda, novovytvorená parcela registra C KN č. 115/16 o výmere 161m² druh orná pôda.

3. Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu 1 a kupujúci 1 kupuje do svojho vlastníctva v podiele **1/1** k celku novovytvorený pozemok v k.ú. **Dolné Terany** –parcelu registra C KN č. 115/16 o výmere 161m² druh orná pôda v časti dielu 6 – 33m², na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva v zmysle zákona č. 138/1991 o majetku obcí v platnom znení podľa **§ 9a ods. 15 písm. f) bod 1 až 3** a znaleckého posudku č. **154/2025** zo dňa 23.6.2025 vypracovaný Ing. Peter Villand.

4. Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu 2 a kupujúci 2 kupuje do svojho vlastníctva v podiele **1/1** k celku novovytvorený pozemok v k.ú. **Dolné Terany** –parcelu registra C KN č. 115/25 o výmere 76m² druh orná pôda v časti dielu 4 – 76m², na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva v zmysle zákona č. 138/1991 o majetku obcí v platnom znení podľa **§ 9a ods. 15 písm. f) bod 1 až 3** a znaleckého posudku č. **154/2025** zo dňa 23.6.2025 vypracovaný Ing. Peter Villand.

5. Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu 3 a kupujúci 3 kupuje do svojho vlastníctva v podiele **1/1** k celku novovytvorený pozemok v k.ú. **Dolné Terany** –parcelu registra C KN č. 115/23 o výmere 131m² druh orná pôda v časti dielu 2 – 131m², na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva v zmysle zákona č. 138/1991 o majetku obcí v platnom znení podľa **§ 9a ods. 15 písm. f) bod 1 až 3** a znaleckého posudku č. **154/2025** zo dňa 23.6.2025 vypracovaný Ing. Peter Villand.

6. Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu 3 a kupujúci 3 kupuje do svojho vlastníctva v podiele **1/1** k celku novovytvorený pozemok v k.ú. **Dolné Terany** –parcelu registra C KN č. 115/22 o výmere 118m² druh orná pôda v časti dielu 1 – 118m², na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva v zmysle zákona č. 138/1991 o majetku obcí v platnom znení podľa **§ 9a ods. 15 písm. f) bod 1 až 3** a znaleckého posudku č. **154/2025** zo dňa 23.6.2025 vypracovaný Ing. Peter Villand.

7. Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu 4 a kupujúci 4 kupuje do svojho vlastníctva v podiele **1/1** k celku novovytvorený pozemok v k.ú. **Dolné Terany** –parcelu registra C KN č. 115/24 o výmere 178m² druh orná pôda v časti dielu 3 – 178m², na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva v zmysle zákona č. 138/1991 o majetku obcí v platnom znení podľa **§ 9a ods. 15 písm. f) bod 1 až 3** a znaleckého posudku č. **154/2025** zo dňa 23.6.2025 vypracovaný Ing. Peter Villand.

8. Predávajúci v súlade so zásadami hospodárenia obce Terany na predaj pozemku schválil a zverejnil svoj zámer č.32, 33, 34, 35 /2025 zo dňa 25.06.2025 podľa GP na internetovej stránke a úradnej tabuli Obce Terany v zákonom stanovenej lehote a Obecné zastupiteľstvo v Teranoch na svojom zasadnutí konanom dňa 24.09.2025 prijalo uznesenie č.47, 48 , 49 a 50/2025, ktorým schválilo predaj predmetu zmluvy na základe osobitného zreteľa, ktorým je skutočnosť, že predmet prevodu obec nevyužíva a ani nemá pre obec využiteľnosť a súčasne je parcelou príslušnou k parcele na ktorom je postavený plot a rodinný domy vo vlastníctve kupujúcich. Znalecký posudok bolo potrebné vyhotoviť, nakoľko všeobecná hodnota predmetu prevodu prevyšuje sumu vo výške 3.000.- €.

II. Kúpna cena, platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli v súlade so zásadami hospodárenia obce a so znaleckým posudkom č. **154/2025** zo dňa 23.6.2025 vypracovaný Ing. Peter Villand na kúpnej cene v sume vo výške **19,33 €/m²**, čo pre kupujúceho **1 Chromek Štefan**

predstavuje sumu vo výške **637,89 €**, kupujúceho 2 Ľahký Štefan predstavuje sumu vo výške **1.469.08 €**, kupujúceho 3 Marget Marcel predstavuje sumu vo výške **4.813,17 €** a kupujúceho 4 Borguľa Milan, Ing. predstavuje sumu vo výške **3.440,74 €**.

2. Kúpna cena bude predávajúcemu vyplatená zo strany kupujúceho 1 až 4 v súlade so zákonom č. 394/2012 Z. z. o obmedzení platieb v hotovosti a to hotovostne k rukám z obecnej pokladne alebo bankovým prevodom na bankový účet predávajúceho v deň, keď predávajúci potrebný počet vyhotovení zmluvy s podpisom overeným podľa osobitných predpisov odovzdá kupujúcemu 1 až 4.

3. Po uhradení celkovej dohodnutej kúpnej ceny podľa podmienok tejto zmluvy, nemajú účastníci 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 budúcnosti.

III. vyhlásenie o zmluvnej voľnosti

1. Predávajúci týmto vyhlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti neviazu 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.

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 uzavretie a plnenie tejto Zmluvy bolo riadne prerokované a schválené všetkými zákonnými spôsobmi a príslušnými orgánmi : Uznesením obecného zastupiteľstva č. 47, 48, 49 a 50/2025/2025 zo dňa 24.09.2025 trojpätinovou väčšinou podľa zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v platnom znení tak ako je to uvedené v čl. I. bod 7 tejto kúpnej zmluvy a zároveň v súlade s § 9a odst.13 zákona o majetku obcí a znaleckým posudkom č. 154/2025 zo dňa 23.6.2025 vypracovaný Ing. Peter Villand.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na internetovej stránke a úradnej tabuli Obce Terany. 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. Predávajúci touto zmluvou potvrdzuje aj skutočnosť, že zmluva bola zverejnená na úradnej tabuli v zákonnej lehote, čomu nasvedčuje aj potvrdenie obce, ktoré tvorí prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

IV. Návrh na zápis

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 dojednania

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými účastníkmi. 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 predávajúci a 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 do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy účastníci tejto zmluvy sú povinní podpísať novú zmluvu k predmetu zmluvy za podmienok dojednaných v tejto zmluve. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, účastníci zmluvy sú povinní si poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky zmluvy a návrhu na vklad 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 dane z nehnuteľností.

4. Poplatok spojený s návrhom na vklad a poplatky spojené s overovaním podpisov hradia účastníci podľa dohody na mieste a v čase podpisu tejto zmluvy.

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. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niekt. zákonov v znení neskorších predpisov.

8. Táto zmluva bola vypracovaná v 7 rovnopisoch, 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 3.12.2025

Predávajúci

Kupujúci

Obec Terany – zast. starosta
(osvedčený podpis)

Chromek Štefan

Ľahký Štefan

Margeta Marcel

Borguła Milan, Ing. ,