

# K ú p n a      z m l u v a

uzatvorená v súlade s §§ 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

## **Predávajúci:**

Obec Malé Hoste

IČO: 00310751

sídlo: 956 37 Malé Hoste 191

v zastúpení: Marta Gregorová- starostka obce

## **Kupujúci:**

Marek Maňák, rod.

n:

trvale bytom.

štátna príslušnosť: štátny občan  
a manželka

Lenka Maňáková, rod.

nar. :

trvale bytom:

štátna príslušnosť: štátny občan

## **I.**

### **Predmet kúpy**

1. Predávajúci je vlastníkom v 1/1-ine nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Malé Hoste, v okrese Bánovce nad Bebravou, v obci Malé Hoste zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bánovce nad Bebravou, katastrálnym odborom na LV č. 323 ako parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape ako

a) parc. č. 1117/28- trvalý trávny porast výmere 29 m<sup>2</sup>,

b) parc. č. 1117/18- trvalý trávny porast výmere 138 m<sup>2</sup>.

2. Geometrickým plánom na oddelenie p.č. 260/1 a 1117/30, číslo geometrického plánu 36319830-049/20 vyhotoveným Ing. Petrom Šuchterom dňa 17.4.2020 a úradne overeným Okresným úradom Bánovce nad Bebravou, katastrálnym odborom dňa 4.5.2020 pod číslom 136/2020 došlo:

a) k rozdeleniu parcely registra "C" č. 1117/28 označenej v čl. I bod 1 písm. a) tejto zmluvy na dve novovytvorené parcely registra "C" a to parc. č. 1117/28- trvalý trávny porast o výmere 8 m<sup>2</sup> a parc. č. 1117/30- trvalý trávny porast o výmere 21 m<sup>2</sup>,

b) k oddeleniu časti pozemku od parcely registra "C" č. 1117/18 označenej v čl. I bod 1 písm.

b) tejto zmluvy, z ktorej bol vytvorený diel č. 2 o výmere 37 m<sup>2</sup> a k vytvoreniu zostatkovej parcely registra "C" č. 1117/18- trvalý trávny porast o výmere 101 m<sup>2</sup>/t.j. zostatková parcela z pôvodnej parcely registra "C" č. 1117/18 označenej v čl. I bod 1 písm. b) tejto zmluvy po oddelení dielu č. 2/.

### **3. Predmetom kúpy podľa tejto zmluvy je nasledovný nehnuteľný majetok:**

a) vyššie označeným geometrickým plánom novovytvorená parcela registra "C" č. 1117/30- trvalý trávny porast o výmere 21 m<sup>2</sup> označená v čl. I bod 2 písm. a) tejto zmluvy, a

b) vyššie označeným geometrickým plánom vytvorený diel č. 2 označený v čl. I bod 2 písm. b) tejto zmluvy o výmere 37 m<sup>2</sup> oddelený od parcely registra "C" č. 1117/18 označenej v čl. I bod 1 písm. b) tejto zmluvy.

4. Diel č. 2, ktorý je predmetom kúpy tvorí podľa vyššie označeného geometrického plánu s dielom č. 1 vytvoreným z nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Malé Hoste, v okrese Bánovce nad Bebravou, v obci Malé Hoste zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bánovce nad Bebravou, katastrálnym odborom na LV č. 295 ako parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape ako parc. č. 260/1- záhrada o výmere 507 m<sup>2</sup>, novovytvorenú parcelu registra "C" č. 260/1- záhrada o výmere 544 m<sup>2</sup>. Keďže kupujúci vlastníu parcelu registra "C" č. 260/1- záhrada výmere 507 m<sup>2</sup> zapísanú na liste vlastníctva č. 295, ktorá podľa vyššie označeného geometrického plánu tvorí diel č. 1 a titulom tejto kúpnej zmluvy nadobudnú vlastnícke právo k dielu č. 2, ktorý spolu s dielom č. 1 tvorí novovytvorenú parcelu reg. "C" č. 260/1- záhrada o výmere 544 m<sup>2</sup>, stanú sa po povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy vlastníkmi celej novovytvorenej parcely č. 260/1- záhrada o výmere 544 m<sup>2</sup>.

## II.

### Ustanovenia o kúpnej cene

1. Predávajúci predáva predmet kúpy označený v čl. I bod 3 tejto zmluvy /t.j. novovytvorenú parcelu registra "C" č. 1117/30- trvalý trávny porast o výmere 21 m<sup>2</sup> a diel č. 2 o výmere 37 m<sup>2</sup> vytvorený z parcely registra "C" č. 1117/18 označenej v čl. I bod 1 písm. b) tejto zmluvy/, so všetkými súčasťami a príslušenstvom, kupujúcim do ich bezpodielového spoluvlastníctva **za kúpnu cenu 2,60 EUR/m<sup>2</sup> t.j. celkom 150,80 EUR (slovom: jednotopäťdesiat eur osemdesiat centov)**, ktorí predmet kúpy za túto kúpnu cenu kupujú.

2. Kúpnu cenu vo výške 150,80 EUR (slovom: jednotopäťdesiat eur osemdesiat centov) kupujúci zaplatili predávajúcemu v hotovosti pri podpise tejto zmluvy (do pokladne obce Malé Hoste), pričom predávajúci svojím podpisom na tejto zmluve potvrdzuje prevzatie kúpnej ceny v celej dojednanej výške.

## III.

### Predaj majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

1. Predaj nehnuteľného majetku podľa tejto zmluvy sa uskutočňuje v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

2. Poslanci Obecného zastupiteľstva obce Malé Hoste schválili uznesením č. 13/2020 na riadnom zasadnutí obecného zastupiteľstva konanom v Malých Hostiach dňa 26.6.2020, trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov obecného zastupiteľstva, predaj nehnuteľného majetku obce Malé Hoste špecifikovaného v čl. I bod 3 písm. a) a b) tejto zmluvy / novovytvorenej parcely reg. "C" č. 1117/30 a dielu č. 2 oddeleného od parcely registra "C" č. 1117/18 označenej v čl. I bod 1 písm. b) tejto zmluvy/ v prospech kupujúcich: Mareka Maňáka a jeho manželky Lenky Maňákovovej, za cenu vo výške 2,60 EUR/m<sup>2</sup> a zároveň aj spôsob prevodu predmetného nehnuteľného majetku podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako dôvod hodný osobitného zreteľa odôvodnený tým, že predmetný nehnuteľný majetok je nízkej hodnoty, malej výmery

a je priamo susediaci s pozemkom kupujúcich, ďalej tým, že predmetný nehnuteľný majetok kupujúci využijú na lepšie využitie ich pozemku na výstavbu rodinného domu. Predmetný nehnuteľný majetok bol kupujúcimi a ich predkami dlhodobo dobromyseľne využívaný a udržiavaný spolu s pozemkom p. č. 260/1, z čoho vyplýva, že predaj predmetného nehnuteľného majetku zosúladí právny a skutočný stav. S prihliadnutím na výmeru a umiestnenie predmetného nehnuteľného majetku je predpoklad, že obci Malé Hoste by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom. Okrem uvedeného je predmetný nehnuteľný majetok znehodnotený tým, že vzhľadom k jeho členitému terénu ním odteká dažďová voda z okolitých pozemkov (výpis z uznesenia číslo 13/2020 je prílohou návrhu na vklad do katastra nehnuteľností).

3. Zámer Obce Malé Hoste previesť nehnuteľný majetok, ktorý je predmetom kúpy podľa tejto zmluvy spôsobom uvedeným v čl. III bod 2 tejto zmluvy bol zverejnený na úradnej tabuli obce ako aj na internetovej stránke obce dňa 10.6.2020 a bol zverejnený počas celej doby do dňa konania obecného zastupiteľstva (26.6.2020) t.j. najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom.

#### IV.

##### Ďarchy a práva tretích osôb

1. Predávajúci vyhlasuje, že na touto zmluvou prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, vecné práva, záložné práva, ani iné práva tretích osôb.
2. Predávajúci vyhlasuje, že s touto zmluvou prevádzaným majetkom je oprávnený nakladať, jeho práva nie sú obmedzené.
3. Predávajúci tiež vyhlasuje, že v súvislosti s prevádzaným majetkom a vlastníckym právom k prevádzanému majetku nie je vedený žiadny súdny spor a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu súdneho konania.
4. Predávajúci tiež prehlasuje, že na prevádzaný majetok nezačalo exekučné konanie alebo výkon rozhodnutia a že predmet prevodu nie je získaný trestnou činnosťou.
5. Predávajúci sa zaväzuje, že odo dňa uzavretia tejto zmluvy sa zdrží konania, ktoré by mohlo mať za následok zmarenie účelu tejto zmluvy, najmä sa zaväzuje, že predmetný nehnuteľný majetok neprenajme, neuzavrie budúcu kúpnu zmluvu ani inú kúpnu zmluvu, nezriadi k nemu vecné bremeno, právo tretej osoby, predkupné a záložné právo.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa niektoré z vyhlásení predávajúceho uvedených v čl. IV bod 1 až 5 tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé, sú kupujúci oprávnení odstúpiť od zmluvy.
7. Zmluvné strany sú si vedomé toho, že pri prevode novovytvorenej parcely registra "C" č. 1117/30 sa nepostupuje podľa § 22 a 23 zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, pretože v danom prípade dochádza k deleniu nehnuteľnosti na účely výstavby (listina, z ktorej vyplýva, že v danom prípade sa jedná o výnimku zo zákazu drobenia pozemkov v zmysle ust. § 24 ods. 3 písm. a/ zákona č. 180/1995 Z. z. je prílohou návrhu na vklad tejto zmluvy do katastra nehnuteľností).

#### V.

### Stav predmetu kúpy

1. Predávajúci oboznámil kupujúcich so stavom prevádzaného nehnuteľného majetku a kupujúci potvrdzujú, že si prevádzaný nehnuteľný majetok prehliadli, jeho stav poznajú.

### VI.

#### Odovzdanie predmetu kúpy a s tým súvisiace dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli na odovzdaní predmetu kúpy v deň uzavretia tejto zmluvy.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete zmluvy neviaznu žiadne dlhy z titulu nezaplatených platieb. Všetky prípadné dlhy je predávajúci povinný uhradiť veriteľom a tieto neprechádzajú na kupujúcich.
3. Akékoľvek poplatky súvisiace s užívaním predmetného nehnuteľného majetku sú povinní odo dňa odovzdania resp. prevzatia predmetu kúpy uhrádzať kupujúci.
4. Nebezpečenstvo škody prechádza na kupujúcich odovzdaním predmetu kúpy.

### VII.

#### Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu kúpy

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k prevádzanému nehnuteľnému majetku vkladom do Katastra nehnuteľností vedenom Okresným úradom v Bánovciach nad Bebravou, katastrálnym odborom.
2. V prípade, že z akýchkoľvek príčin nebude povolený vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúcich, zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom maximálne možnú súčinnosť, aby bol vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností povolený. V prípade, že ani po poskytnutí uvedenej súčinnosti nebude povolený vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúcich alebo v prípade, že predávajúci kupujúcim neposkytne potrebnú súčinnosť podľa predchádzajúcej vety, majú kupujúci právo od tejto zmluvy odstúpiť.

### VIII.

#### Ustanovenie o návrhu na zápis do katastra nehnuteľností a o nákladoch

1. Zmluvné strany navrhujú v Katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom v Bánovciach nad Bebravou, katastrálnym odborom vykonať pre katastrálne územie Malé Hoste nasledovný zápis:

LV č. ....

#### A) Majetková podstata:

parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape  
 parc. č. 1117/30- trvalý trávny porast o výmere 21 m<sup>2</sup>  
 parc. č. 260/1- záhrada o výmere 544 m<sup>2</sup>

(parcela č. 260/1 je vytvorená vyššie označeným geometrickým plánom

z dielu č. 1 o výmere 507 m<sup>2</sup> a z dielu č. 2 o výmere 37 m<sup>2</sup>, pričom predmetom kúpy podľa tejto zmluvy je len diel č. 2 o výmere 37 m<sup>2</sup>)

#### B) Vlastníci:



Marek Maňák, rod.

mat

trvale bytom

štátna príslušnosť: štátny občan  
a manželka

Lenka Maňáková, rod.

mat

trvale bytom

štátna príslušnosť: štátny občan

1/1- ina /BSM/

(\*) **Ľarchy:**

bez zmeny

2. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady súvisiace s vypracovaním tejto zmluvy a náklady súvisiace s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností (vrátane správneho poplatku za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností) hradia kupujúci.

### IX.

#### Záverečné ustanovenia

1. Zmluva bola vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia budú zaslané s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností, účastníci zmluvy prevezmú po jednom vyhotovení zmluvy.

2. Akékoľvek zmeny, dodatky zmluvy môžu účastníci uzatvoriť iba v písomnej forme a v znení odsúhlasenom a potvrdenom všetkými účastníkmi.

3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a nakoľko sa jedná o zmluvu, ktorej povinné zverejnenie ustanovuje zákon, účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka (obligačno-právne účinky) a vecno-právne účinky zmluvy vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu tejto zmluvy do katastra nehnuteľností. O zverejnení zmluvy svedčí písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy, ktoré je prílohou návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

4. Zmluva bola účastníkmi prečítaná a keďže vyjadruje ich zrozumiteľnú, určitú a slobodnú vôľu, s touto súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V MALE HOSTE, dňa 14.07.2020

V MALE HOSTE, dňa 14.07.2020

.....  
**Obec Male Hoste**  
v zastúpení: **Marta Gregorová- starostka**  
**predávajúci**

.....  
**Marek Maňák**  
**kupujúci**

V MALE HOSTE, dňa 14.07.2020

.....  
**Lenka Maňáková**  
**kupujúca**