

**JUDr. Magdaléna GOGOROVÁ, advokát**

Advokátska kancelária so sídlom 972 46 Čereňany, Ríbežľová 564/21

☎ 0903 531 845

e – mail: [gogorovaadvokat@gmail.com](mailto:gogorovaadvokat@gmail.com)

## KÚPNA ZMLUVA

spísaná dňa 19.11.2024 v Advokátskej kancelárii, advokát JUDr. Magdaléna GOGOROVÁ,  
so sídlom 972 46 Čereňany, Ríbežľová 564/21

**uzavretá medzi**

### I. Zmluvnými stranami:

**Predávajúci: Obec BYSTRICĀNY**

Sídlo: Obecný úrad, 972 45 Bystričany, Mirka Nešpora 1/17, SR

IČO: 00.318.019

DIČ: 2021211632

**zastúpená štatutárnym zástupcom Mgr. Filipom Lukáčom, starostom obce**  
(ďalej len predávajúci) na jednej strane

a

**Kupujúci: Mgr. Zuzana LETAVAJOVÁ**, rod.č. \_\_\_\_\_ nar. \_\_\_\_\_  
rod.č. \_\_\_\_\_

trvalý pobyt 972 45 Bystričany, \_\_\_\_\_ SR, \_\_\_\_\_  
a manžel

**Róbert LETAVAJ**, \_\_\_\_\_, nar. \_\_\_\_\_, rod.č. \_\_\_\_\_

trvalý pobyt 972 45 Bystričany, \_\_\_\_\_ SR, \_\_\_\_\_  
(ďalej len kupujúci) na druhej strane

Zmluvné strany súhlasne prehlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú oprávnení a k právnym úkonom spôsobilí a uzatvárajú podľa §§ 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/64 Zb. v platnom znení a v súlade so zákonom č.138/91 Zb., o majetku obcí v platnom znení, kúpnu zmluvu o predaji nehnuteľného majetku z vlastníctva obce do vlastníctva občanov

**za nasledovných podmienok :**

### II. Majetkoprávny stav , Geodetické zameranie

1. Predávajúci je pod BLV por.č.1 vlastníkom v 1/1-ine nehnuteľnosti (ďalej len nehnuteľnosti) vedených Okresným úradom Prievidza, katastrálny odbor

a) na LV č. 1 pre Obec Bystričany , k.ú.Bystričany

Parcely reg. "E"

- parc.č. 148/2,, výmera 251 m<sup>2</sup>, Zastavaná plocha

C LV: Bez tiarch k predmetným nehnuteľnostiam

Iné údaje: Bez zápisu k predmetným nehnuteľnostiam

Poznámka: Bez zápisu k predmetným nehnuteľnostiam

b) na LV č. 2014 pre Obec Bystričany , k.ú.Bystričany

Parcely reg. "E"

- parc.č. 1288/2,, výmera 9833 m<sup>2</sup>, Ostatná plocha

C LV: Bez tiarch k predmetnej nehnuteľnosti

Iné údaje: Bez zápisu k predmetnej nehnuteľnosti

Poznámka: Bez zápisu k predmetnej nehnuteľnosti

2. Geometrickým plánom č. č.18/2024 , vyhotoveným GEOmark s.r.o. , G.Švéniho 6 , 971 01 Prievidza 01.03.2024 na oddelenie a určenie práv k nehnuteľnostiam parc.č.644/1, parc.č.650/3 , a parc.č. 650/10 , úradne overeným 17.04.2024 Okresným úradom Prievidza, katastrálny odbor pod č.344/2024 boli vytvorené nové parcely reg. "C" tak, že:
  - Z EKN parc.č.148/2 , výmera 251 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha bola ako diel 1 vyčlenená nová **CKN parc.č. 644/1** , výmera 7 m<sup>2</sup>
  - Z EKN parc.č.1288/2 , výmera 9833 m<sup>2</sup>, Ostatná plocha, bola ako diel 2 vyčlenená nová **CKN parc.č.650/3**, výmera 12 m<sup>2</sup>
  - Z EKN parc.č.1288/2 , výmera 9833 m<sup>2</sup>, Ostatná plocha, bola ako diel 3 vyčlenená nová **CKN parc.č.650/10**, výmera 12 m<sup>2</sup>.
 Doterajšia parcela EKN parc.č.148/2 dostáva novú výmeru 232 m<sup>2</sup> , EKN parc.č. 1288/2 dostáva novú výmeru 9821 m<sup>2</sup>.

### III. Predmet kúpnej zmluvy

1. Obec Bystričany pozemky registra „C“ parc.č.644/1, parc.č. 650/3 a parc.č.650/10, ktoré sú predmetom tejto kúpnej zmluvy , nevyužíva, keďže sa nedajú vzhľadom na ich polohu a tvar užívať. Prípád hodný osobitného zreteľa , o ktorom rozhodlo obecné zastupiteľstvo uznesením č.40/2024 zo dňa 14.06.2024 je: **„Pozemky reg.„C“ parc.č.644/1, parc.č. 650/3 a parc.č.650/10 hraničia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúcich CKN parc.č.643/1, parc.č. 643/2, CKN parc.č. 644/2, CKN parc.č. 644/3 k.ú. Bystričany a stavbami na nich postavenými, v minulosti patrili k spoločnému dvoru, na pozemku CKN parc.č.650/10 je viac ako 40 rokov postavený plot s brámkou vo vlastníctve kupujúcich.“**
2. O prípade hodného osobitného zreteľa rozhodlo obecné zastupiteľstvo uznesením č.40/2024 viac ako 3/5-inovou väčšinou hlasov všetkých poslancov. Zámer odpredať nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa §9a ods.15, písm. f ) kupujúcim bol zverejnený na úradnej tabuli Obecného úradu Bystričany a na webovom sídle obce dňa 17.06.2024 na dobu 15 dní pred rokovaním obecného zastupiteľstva. K zámeru odpredať uvedené nehnuteľnosti nevzniesol v lehote 15 dní od vyvesenia námietky nikto.
3. Obecné zastupiteľstvo dňa 02.08.2024 Uznesením č.59/2024 schválilo predaj pozemkov vo vlastníctve obce CKN parc.č.644/1, výmera 7 m<sup>2</sup> , zastavaná plocha CKN parc.č.650/3, výmera 12 m<sup>2</sup> , zastavaná plocha a CKN parc.č. 650/10, výmera 12 m<sup>2</sup> , zastavaná plocha, k.ú. Bystričany kupujúcim. v zmysle zákona č.138/91 Zb., o majetku obcí, § 9a, ods.15 písm. f) dôvod hodný osobitného zreteľa, schváleného uznesením č.40/2024 zo dňa 14.06.2024 a Zásad Hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Bystričany. Uznesenia obecného zastupiteľstva č.40/2024 a č.59/2024 tvoria prílohy k návrhu na vklad do katastra.
4. Obecné zastupiteľstvo Uznesením č.59/2024 určilo kúpnu cenu predávaných nehnuteľností. v zmysle Znaleckého posudku č.16/2024 , vyhotoveného Znalcom Ing.Slavomír CIFRÍK , Podhradská 123/132 97242 Lehota pod Vtáčnikom , evidenčné číslo znalca 915820 vo výške **13,87 € /1m<sup>2</sup>**, čo pri výmere 31 m<sup>2</sup> predstavuje 429,97 €, po zaokrúhlení **430, 00 €**, **slovom štyristotridsať eur**. Znalecký posudok tvorí prílohu k návrhu na vklad kúpnej zmluvy do katastra.

5. Zverejnený zámer na odpredaj, výpis z uznesení OZ o schválení predaja, o schválení kúpnej ceny a rozhodnutie, že ide prípad hodný osobitného zreteľa tvoria prílohy k návrhu na vklad do katastra.
6. Predávajúci predáva nehnuteľnosti v zmysle schváleného zámeru uvedené v čl.II. tejto zmluvy tak, ako ich vlastní v 1/1-ine, bez tíarch, obmedzení a práv tretích osôb kupujúcemu a kupujúci ich kupuje v 1/1 bez tíarch, obmedzení a práv tretích osôb do svojho výlučného vlastníctva.

#### **IV. Kúpna cena**

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v čl.II. tejto zmluvy na základe uznesenia obecného zastupiteľstva obecného zastupiteľstva č.59 /2024, zo dňa 02.08.2024 za dohodnutú kúpnu cenu vo výške 429,97 €, po zaokrúhlení 430, 00 €, slovom štyristotridsať eur určenú tým istým uznesením obecného zastupiteľstva na základe Znaleckého posudku č.19/2024, vyhotoveného Znalcom Ing.Slavomírom CIFRÍKOM, Podhradská 123/132, 972 42 Lehota pod Vtáčnikom, evidenčné číslo: 815 920, ktorý bol vypracovaný na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov CKN parc.č.644/1, CKN parc.č.650/3 a CKN parc.č.650/10 spolu v sume 429,97 €, po zaokrúhlení 430,00 € slovom štyristotridsať eur.
2. Kupujúci zaplatí kúpnu cenu v plnej výške 430,00 €, slovom štyristotridsať eur v deň podpisu tejto kúpnej zmluvy predávajúcim v hotovosti do pokladne obecného úradu, alebo vopred na účet predávajúceho v banke.

#### **V. Vyhlásenia účastníkov**

1. Predávajúci vyhlasuje, že predávané nehnuteľnosti sú jeho vlastníctvom, že na nich neviaznu žiadne tíarchy, obmedzenia ani práva tretích osôb a že na nehnuteľnosti nie je vedené žiadne súdne, daňové, exekučné, ani správne konanie.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pozná skutkový a právny stav nehnuteľností, ktoré kupuje a súhlasí s uzavretím kúpnej zmluvy za tohto stavu, podmienok v nej uvedených a s dohodnutou kúpnu cenou.
3. Vyhlásenie obce, že touto zmluvou nedochádza k stretu záujmov a že zmluva sa ihneď po uzavretí zverejňuje v Centrálnom registri zmlúv, tvorí prílohu k návrhu na vklad.
4. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvné prejavy sú určité a zrozumiteľné a právny úkon je vykonaný v predpísanej forme.
5. Kupujúci vyhlasuje, že mu boli ako dotknutej osobe poskytnuté informácie potrebné k spracúvaniu osobných údajov podľa § 19 ods.1 a 2 zákona č.18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa čl.13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 a je si vedomý, že bez použitia údajov nie je možné vyhotoviť zmluvu a návrh na vklad do katastra nehnuteľností a súhlasí s použitím jeho osobných údajov pre účely tejto zmluvy.

#### **VI. Ostatné ustanovenia**

Advokát JUDr. Magdaléna GOGOROVÁ, zapísaná pod č. 1238 v zozname advokátov vedenom Slovenskou advokátskou komorou Bratislava, Advokátska kancelária 972 46 Čereňany, Ríbežľová 564/21, ktorý spísal kúpnu zmluvu a návrh na vklad do katastra nehnuteľností oboznámil zmluvné strany s platobnými podmienkami dohodnutými v tejto zmluve, upozornil ich na uvedené podmienky, účastníci zmluvy vyhlasujú, že boli oboznámení s týmito podmienkami,

tiež oboznámil klienta, ktorým je Obec Bystričany , s výškou advokátskej odmeny za poskytnuté úkony právnej pomoci. Poučil kupujúcich, že mu vyplýva zo zákona právo použiť ich osobné údaje za účelom poskytnutia požadovanej právnej pomoci.

### VII. Nadobudnutie vlastníckeho práva

Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť a zmluvné strany sú touto zmluvou viazané odo dňa jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Vecno-právne účinky zmluva nadobudne vkladom do katastra nehnuteľností na základe rozhodnutia o povolení a vykonaní vkladu, ktorého vykonaním kupujúci nadobudne vlastnícke právo ku kupovaným nehnuteľnostiam. Zmluvné strany splnomocňujú na podpísanie návrhu na vklad kupujúcich, ktorý navrhujú osobitným návrhom Okresnému úradu Prievidza, katastrálnemu odboru vykonať vklad vlastníckeho práva.

Na základe tejto zmluvy možno vykonať vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho a na LV pre Obec Bystričany k.ú.Bystričany zapísať:

Obec: Bystričany

Kat. územie: Bystričany

A LV: Parcely reg. "C"

parc.č. 644/1 , výmera 7 m<sup>2</sup>

parc.č.650/3; výmera 12 m<sup>2</sup>

parc.č.650/10, výmera 12 m<sup>2</sup>

B LV: Mgr. Zuzana LETAVAJOVÁ , rod.Smatanová, nar.18.07.1978, rod.č.785718/8097  
trvalý pobyt 972 45 Bystričany , Dlhá 115/70, SR,

a manžel

Róbert LETAVAJ , rod.Letavaj , nar. 27.02.1974, rod.č.740227/8114

trvalý pobyt 972 45 Bystričany , Dlhá 115/70, SR,

bezpodieloví spoluvlastníci titulom kúpnej zmluvy v 1/1-ine

C LV: Bez zápisu

Iné údaje: Bez zápisu

Poznámka: Bez zápisu

Navrhujeme tiež zapísať novú výmeru EKN parc.č.148/2 vo veľkosti 232 m<sup>2</sup> a EKN parc.č.1288/2 vo veľkosti 98 21 m<sup>2</sup> a GP č18/2024.

### VIII.

1. Poplatok z vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a náklady na právnu pomoc znášajú kupujúci.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by konanie o vklade skončilo inak ako právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu vlastníctva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich, kúpna zmluva sa zrušuje dohodou zmluvných strán a zmluvné strany sú si povinné už poskytnuté plnenia vrátiť do 10 dní od doručenia právoplatného rozhodnutia o zamietnutí vkladu, nie však o prerušení konania o povolení vkladu.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si poskytnú všetku potrebnú súčinnosť aj v prípade prerušenia konania o vklade k tomu, aby mohol byť vklad vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy vykonaný.
4. Účastníci zmluvy splnomocňujú advokáta JUDr.Magdalénu Gogorovú na zastupovanie v konaní o povolení a vykonaní vkladu tejto kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností bez

časového obmedzenia a na preberanie jedného rovnopisu všetkých písomností doručovaných aj účastníkom zmluvy v konaní o vklade. Advokát splnomocnenie prijíma.

### IX. Závěrečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že kúpnu zmluvu uzatvárajú slobodne, zrozumiteľne a vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a že rozumejú jej obsahu. Obsahom zmluvy sú zmluvné strany viazané odo dňa jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva sa uzatvára v písomnej forme a akékoľvek jej zmeny alebo doplnenia môžu byť vykonané iba písomne formou očíslovaných dodatkov odvolávajúcich sa na túto zmluvu schválených a podpísaných oboma zmluvnými stranami. Dodatky tvoria neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
3. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných predpisov Slovenskej republiky.
4. Kúpna zmluva bola vyhotovená v 5 rovnopisoch, všetky s platnosťou originálu z toho 2 rovnopisy pre Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor ako prílohy k návrhu na vklad do katastra a po jednom rovnopise pre každého z účastníkov zmluvy. Zmluvné strany si ju pozorne prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

Predávajúci:

v **BYSTRICĀNOCH**  
dňa 18. 12. 2024

Obec Bystričany  
zast.



Mgr. Filip LUKÁČ, starosta obce

Kupujúci:

v **BYSTRICĀNOCH**  
dňa 18. 12. 2024

Mgr. Zuzana LETAVAJOVÁ,

rod. Smatanová

a manžel

Róbert LETAVAJ, rod. Letavaj

Splnomocnenie uvedené v zmluve prijímam.

v Čereňanoch  
dňa 19. 12. 2024

JUDr. Magdaléna GOGOROVÁ, advokát