



**Kúpna zmluva č. OSS-2025-008-ChP**

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 Korhel' – 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

**Chripko Peter, rod.**

narodený, rodné číslo:

trvale bytom Mlynská 197/76, 05914 Spišský Štiavnik, Slovenská republika  
štátny občan

(ďalej aj ako „kupujúci“)

(spolu predávajúci a kupujúci aj ako účastníci alebo zmluvné strany)

**Preambula**

1. Na základe dôvodu hodného osobitého zreteľa, spočívajúcom v dlhodobom užívaní pozemku na liste vlastníctva č.1 pre katastrálne územie Spišský Štiavnik, parcela registra KN-C č. 558/123, zastavané plochy a nádvorie o výmere 46 m<sup>2</sup>, kupujúcim, ako pozemok ktorý tvorí súčasť záhrady a dvora ako prilahlých pozemkov k rodinnému domu a pre svoju polohu, rozlohu, tvar a charakter je pre obec nevyužitelný. Predmetný pozemok sa nachádza pri parcele KN-C č. 430/2 ktorej je kupujúci majiteľom. O uvedenú parcelu KN-C č. 558/123 sa potenciálny nadobúdateľ dlhodobo riadne stará. Zámer na uvedený účel, bol zverejnený na úradnej tabuli OSS a websíde OSS pre účel schválenia obecným zastupiteľstvom obce Spišský Štiavnik dňa 31.01.2025 zverejnené v listinnej podobe na úradnej tabuli OSS a tiež zverejnené na websíde OSS dňa 07.02.2025 pod webovým odkazom <https://www.spisskystiavnik.sk/zverejnovanie/uradna-tabula-2/zamer-odpredaja-nehnutelneho-majetku-vo-vlastnictve-obce-spissky-stiavnik-parcela-c-558-123-27567.html?ftresult=z%C3%A1mer+na+odpredaj&kshow=18> Pre účel vykonania procesu odpredaja nehnuteľného majetku bolo schválenie odpredaja pozemku, prostredníctvom uznesenia obecného zastupiteľstva č. 27/2025 zo dňa 03.03.2025, zverejnené na úradnej tabuli OSS dňa 10.03.2025 a web sídle OSS dňa 10.03.2025 pod webovým odkazom [https://www.spisskystiavnik.sk/e\\_download.php?file=data/uredni\\_deska/obsah\\_344\\_1.pdf&original=uznesenia-cislo\\_21\\_2025\\_3\\_marec\\_2025.pdf](https://www.spisskystiavnik.sk/e_download.php?file=data/uredni_deska/obsah_344_1.pdf&original=uznesenia-cislo_21_2025_3_marec_2025.pdf) Cena nehnuteľností ktorá má tvoriť predmet kúpy bola určená znaleckým posudkom č. 292/2024 zo dňa 05.08.2024, vypracovaný Ing. Jozefom

Záhradníkom, znalcom v odbor : 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. 558/123, zastavané plochy a nádvoria a celkovej výmere 46 m<sup>2</sup>,**

*(ďalej pozemok KN-C č. 558/123 aj ako „predmet kúpy“*

## II. Kúpna cena

1. Všeobecná hodnota majetku je určená na podklade znaleckého posudku č. 292/2024 zo dňa 05.08.2024, vypracovaný Ing. Jozefom Záhradníkom, znalcom zapísaný v zozname znalcov vedeným Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 914164.
2. Kúpna cena, za predmet kúpy, je 469,20 € (slovom štyristo šesťdesiatdeväť EUR a dvadsať CENTOV) 10,20 €/m<sup>2</sup> (slovom desať EUR a dvadsať CENTOV), je stanovená v zmysle §9 ods. 1 písmena h) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a v zmysle čl. 9 bod 3 písm. k) m) Zásad hospodárenia s majetkom obce Spišský Štiavnik.
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 v zmysle čl. 9 bodu 2 písmeno m) Zásad hospodárenia s majetkom obce Spišský Štiavnik – prevádzaný majetok tvorí súčasť záhrady a dvora ako príľahlých pozemkov k rodinnému domu a pre svoju polohu, rozlohu, tvar a charakter je pre obec nevyužiteľný.

## III. Technický a právny stav predmetu kúpy

1. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil s predmetom kúpy jeho obhliadkou na mieste samom, jeho technický stav je mu dobre známy a predmet kúpy kupuje do svojho výlučného vlastníctva v takom stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy predmet kúpy nachádza.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, predkupné práva, vecné bremená, záložné práva alebo iné vecné práva, ktoré by neboli uvedené 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 obecného zastupiteľstvo Obce Spišský Štiavnik dňa 03.03.2025.
3. Uznesenie obecného zastupiteľstva obce Spišský Štiavnik č. 27/2025 zo dňa 03.03.2025, vzťahujúce sa ku udeleniu súhlasu s prevodom nehnuteľností

v prospech kupujúceho je prílohou tejto kúpnej zmluvy a bol ním udelený súhlas s odplatným prevodom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku.

#### **IV.**

#### **Nadobudnutie vlastníctva k predmetu kúpy**

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobudne 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 vyhlasuje, 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 kupujúceho 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 celá kúpna cena a náklady súvisiace s určením všeobecnej hodnoty nehnuteľností, uhradené spôsobom dohodnutým v čl. II tejto zmluvy a celá kúpna cena a náklady súvisiace s určením všeobecnej hodnoty nehnuteľností nebudú pripísané na bankový účet Predávajúceho ani do siedmich dní od povolenia vkladu do katastra nehnuteľností.

#### **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 dotknutom pozemku - parcela registra KN-C č. 558/123, zastavané plochy a nádvoria a celkovej výmere 46 m<sup>2</sup> - je umiestnená dažďová kanalizácia vo vlastníctve predávajúceho, ako verejnoprospešná stavba slúžiaca na odtok zrážkových vôd.
3. Kupujúci sa zároveň zaväzuje, 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. Predávajúci sa týmto zaväzuje, predložiť do prílohy tejto Zmluvy príslušné 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.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po jednom rovnopise obdrží každý z účastníkov 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 11.03.2025

.....  
Peter Chripko  
(úradne overený podpis)

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

Príloha:

- *Výpis z uznesení – Uznesenie obecné zastupiteľstva obce Spišský Štiavnik č. 27/2025 zo dňa 03.03.2025*
- *znalecký posudok č. 292/2024 zo dňa 05.08.2024.*