



Kúpna zmluva č. OSS-2025-015-KŠ

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení medzi:

Obec Spišský Štiavnik

so sídlom Hornádska 241, 05914 Spišský Štiavnik, Slovenská republika
IČO: 00326569, DIČ: 2020674986

konajúca prostredníctvom štatutárneho orgánu – Ing. Matúš Korheľ – starosta obce
predávajúci je subjektom samosprávy miest a obcí Slovenskej republiky

banka: Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Poprad

IBAN: SK67 5600 0000 0034 0513 8001

(ďalej aj ako „**predávajúci**“)

a z druhej strany

Ing. Konrád Števček, rod.

narodený, rodné číslo:

trvale bytom ul. Mlynská 134/13, 05914 Spišský Štiavnik, Slovenská republika

štátny občan

banka:

IBAN:

A

Ľudmila Števčeková, rod.

narodená, rodné číslo:

trvale bytom ul. Mlynská 134/13, 05914 Spišský Štiavnik, Slovenská republika

štátna občianka

(ďalej aj ako „**kupujúci**“)

(spolu predávajúci a kupujúci ďalej aj ako „**zmluvné strany**“)

Preambula

1. Na základe dôvodu hodného osobitého zreteľa spočívajúcom v dlhodobom užívaní pozemku, ktorý je uvedený v čl. I bodu 1 tejto zmluvy, kupujúcimi, ako pozemku, ktorý tvorí súčasť záhrady kupujúcich, a teda tvorí tak aj príslušné pozemky k pozemkom kupujúcich, ako aj pre svoju polohu, rozlohu, tvar a charakter je pozemok uvedený v čl. I bodu 1 tejto zmluvy zároveň pre predávajúceho nevyužitelný, sa zmluvné strany dohodli na predaji predmetu kúpy uvedenom čl. I bodu 1 tejto zmluvy (ďalej len „**dôvod hodný osobitého zreteľa**“).
2. Predmet kúpy podľa čl. I bodu 1 tejto zmluvy sa nachádza vedľa parcel KN-C č. 322/1, KN-C 322/2, KN-C 322/3 a KN-C 322/4. Kúpa predmetu kúpy podľa čl. I bodu 1 tejto zmluvy kupujúcim podstatne uľahčí prístup k predmetným parcelám, pričom kupujúci sa už o predmet kúpy podľa čl. I bodu 1 tejto zmluvy aj dlhodobo riadne starajú.

3. Dôvod hodný osobitného zreteľa bol riadne zverejnený dňa 04.03.2025 v listinnej podobe na úradnej tabuli OSS a taktiež na web sídle OSS pod webovým odkazom: <https://www.spisskystiavnik.sk/zverejnovanie/uradna-tabula-2/zamer-odpredaja-nehnutelneho-majetku-vo-vlastnictve-obce-spissky-stiavnik-216-2025-27578.html?ftresult=z%C3%A1mer+odpredaj> a to pre účel schválenia obecným zastupiteľstvom obce Spišský Štiavnik.
4. Obecné zastupiteľstvo schválilo predaj predmetu kúpy podľa čl. I bodu 1 tejto zmluvy prostredníctvom uznesenia obecného zastupiteľstva č. 37/2025 zo dňa 21.03.2025, zverejnené na úradnej tabuli OSS dňa 31.03.2025 a na web sídle OSS dňa 31.03.2025 pod webovým odkazom: https://www.spisskystiavnik.sk/e_download.php?file=data/uredni_deska/obsah_346_1.pdf&original=uznesenia-cislo_22_2025_21_marec_2025.pdf.
5. Kúpna cena za predmet kúpy podľa čl. I bodu 1 tejto zmluvy bola určená znaleckým posudkom č. 051/2025 zo dňa 17.02.2025, vypracovaný Ing. Jozefom Záhradníkom, znalcom v odbore: Stavebníctvo, odvetvia: Odhad hodnoty nehnuteľnosti, Pozemné stavby, evidenčné číslo 914164 zapísaného v zozname znalcov vedeným Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky s miestom znaleckej činnosti Vodárenská 2022/14 05801 Poprad.

I. Predmet kúpy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom na Okresnom úrade Poprad, katastrálny odbor, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Spišský Štiavnik, okres Poprad, Slovenská republika, na liste vlastníctva č. 1, a to ako:
 - **Pozemok – parcela registra KN-C č. 428, zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 84 m² (ďalej aj ako „predmet kúpy“).**
2. Predávajúci sa zaväzuje predat' zo svojho výlučného vlastníctva kupujúcim predmet kúpy a kupujúci sa zaväzujú predmet kúpy kúpiť do svojho výlučného vlastníctva a zaplatiť za predmet kúpy predávajúcemu kúpnu cenu podľa čl. II tejto zmluvy.

II. Kúpna cena

1. Všeobecná hodnota predmetu kúpy je určená na podklade znaleckého posudku č. 051/2025 zo dňa 17.02.2025, vypracovaný Ing. Jozefom Záhradníkom, znalcom zapísaný v zozname znalcov vedeným Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 914164.
2. Kúpna cena za predmet kúpy je 991,20 € (slovom: deväťsto deväťdesiatdva EUR a dvadsať CENTOV), čo predstavuje sumu 11,80 € (slovom: jedenásť EUR a osemdesiat CENTOV) za 1 m².
3. Kúpna cena je stanovená v zmysle § 9 ods. 1 písm. h) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci a v zmysle čl. 9 bod 3 písm. k), m) Zásad hospodárenia s majetkom obce Spišský Štiavnik.
4. Dôvod hodný osobitného zreteľa je špecifikovaný v čl. 9 bodu 2 písmeno m) Zásad hospodárenia s majetkom obce Spišský Štiavnik ako prevádzaný majetok, ktorý tvorí súčasť záhrady a dvora ako príľahlých pozemkov k rodinnému domu a pre svoju polohu, rozlohu, tvar a charakter je pre obec nevyužitelný.

5. Kupujúci sa zaväzujú zaplatiť kúpnu cenu predávajúcemu najneskôr do siedmich dní od povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, a to v hotovosti do pokladne predávajúceho, o čom mu predávajúci vystaví písomné potvrdenie, alebo bankovým prevodom na účet predávajúceho.

III.

Technický a právny stav predmetu kúpy

1. Kupujúci vyhlasujú, že sa oboznámili s predmetom kúpy jeho obhliadkou na mieste samom, jeho technický stav je kupujúcim dobre známy a predmet kúpy kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov (BSM) v takom stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy predmet kúpy nachádza..
2. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy je ťarcha - zriadené vecné bremeno, ktoré spočíva v práve prechodu a prejazdu cez pozemok parc. č. 428 v prospech vlastníkov pozemkov parc. č. 322/1, 322/2, 322/3, 322/4 podľa osvedčenia o vydržaní N 300/2000 - Z 5376/2000 - číslo zmeny 148/00, 300/2024 a neviaznu žiadne dlhy, predkupné práva, záložné práva alebo iné vecné práva, ktoré by neboli uvedené v tejto zmluve alebo na liste vlastníctva č.1, katastrálne územie Spišský Štiavnik, a že je oprávnený s predmetom kúpy primerane nakladať, pričom súhlas s prevodom nehnuteľného majetku udelilo obecné zastupiteľstvo Obce Spišský Štiavnik dňa 21.03.2025.
3. Uznesenie obecného zastupiteľstva obce Spišský Štiavnik č. 37/2025 zo dňa 21.03.2025 vzťahujúce sa k udeleniu súhlasu s prevodom nehnuteľností v prospech kupujúceho je prílohou tejto kúpnej zmluvy.

IV.

Nadobudnutie vlastníctva k predmetu kúpy

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobudnú kupujúci vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia správneho orgánu – Okresný úrad Poprad, katastrálny odbor (ďalej aj ako správny orgán) – o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Kupujúci vyhlasujú, že v zákonnej lehote po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností ohlásia zmenu vlastníka príslušnému správcovi dane z nehnuteľnosti.
3. Zmluvné strany sa týmto dohodli, že návrh na vklad zmeny vlastníckeho práva podá predávajúci s tým, že finančné náklady, spojené s podaním návrhu na vklad zmeny vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, znáša iba predávajúci.
4. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že do povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností vedeného správnym orgánom, sú účastníci tejto zmluvy v plnom rozsahu viazaní v tejto zmluve prejavenu vôľou a svojimi podpismi na tejto zmluve, pričom žiadny z účastníkov nepožaduje zrýchlené vkladové konania podľa osobitného zákona.
5. V prípade prerušenia katastrálneho konania sa zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si vzájomne súčinnosť pri odstránení väd uvedeného konania a sú povinné vzájomne sa dohodnúť na lehote potrebnej na odstránenie uvedených väd, a to tak, aby boli prípadné vady odstránené v lehote uvedenej príslušným okresným úradom na ich odstránenie.

6. Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nebude kúpna cena uhradená spôsobom dohodnutým v čl. II tejto zmluvy.

V. Osobitné ustanovenia

1. Účastníci týmto berú na vedomie, že s poukazom na výšku kúpnej ceny, na kupujúceho alebo právny vzťah spojený s prevodom vlastníckeho práva k predmetu kúpy, sa nevzťahuje zákonná povinnosť registrácie v registri partnerov podľa osobitného zákona.
2. Účastníci zároveň berú na vedomie, že na predmete kúpy - je umiestnená dažďová kanalizácia vo vlastníctve predávajúceho, ako verejnoprospešná stavba slúžiaca na odtok zrážkových vôd.
3. Kupujúci sa zároveň zaväzujú, že bez súhlasu predávajúceho alebo jeho právneho nástupcu neodstráni alebo nepoškodí uvedenú verejnoprospešnú stavbu a tento svoj záväzok z tejto zmluvy prevedie na svojho právneho nástupcu vo vlastníctve v prípade, ak by uvedený pozemok previedol na tretiu osobu.

VI. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po povinnom zverejnení zmluvy na webovom sídle predávajúceho alebo v centrálnom registri zmlúv a vecnoprávnu účinnosť právoplatným rozhodnutím správneho orgánu, o povolení vkladu.
2. Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných dodatkov, uzatvorených zmluvnými stranami.
3. Vo veciach neupravených touto zmluvou, sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - a) uznesenie obecného zastupiteľstva obce Spišský Štiavnik, ktoré súvisí s udelením súhlasu s prevodom nehnuteľností do vlastníctva kupujúceho v súlade so zákonom Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, štatútom obce Spišský Štiavnik a v súlade so Zásadami obce Spišský Štiavnik upravujúce nakladanie s majetkom obce Spišský Štiavnik, predovšetkým súvisiace s nadobudnutím, prevodom a správou nehnuteľného majetku obce Spišský Štiavnik
 - b) znalecký posudok č. 051/2025 zo dňa 17.02.2025.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po jednom rovnopise obdrží každý zmluvná strana a dva rovnopisy sú určené pre správny orgán, vykonávajúci zmenu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej vôli, ju podpísali.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, a že zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

V Spišskom Štiavniku dňa 29.01.2026

.....
Ing. Konrád Števdek
(úradne overený podpis)

.....
Ludmila Števdekova
(úradne overený podpis)

.....
Obec Spišský Štiavnik
Ing. Matúš Korheľ – starosta obce
(úradne overený podpis)

Prílohy:

- *Výpis z uznesení – Uznesenie obecne zastupitel'stva obce Spišský Štiavnik . 37/2025 zo dňa 21.03.2025*
- *znalecký posudok . 051/2025 zo dňa 17.02.2025.*