

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a v súlade so zákonom č. 138/91 Zb. o majetku obcí v platnom znení

Článok I. Účastníci:

Predávajúci:

- 1) **Obec Bystričany**, sídlo: Obecný úrad, Mirka Nešpora 1/17, 972 45 Bystričany, IČO: 00318019, DIČ:2021211632 zastúpená starostom obce Mgr. Filipom Lukáčom, ktorý vyhlásil, že je plne spôsobilý k právnym úkonom a oprávnený konať v mene obce Bystričany, č. účtu IBAN:SK56 0200 0000 0000 1802 3382, (ďalej len ako „predávajúci“),

a

Kupujúci:

- 1) **Jozef Barta** rod. _____, nar. _____, r.č. _____ bytom Slovenská republika, Bystričany, Švermova 428/20, _____, č. číslo OP: _____ ktorý vyhlásil, že je plne spôsobilý k právnym úkonom,
- 2) **Katarína Bartová** rod. _____, nar. _____, r.č. _____ bytom Slovenská republika, Bystričany, Švermova 428/20, štátne občianstvo: _____ číslo OP _____ ktorá vyhlásila, že je plne spôsobilá k právnym úkonom, (ďalej spolu len ako „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci v ďalšom texte spolu aj ako „zmluvné strany“ ale aj „účastníci“).

Článok II. Predmet zmluvy

- 1) Predávajúci je vedený Okresným úradom Prievidza, katastrálny odbor ako vlastník nehnuteľnosti nachádzajúcich sa v obci Bystričany, **katastrálne územie Bystričany** zapísaný v **liste vlastníctva č. 2014** pod B1 v podiele 1/1 – ina a to:
 - parcele registra „E“ číslo 1302/2 – ostatná plocha, vo výmere 3609 m2, V časti „C“ LV: Bez tiarch.
- 2) Vlastnícke právo k nehnuteľnosti účastník preukázal listom vlastníctva č. 2014, k.ú. Bystričany.
- 3) Na základe geometrického plánu číslo 16/2025 vyhotoveného GEO ing s.r.o., Šumperská 60, 97101 Prievidza, IČO: 36 317 110, dňa 10.03.2025, overený Okresným úradom Prievidza, katastrálny odbor dňa 13.03.2025, číslo: 301/25 (ďalej len „geometrický plán“) došlo k rozdeleniu parcele registra „E“ číslo 1302/2 – ostatná plocha, vo výmere 3609 m2 a vznikla:
 - novovytvorená parcela registra „E“ číslo 1302/2 – ostatná plocha, vo výmere 3556 m2,
 - novovytvorená parcela registra „C“ číslo 983/2 – zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 53 m2,
- 4) **Predmetom prevodu** na základe tejto zmluvy je nehnuteľnosť katastrálne územie Bystričany,
 - novovytvorená parcela registra „C“ číslo 983/2 – zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 53 m2,(ďalej len ako „nehnuteľnosť“ ale aj „predmet prevodu“).
- 5) Novovytvorená parcela registra „E“ číslo 1302/2 – ostatná plocha, vo výmere 3556 m2 zostáva vo vlastníctve predávajúceho.
- 6) Vzhľadom k nevyužitelnosti pozemku (poloha a tvar) novovytvorenej parcele registra „C“ číslo 983/2 – zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 53 m2 na iné účely a s prihliadnutím na výmeru

pozemkov je predpoklad, že pre obec Bystričany nie je pozemok využiteľný žiadnym spôsobom. Prípád hodný osobitného zreteľa, o ktorom rozhodlo obecné zastupiteľstvo uznesením č.40/2025 zo dňa 23.06.2025 (tvorí prílohu k tejto zmluve) je:

„Predaj pozemku novovytvorenej parcele reg. „C“ č. 983/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 53 m² realizovať podľa § 9a, ods. 15, písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa zdôvodnený skutočnosťou, že uvedený pozemok novovytvorená parcela reg. „C“ č. 983/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 53 m² je svojim umiestnením a polohou susedným pozemkom s parcelami katastra nehnuteľností č. 226/1, 225 a 1159 ktoré sú vo vlastníctve žiadateľov. Novovytvorená parcela je dlhodobo užívaná žiadateľmi, je oplotená a udržiavaná na vlastné náklady. Jej zameranie podľa geometrického plánu korešponduje s aktuálnym stavom užívania žiadateľov ktorým dôjde vyrovnaníu línie parciel vo vlastníctve žiadateľa. Vzhľadom k nevyužiteľnosti pozemku na iné účely a s prihliadnutím na výmeru pozemkov je predpoklad, že pre obec nie sú pozemky využiteľné žiadnym spôsobom.“

- 7) O prípade hodného osobitného zreteľa rozhodlo obecné zastupiteľstvo unesením č.40/2025 všetkými prítomnými poslancami ktorý hlasovali za odpredaj novovytvorenej parcele reg. „C“ č. 983/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 53 m² a odpredaj realizovať podľa § 9a, ods. 15, písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. 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 na dobu 15 dní pred rokovaním obecného zastupiteľstva. K zámeru odpredaja nehnuteľností nevzniesol nikto v lehote 15 dní od vyvesenia námietky.
- 8) Obecné zastupiteľstvo Uznesením č. 40/2025 schválilo kúpnu cenu predávaných nehnuteľností. v zmysle znaleckým posudkom č. 25/2025, vyhotovený znalcom Ing. Renáta Kotríková, Pod Vinicou 53, 972 17 Kanianka, evidenčné číslo: 911 736 v hodnote 630,- EUR.
- 9) Obecné zastupiteľstvo Uznesením č. 88/2025 zo dňa 29.09.2025 schválilo predaj pozemku vo vlastníctve obce Bystričany, parcelu reg. „C“ č. 983/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 53 m² (tvorí prílohu k tejto zmluve) Jozefovi Bartovi a manželke Kataríne Bartovej bytom Bystričany, Švermová 428/20.

Článok III. Kúpna cena.

- 1) Predávajúci predáva nehnuteľnosť opísanú v článku II tejto zmluvy **za cenu vo výške 630,- EUR** (slovom: šesťstotridsať eur) určenú na základe Znaleckého posudku č. 25/2025, vyhotovený znalcom Ing. Renáta Kotríková, Pod Vinicou 53, 972 17 Kanianka, evidenčné číslo: 911 736 a schválenú na základe uznesenia obecného zastupiteľstva č.40/2025, zo dňa 23.06.2025.
- 2) Kupujúci zaplatí kúpnu cenu v plnej výške 630,- EUR (slovom: šesťstotridsať eur) najneskôr v deň podpisu tejto zmluvy v hotovosti do pokladne obecného úradu, alebo vopred na účet predávajúceho IBAN: SK56 0200 0000 0000 1802 3382.
- 3) Účastníci predávajúci a kupujúci bez výhrad súhlasia z výplatou kúpnej ceny tak ako je uvedené vyššie t.j. v článku III tejto zmluvy.
- 4) Kúpna cena sa považuje za zaplatenú až vloženíu do pokladne obecného úradu resp. pripísaním na účet predávajúceho podľa podmienok stanovených v tejto zmluve.

Článok IV. Prevod vlastníctva, vecné práva.

1. Účastníci tejto zmluvy uzatvárajú túto kúpnu zmluvu na nehnuteľnosť slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, ich spôsobilosť na právne úkony nie je obmedzená resp. predávajúci je oprávnený konať v mene obce Bystričany.

2. Predávajúci Obec Bystričany, sídlo: Obecný úrad, Mirka Nešpora 1/17, 972 45 Bystričany, IČO: 00318019 **predáva a prevádza** a kupujúci Jozef Barta rod. a manželka Katarína Bartová rod. **kupujú a nadobúdajú** na základe tejto zmluvy nehnuteľnosť do svojho **výlučného vlastníctva ako bezpodielové spoluvlastníctvo manželov.**
3. Kupujúci kupuje nehnuteľnosť opísanú v článku II. tejto kúpnej zmluvy bez tiarch a obmedzení.

Článok V.

1. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred podpisom tejto zmluvy riadne oboznámili s nehnuteľnosťou (právnym stavom a danou lokalitou), vykonal osobnú obhliadku nehnuteľnosti na mieste samom a so stavom nehnuteľnosti je uzrozmenný.
2. Predávajúci ručí za nespornosť vlastníctva predávanej nehnuteľnosti a vyhlasuje, že s predmetom prevodu je oprávnený disponovať, na predmete prevodu neviaznu žiadne záložné práva, tarchy alebo vecné bremená a ani iné právne povinnosti, alebo práva tretích osôb ktoré by obmedzovali vlastnícke alebo užívacie právo kupujúceho (okrem tých ktoré sú už zapísané v liste vlastníctva pred podpisom tejto zmluvy).
3. Predávajúci vyhlasuje a zodpovedá, že uviedol kupujúcemu o nehnuteľnosti iba pravdivé informácie a v súlade s týmto vyhlásením zaručuje kupujúcemu, že:
 - vo vzťahu k prevádzaným nehnuteľnostiam neprebiehajú žiadne súdne, reštitučné, exekučné, ani iné konania, ktoré by obmedzovali ich dispozičné právo,
 - k prevádzaným nehnuteľnostiam neboli zriadené žiadne predkupné práva, zabezpečovacie prevody práv, opcie, zmluvy o budúcej zmluve, nájomné alebo podnájomné zmluvy, iné práva užívania, nebol podaný žiaden návrh na vklad, návrh alebo podnet na záznam alebo poznámku,
 - vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, najmä právo nehnuteľnosť užívať a prevádzať nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom, dohodou alebo jednostranným vyhlásením voči tretej osobe;
 - predávajúci neuzavrel a ani po uzatvorení tejto zmluvy neuzatvorí žiadnu zmluvu o prevode vlastníctva ani inú zmluvu ohľadne prevodu alebo zaťaženia predmetnej nehnuteľnosti s inou osobou,
4. Účastníci sa dohodli, že kupujúci začne nehnuteľnosť užívať v deň uzavretia kúpnej zmluvy.
5. V prípade, ak sa niektoré z vyhlásení predávajúceho uvedených v tejto zmluve ukážu v budúcnosti ako nepravdivé, kupujúci má právo na odstúpenie od tejto kúpnej zmluvy a nárok na náhradu škody. Zároveň zmluvné strany sú vzájomne povinné vrátiť si plnenia, ktoré prevzali na základe ustanovení tejto kúpnej zmluvy do siedmich (7) dní odo dňa zániku tejto zmluvy, resp. odo dňa účinnosti platného odstúpenia od tejto zmluvy.
6. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti na príslušný Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor podá kupujúci. Kupujúci hradí správny poplatok za vkladové konanie.
7. V prípade, že konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva bude príslušným okresným úradom z akéhokoľvek dôvodu právoplatne zastavené alebo vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho bude zamietnutý, táto zmluva bez ďalšieho zaniká a zmluvné strany môžu po vzájomnej dohode uzavrieť novú kúpnu zmluvu spôsobilú vkladu do katastra s rovnakým obsahom a zároveň zmluvné strany sú vzájomne povinné vrátiť si plnenia, ktoré prevzali na základe ustanovení tejto kúpnej zmluvy do siedmich (7) dní odo dňa zániku tejto zmluvy, resp. odo dňa účinnosti platného odstúpenia od tejto zmluvy, ak nedošlo k uzavretiu novej kúpnej zmluvy ako je uvedené v tomto bode zmluvy.
8. Ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor preruší konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy alebo vyzve zmluvné strany na odstránenie nedostatkov tejto zmluvy, návrhu na vklad alebo príloh, prípadne na predloženie ďalších listín, pričom sa jedná o takú listinu, ktorú má u seba alebo môže zabezpečiť len niektorá zo zmluvných strán, táto sa zaväzuje poskytnúť bezodkladne po doručení rozhodnutia o prerušení konania súčinnosť a pomoc pri odstraňovaní nedostatkov zmluvy, návrhu na vklad alebo príloh tak, aby bolo možné vklad vlastníckeho práva čo najskôr povoliť. Náklady spojené so zabezpečením týchto listín znáša tá zmluvná strana, ktorá disponuje s listinou alebo zabezpečila listinu a kvôli ktorej bolo konanie prerušené.

Článok VI. Odstúpenie od zmluvy.

1. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že ak nebude povolený vklad vlastníckeho práva Okresným úradom Prievidza, katastrálny odbor v prospech kupujúceho a kupujúci nenadobudne vlastnícke právo k predmetu prevodu najneskôr do 80 dní od uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy zavinením predávajúceho, alebo bude na nehnuteľnosti viaznuť záložné právo, ťarcha alebo vecné bremeno alebo iná právna povinnosťou, prípadne právo tretích osôb (okrem tých ktoré sú už zapísané v liste vlastníctva pred podpisom tejto zmluvy) ktoré by obmedzovalo vlastnícke alebo užívacie právo kupujúceho tak kupujúci ma právo v celom rozsahu od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť. Účastníci sú si vedomí, že na základe odstúpenia od kúpnej zmluvy sú si povinní vrátiť všetko čo si doposiaľ plnili najneskôr v lehote 7 dní od odstúpenia od zmluvy.

Článok VII.

1. Predávajúci predáva a prevádza nehnuteľnosť opísanú v článku II. tejto zmluvy t.j. novovytvorenú parcelu registra „C“ číslo 983/2 – zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 53 m². Kupujúci kupujú a nadobúda nehnuteľnosti opísané v článku II. do svojho vlastníctva ako bezpodielové spoluvlastníctvo manželov.
2. Na základe tejto zmluvy možno vykonať Okresným úradom Prievidza, katastrálny odbor na nehnuteľnosti **katastrálne územie Bystričany**
 - novovytvorená parcela registra „C“ číslo 983/2 – zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 53 m²,

vklad vlastníckeho práva pre:

- Jozef Barta rod., nar. r.č. ; bytom Slovenská republika, Bystričany, Švermova 428/20 a manželka Katarína Bartová rod., nar., r.č., bytom Slovenská republika, Bystričany, Švermova 428/20 v podiele 1/1 – ina ako bezpodielové spoluvlastníctvo manželov.

3. 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 vkladu vlastníckeho práva, ktorého vykonaním kupujúci nadobudne vlastnícke právo ku kupovaným nehnuteľnostiam. Predávajúci splnomocňuje na podpísanie návrhu na vklad kupujúceho, ktorý navrhujú osobitným návrhom Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor vykonať vklad vlastníckeho práva.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia.

1. Táto zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých 2 bude slúžiť na zápis do katastra nehnuteľnosti a každý účastník obdrží jedno.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť všetky spory vzniknuté na základe tejto zmluvy a v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
3. Táto zmluva je v zmysle ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v spojení s ust. § 47a Občianskeho zákonníka povinne zverejňovanou zmluvou.
4. 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 mene a doplnení niektorých zákonov a podľa čl.13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 a zároveň súhlasí s použitím jeho osobných údajov pre účely tejto zmluvy.

5. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú a zodpovedajú že navzájom sa informovali iba o pravdivých skutočnostiach a na základe nich sa vypracovala táto zmluva. Účastníci zmluvy výslovne potvrdzujú, že znenie tejto zmluvy mali možnosť si preštudovať ešte pred jej podpisom, pred podpisom po jej prečítaní výslovne prehlasujú, že táto zmluva bola vyhotovená podľa ich slobodnej vôle a na znak súhlasu s jej znením vlastnoručne podpísaná. Zároveň prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená.
6. Podpisom tejto zmluvy účastníci potvrdzujú, že sú oboznámení so všetkými ustanoveniami zmluvy, a že ich považujú za dostatočne určité a zrozumiteľné, prejavujú súhlas byť viazaný týmito podmienkami, a že súhlasia s jej obsahom.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu pred podpisom prečítali, zmluve porozumeli, že zmluva bola uzavretá po vzájomnom prejednaní podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.
8. Účastníci prehlasujú, že táto kúpna zmluva bola urobená bez nátlaku a nahovárania a vyjadruje ich určitú a slobodnú vôľu.
9. Účastníci prehlasujú, že túto kúpnu zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú a schvaľujú.

V Bystričanoch, dňa

.....
Obec Bystričany
starosta obce Mgr. Filip Lukáč

V Bystričanoch, dňa

.....
Jozef Barta

.....
Katarína Bartová