

KÚPNA ZMLUVA o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam

uzavretá v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka,
v platnom znení medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Na strane Predávajúceho 1:

Meno, priezvisko, rodné priezvisko:

Ján Golian, rodený Golian

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvalé bydlisko:

985 52 Divín

Štátna príslušnosť:

občan SR

ďalej len „Predávajúci 1“ v príslušnom gramatickom tvare

Na strane Predávajúceho 2:

Meno, priezvisko, rodné priezvisko:

Ján Martinský, rodený Martinský

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvalé bydlisko:

985 52 Divín

Štátna príslušnosť:

občan SR

ďalej len „Predávajúci 2“ v príslušnom gramatickom tvare

Predávajúci 1 a Predávajúci 2 spolu ako „Predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare

Kupujúci:

Názov:

Obec Divín

Sídlo:

Námestie mieru 654/3

985 52 Divín

IČO:

00 316 041

V zastúpení:

Ing. Ján Sivok, PhD., starosta obce

ďalej ako „Kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare

ďalej Zmluvné strany spoločne ako „Zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare,

uzatvárajú túto Kúpnu zmluvu (ďalej Zmluvu) za týchto podmienok:

ČLÁNOK Č. I ÚVODNÉ USTANOVENIE

1.1 Predávajúci 1 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Divín, vedenom Okresným úradom Lučenec – katastrálny odbor, na LV č. 2971, nasledovnej charakteristiky:

- parcela č. 969/4 registra C – KN, kultúra: záhrada, o výmere: 147 m², vlastnícky podiel: 1/1.

- 1.2 Predávajúci 2 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Divín, vedenom Okresným úradom Lučenec – katastrálny odbor, na LV č. 327, nasledovnej charakteristiky:
- parcela č. 969/2 registra C – KN, kultúra: záhrada, o výmere: 1 440 m², vlastnícky podiel: 1/1.

ČLÁNOK Č. II PREDMET KÚPNEJ ZMLUVY

- 2.1 Predmetom Kúpnej zmluvy je odplatný prevod vlastníckych práv vo vlastníckom podiele 1/1 k nehnuteľnosti – pozemku, t.j. parcely č. 969/4 registra C – KN o výmere 147 m², kultúra: záhrada, evidovanej na LV č. 2971 z Predávajúceho 1 na Kupujúceho.
- 2.2 Predmetom Kúpnej zmluvy je odplatný prevod vlastníckych práv k nehnuteľnostiam – pozemkom, parcela č. 969/5 registra C – KN, kultúra: záhrada, o výmere 126 m² a parcela č. 969/6 registra C – KN, kultúra: záhrada, o výmere 47 m², ktoré vzniknú odčlenením geometrickým plánom č. 36049905-70/2025, vypracovaným Reality Trading spol. s r. o., Nám. Artézskych prameňov 1, 984 01 Lučenec, overeným Ing. Ľubou Lámiovou pod číslom G1 – 380/2025, z parcely č. 969/2 registra C – KN, kultúra: záhrada, o výmere: 1 440 m², nachádzajúcej sa v k.ú. Divín, vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho 2, zapísanej na LV č. 327, vedenom na Okresnom úrade Lučenec, katastrálny odbor, v prospech Predávajúceho 2, vo vlastníckom podiele: 1/1.
- 2.3 Predmetom prevodu podľa tejto Kúpnej zmluvy je prevod výlučného vlastníctva Predávajúcich k pozemkom – parcelám definovaným v bode 2.1 a 2.2 tohto Článku na Kupujúceho.

ČLÁNOK Č. III OBSAH ZMLUVY

- 3.1 Predávajúci 1 na základe tejto Kúpnej zmluvy predáva zo svojho výlučného vlastníctva v Článku č. II bod 2.1 tejto Zmluvy uvedený pozemok Kupujúcemu, ktorý túto nehnuteľnosť bezvýhradne prijíma do svojho výlučného vlastníctva a to so všetkými právami a povinnosťami, za kúpnu cenu a za platobných podmienok uvedených v Článku č. IV tejto Zmluvy.
- 3.2 Predávajúci 2 na základe tejto Kúpnej zmluvy predáva zo svojho výlučného vlastníctva v Článku č. II bod 2.2 tejto Zmluvy uvedené pozemky Kupujúcemu, ktorý tieto nehnuteľnosti bezvýhradne prijíma do svojho výlučného vlastníctva a to so všetkými právami a povinnosťami, za kúpnu cenu a za platobných podmienok uvedených v Článku č. IV tejto Zmluvy.
- 3.3 Kupujúci zaplatí Predávajúcim kúpnu cenu uvedenú v Článku č. IV tejto Zmluvy pred jej podpisom a v hotovosti k rukám Predávajúcim.

ČLÁNOK Č. IV KÚPNA CENA

- 4.1 Kúpna cena nehnuteľnosti – pozemku uvedeného v Článku č. II, bod 2.1 tejto Zmluvy, ktorý je predmetom predaja, bola schválená **Uznesením Obecného zastupiteľstva č. 149/2025 na zasadnutí Obecného zastupiteľstva Obce Divín dňa 4. júna 2025.**
- 4.2 Kúpna cena nehnuteľností – pozemkov uvedených v Článku č. II, bod 2.2 tejto Zmluvy, ktoré sú predmetom predaja, bola schválená **Uznesením Obecného zastupiteľstva č. 150/2025 na zasadnutí Obecného zastupiteľstva Obce Divín dňa 4. júna 2025.**

4.3 Cena nehnuteľností uvedených v bodoch 2.1 a 2.2 Článku č. II tejto Zmluvy, ktorú vyplatí Kupujúci Predávajúcim po podpise tejto Zmluvy, bola stanovená vo výške **7,00 Eur / 1 m², t.j. nasledovne:**

- Kupujúcemu 1 zaplatí Predávajúci za 147 m² kúpnu cenu spolu 1 029 Eur, slovom jedentisíc-dvadsaťdeväť celých eur a nula centov.
- Kupujúcemu 2 zaplatí Predávajúci za 173 m² kúpnu cenu spolu 1 211 Eur, slovom jedentisíc-dvestojedenásť celých eur a nula centov.

ČLÁNOK Č. V

STAV PREVÁDZANEJ NEHNUTEĽNOSTI A ZODPOVEDNOSŤ ZA VADY

- 5.1 Predávajúci čestne prehlasujú, že prevádzané nehnuteľnosti sú v stave spôsobilom na ich využitie, Kupujúceho s ich stavom oboznámili, a nie sú im známe žiadne faktické vady nehnuteľností, na ktoré by mali Kupujúceho zvlášť upozorniť.
- 5.2 Predávajúci čestne prehlasujú, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviazu žiadne ťarchy, vecné bremená, práva tretích osôb.
- 5.3 Predávajúci čestne prehlasujú, že prevádzané nehnuteľnosti nemajú právne vady.
- 5.4 Predávajúci čestne prehlasujú, že neuskutočnili žiaden písomný, žiaden ústny právny úkon, ktorého následkom by bol prevod nehnuteľností, ktoré sú predmetom tejto Zmluvy, na akékoľvek tretie osoby, okrem Kupujúceho v tejto Zmluve, alebo ktorého následkom by bolo zriadenie vecného bremena, záložného práva alebo iného práva v prospech tretích osôb.
- 5.5 Predávajúci čestne prehlasujú, že nie sú voči nim začaté ani vedené konania o výkon rozhodnutia, ktorého následkom by mohlo byť obmedzenie ich zmluvnej voľnosti vo vzťahu k predmetu Zmluvy.
- 5.6 Kupujúci prehlasuje, že sa so stavom prevádzaných nehnuteľností oboznámil obhliadkou na mieste samom, nahliadnutím do príslušných listov vlastníctva a nehnuteľnosti odkupuje v stave v akom stoja a ležia ku dňu podpisu Kúpnej zmluvy.
- 5.7 Kupujúci prehlasuje, že je oboznámený s povinnosťami vlastníka nehnuteľností.
- 5.8 K pozemku parcela č. 969/4 registra C-KN sa viaže pásma ochrany verejnej kanalizácie vodnej stavby "Divín - kanalizácia a ČOV", vyhlásené rozhodnutím Obvodného úradu životného prostredia v Lučenci č. ŽP-2010/01240 z 16.07.2010 v rozsahu geometrického plánu č.36049905 48/2009 – Z 4913/10 - 271/10, 850/14, 202/17.
- 5.9 K pozemku parcela č. 969/2 registra C-KN sa viaže pásma ochrany verejnej kanalizácie vodnej stavby "Divín - kanalizácia a ČOV", vyhlásené rozhodnutím Obvodného úradu životného prostredia v Lučenci č.ŽP-2010/01240 z 16.07.2010 v rozsahu geometrického plánu č. 36049905 48/2009 – Z 4913/10 - 271/10.

ČLÁNOK Č. VI

VSTUP DO DRŽBY NEHNUTEĽNOSTÍ A NADOBUDNUTIE VLASTNÍCKEHO PRÁVA

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je oprávnený ujať sa držby nehnuteľností dňom podpisu Kúpnej zmluvy a zaplacením kúpnej ceny Predávajúcim.
- 6.2 Vlastnícke právo k predmetu Zmluvy nadobudne Kupujúci rozhodnutím Okresného úradu Lučenec, odboru katastrálneho o povolení vkladu vlastníckych práv do katastra nehnuteľností, ktorý je podľa § 32 ods. 1 Zákona číslo 162/1995 Z.z. povinný vklad povoliť v lehote do 30 dní.

ČLÁNOK Č. VII
OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 7.1 Kúpu nehnuteľností v zmysle Článku č. II tejto Zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo Obce Divín uznesením č. 149/2025 zo dňa 4. júna 2025 a uznesením č. 150/2025 zo dňa 4. júna 2025.

ČLÁNOK Č. VIII
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1 Účastníci zmluvy zhodne prehlasujú, že Zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, jednotlivé ustanovenia Zmluvy si vzájomne vysvetlili, považujú ich za určité a zrozumiteľné, obsahu a právnym následkom Zmluvy porozumeli a na znak súhlasu Kúpnu zmluvu dole uvedeného dňa vlastnoručne podpisujú.
- 8.2 Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že úprava ich zmluvného vzťahu, ktorá nie je touto Zmluvou osobitne vymedzená, sa riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení platnom ku dňu platnosti tohto právneho úkonu, pokiaľ príslušné zákony neustanovujú inak.
- 8.3 Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že Zmluva predstavuje ich slobodne a vážne prejavenu vôľu, táto je uzatvorená za obojstranne výhodných podmienok, nie v tiesni a účelom ani obsahom zákonom neodporuje, tento neobchádza, neprieči sa dobrým mravom a jej uzatvorením nedôjde k vzniku škody na strane zmluvných strán ani na strane tretích osôb.
- 8.4 Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sa dôsledne oboznámili s obsahom Zmluvy a jej právnymi následkami.
- 8.5 Kúpna zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých každé má platnosť originálu, dve vyhotovenia sú určené pre potreby správneho konania a po jednom vyhotovení prevezme každá zo zmluvných strán.
- 8.6 Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s vyhotovením Zmluvy a správny poplatok spojený s prevodom vlastníctva nehnuteľnosti znáša Kupujúci.
- 8.7 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnosť deň po zverejnení jej obsahu centrálnom registri zmlúv.
- 8.8 Zmeny a dodatky k tejto Zmluve je možné vyhotoviť len písomnou formou.

V Divíne dňa 18. júna 2025

Predávajúci 1:

Ján Golian, rodený Golian

Predávajúci 2:

Ján Martinský, rodený Martinský

Kupujúci:

Ing. Ján Sivok, PhD.
starosta Obce Divín