



Kúpna zmluva č. OSS-2026-008-MZ

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

Mária Zemianková , rodená

narodená, rodné číslo:

trvale bytom Chalupkova 2572/39, 05801 Poprad, Slovenská republika

subjekt je štátnym občanom

konajúci osobne

banka:

IBAN:

(ďalej aj ako „predávajúci“)

a

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

subjekt 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 “kupujúci“)

Preambula

Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku – parcely registra KNC č. 2090/146, orná pôda, o výmere 4195 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1400, založenom pre katastrálne územie Spišský Štiavnik, obec Spišský Štiavnik, Prešovský kraj, Slovenská republika.

Vzhľadom na skutočnosť, že vyššie uvedený pozemok slúži predovšetkým na vysporiadanie pozemkov v rámci usporiadania vlastníckych vzťahov v lokalite rómskej osady a výstavby spevnenej miestnej komunikácie, všetci účastníci tejto zmluvy súhlasili, aby kúpna cena zodpovedala všeobecnej hodnote majetku, stanovenej znaleckým posudkom.

Na účel stanovenia výšky kúpnej ceny sa strany predbežne dohodli, že vypracovanie znaleckého posudku predbežne zabezpečil kupujúci, voči čomu predávajúci nemá výhrady.

Zmluvné strane berú na vedomie, že predávajúci nemá žiadnu povinnosť registrácie v registri partnerov verejného sektora podľa osobitného zákona, nakoľko dohodnutá kúpna cena, nedosahuje žiadny zo zákonných limitov, určených osobitným zákonom pre povinnú registráciu konečného užívateľa výhod v osobitnom registri.

1.

Predmet kúpy

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (v pomere 1/1 z celku), zapísanej v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor (ďalej aj ako správny orgán), nachádzajúcej sa v katastrálnom území Spišský Štiavnik, okres Poprad, Slovenská republika, zapísanej na liste vlastníctva č. 1400 a to ako:

- Pozemok – parcela registra KNC č. 2090/146, orná pôda, o výmere 4195 m²,

(ďalej aj ako „predmet kúpy“)

2.

Kúpna cena

1. Kúpna cena, za predmet kúpy, je dohodnutá v súlade s uvedením všeobecnej hodnoty uvedeného nehnuteľného majetku stanoveného znaleckým posudkom č. 319/2025 vypracovanom dňa 17.09.2025, Ing. Jozefom Záhradníkom, znalcom s miestom výkonu znaleckej činnosti v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, Pozemné stavby, evidenčné číslo znalca 914164, pričom kúpna cena predstavuje peňažnú sumu **88 975,95 €** (slovom: Osemdesiatosemtisíc Deväťsto Sedemdesiatpäť EURO a Deväťdesiatpäť Centov). Kúpna cena sa vyplatí bezhotovostným prevodom.
2. Výšku kúpnej ceny a nákladov na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľného majetku (*pozn: znalecký posudok 319/2025 zo dňa 17.09.2025*) uhradí kupujúci v celosti a nebude od predávajúce požadovať akúkoľvek vecnú alebo peňažnú kompenzáciu za zabezpečenie vypracovania znaleckého posudku.
3. Kúpnu cenu zaplatí kupujúci bankovým prevodom v prospech vyššie uvedeného bankového účtu predávajúceho a to do 30 (tridsať) dní po uzatvorení tejto kúpnej zmluvy.
4. Obecné zastupiteľstvo obce Spišský Štiavnik dňa 21.11.2025 svojím uznesením č. 103/2025 schválilo postup na odkúpenie vyššie uvedenej nehnuteľnosti spojené s uhradením kúpnej ceny.

3.

Technický a právny stav predmetu kúpy

1. Kupujúci vyhlasuje, že sa opakovane oboznámil s predmetom kúpy jeho obhliadkou na mieste samom, jeho súčasný technický stav a právny 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 zmluvy 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.1400, katastrálne územie Spišský Štiavnik, a že je oprávnený s predmetom kúpy primerane nakladať.
3. Uznesenie obecného zastupiteľstva obce Spišský Štiavnik č. 103/2025 zo dňa 21.11.2025, vzťahujúce sa ku udeleniu súhlasu s nadobudnutím nehnuteľnosti do majetku kupujúceho je prílohou tejto kúpnej zmluvy a bol ním udelený súhlas s odplatným nadobudnutím vyššie uvedeného nehnuteľného majetku.
4. Účastníci sa týmto zároveň dohodli, že kupujúci v zmysle platného územného plánu zabezpečí na uvedenej parcele výstavbu spevnenej miestnej verejnej komunikácie slúžiacej aj ako prístup k susediacej parcele vo vlastníctve predávajúceho.

4.

Nadobudnutie vlastníctva k predmetu kúpy

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobudne kupujúci povolením vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia správneho orgánu - Okresný úrad Poprad, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy podá kupujúci.
2. Kupujúci vyhlasuje, že v zákonnej lehote po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zaregistruje zmenu vlastníka v správe dane z nehnuteľnosti k predmetnej parcele.
3. Zmluvné strany sa týmto dohodli, že návrh na vklad podá kupujúci s tým, že finančné náklady, spojené s určením všeobecnej hodnoty nehnuteľností (pozn.: vypracovanie znaleckého posudku) a s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva, v prospech kupujúceho, znáša kupujúci.
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.
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 je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak sa kupujúci dostane do omeškania so zaplatením kúpnej ceny alebo jej časti o viac ako 30 kalendárnych dní alebo ak k podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy dôjde pred úplným zaplatením kúpnej ceny v zmysle čl. 2 bod 3. tejto zmluvy.

5.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami, účinnosť nasledujúci deň po zverejnení zmluvy na webovom sídle kupujúceho a/alebo v centrálnom registri zmlúv a vecnoprávne účinky zo zmluvy, nastávajú 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. Kupujúci sa týmto zaväzuje, predložiť do prílohy tejto Zmluvy príslušné uznesenie obecného zastupiteľstva obce Spišský Štiavnik, ktoré súvisí s udelením súhlasu s nadobudnutím 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 so schválených verejných finančných prostriedkov na kúpu nehnuteľnosti a s nadobudnutím nehnuteľného majetku v prospech obce Spišský Štiavnik.

5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) 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 09.02.2026

.....
Mária Zemianková
(úradne overený podpis)

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

Príloha:

- *Uznesenie obecného zastupiteľstva obce Spišský Štiavnik č. 103/2025 zo dňa 21.11.2025*