

Kúpna zmluva

uzavretá v súlade s ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb.

uzavretá medzi

Zmluvné strany

Predávajúci:

Obec Betliar

IČO: 00328103

DIČ: 2020961184

So sídlom: Šafárikova č. 67, Betliar 049 21

Zastúpený: Ing. Helena Kúkelová, starosta obce

(ďalej v zmluve aj ako „predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Kupujúci:

1/ Meno a priezvisko: Marta Grendová

Rodné meno: Červenková

Dátum nar.: 27.11.1950

Rodné číslo:

Trvale bytom: Lesná č. 309, 049 21 Betliar

Štátny občan: SR

2/ Meno a priezvisko: Mgr. Ivica Štiglitz

Rodné meno: Gečová

Dátum nar.: 20.09.1975

Rodné číslo:

Trvale bytom: Lesná č. 310, 049 21 Betliar 049 21

Štátny občan: SR

3/Meno a priezvisko: Adrian Štiglitz

Rodné meno: Štiglitz

Dátum nar.: 30.09.1973

Rodné číslo:

Trvale bytom: Lesná č. 310, 049 21 Betliar 049 21

Štátny občan: SR

(ďalej v zmluve aj ako „kupujúci 1/, kupujúci 2/ a kupujúci 3/“, spolu aj ako „kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare a spolu v zmluve predávajúci a kupujúci aj ako „zmluvené strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvárajú Kúpnu zmluvu

s nasledovným obsahom:

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. 40/1964 Zb. v platnom znení v súlade so zákonom č. 138/91 Zb. v platnom znení o majetku obcí kúpnu zmluvu o predaji nehnuteľného majetku z vlastníctva obce do majetku občana za nižšie uvedení zmluvných podmienok.

Čl.1

Predmet zmluvy

1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom o veľkosti podielu 1/1 k nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností vedený Okresným úradom Rožňava, katastrálnym odborom, ktorá nehnuteľnosť sa nachádza v okrese Rožňava, obec Betliar, katastrálne územie Betliar,

- zapísaná na LV č. 1006, k. ú. Betliar ako parcely registra „E“ evidované na mapeurčeného operátus parcelným číslom 375 o výmere 1940 m² ako ostatná plocha
- zapísaná na LV č. 717, k. ú. Betliar ako parcely registra „E“ evidované na mapeurčeného operátus parcelným číslom 1526 o výmere 961 m² ako zastavaná plocha

1.2. V zmysle Geometrického plánu č. 36 210 161 – 120/2023 vyhotoveným GEODÉZIA ROŽŇAVA, s.r.o., zo dňa 15.12.2023 overený katastrálny odborom Okresného úradu Rožňava pod č. 466/2023 dňa 2.1.2024 (ďalej aj „geometrický plán“) vznikli nové parcely odčlenením označené ako

- diel č. 1 k parcele č. 1016/6 o výmere 90 m², odčlenená z pôvodnej E KN parcely zapísaná na LV č. 1006, k. ú. Betliar ako parcela registra „E“ evidované na mapeurčeného operátus parcelným číslom 375 o výmere 1940 m² ako ostatná plocha
- diel č. 2 k parcele č. 1016/7 o výmere 60 m², odčlenená z pôvodnej E KN parcely zapísaná na LV č. 1006, k. ú. Betliar ako parcela registra „E“ evidované na mapeurčeného operátus parcelným číslom 375 o výmere 1940 m² ako ostatná plocha
- diel č. 3 k parcele č. 1016/6 o výmere 401 m², odčlenená z pôvodnej E KN parcely zapísaná na LV č. 717, k. ú. Betliar ako parcela registra „E“ evidované na mapeurčeného operátus parcelným číslom 1526 o výmere 961 m² ako zastavaná plocha
- diel č. 4 k parcele č. 1016/7 o výmere 124 m², odčlenená z pôvodnej E KN parcely zapísaná na LV č. 717, k. ú. Betliar ako parcela registra „E“ evidované na mapeurčeného operátus parcelným číslom 1526 o výmere 961 m² ako zastavaná plocha
- diel č. 5 k parcele č. 1016/8 o výmere 26 m², odčlenená z pôvodnej E KN parcely zapísaná na LV č. 717, k. ú. Betliar ako parcela registra „E“ evidované na mapeurčeného operátus parcelným číslom 1526 o výmere 961 m² ako zastavaná plocha

podľa ktorého vznikli nové parcely:

- parcely registra C evidované na katastrálnej mape ako parcela s parcelným číslom 1016/6 o veľkosti 491 m² ako zastavaná plocha a nádvorie
- parcela registra C evidovaná na katastrálnej mape ako parcela s parcelným číslom 1016/7 o veľkosti 184 m² ako zastavaná plocha a nádvorie
- parcela registra C evidovaná na katastrálnej mape ako parcela s parcelným číslom 1016/8

o veľkosti 26 m² ako zastavaná plocha a nádvorie

ktoré sú predmetom prevodu(d ďalej aj ako „predmet prevodu“ v príslušnom gramatickom tvare).

1.3. Predávajúci týmto predáva **novovzniknuté parcely**, ktoré sú predmetom prevodu a sú špecifikované v Čl. 1 bod 1.2. tejto Zmluvy a to:

kupujúcemu 1/ do výlučného vlastníctva a kupujúci 1/ kupuje do svojho výlučného vlastníctva o veľkosti podielu 1/1 za dohodnutú kúpnu cenu :

- novovzniknutú parcelu ako parcelu registra C s parcelným číslom 1016/7 o veľkosti 184 m², zastavaná plocha a nádvorie vzniknutú z dielov 2 a 4 v zmysle geometrického plánu

kupujúcim 2/ a 3/ do bezpodielového spoluvlastníctva manželov a kupujúci 2/ a 3/ kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov o veľkosti podielu 1/1 za dohodnutú kúpnu cenu:

- novovzniknutú parcelu ako registra C s parcelným číslom 1016/6 o veľkosti 491 m², zastavaná plocha a nádvorie vzniknutú z dielov 1 a 3 v zmysle geometrického plánu

a kupujúcim 1/, 2/ a 3/ do podielového spoluvlastníctva a kupujúci 1/, 2/, a 3/ kupujú do podielového spoluvlastníctva za dohodnutú kúpnu cenu

- novovzniknutú parcelu registra C ako parcela s parcelným číslom 1016/8 o veľkosti 26 m², zastavaná plocha a nádvorie v zmysle geometrického plánu,

kupujúci 1/ podiel o veľkosti ½ a

kupujúci 2/ a 3/ podiel o veľkosti ½ k celku nehnuteľnosti.

1.4. Predmet prevodu je určený na osobné užívanie kupujúcich a je susediacou parcelou k parcelám vo vlastníctve kupujúcich. Predmetom prevodu je nehnuteľnosť špecifikovaná v Článku 1 bod 1.2. Zmluvy. Predávajúci predáva predmet prevodu špecifikovaný v Článku 1 bod 1.2. a podľa bodu 1.3. Zmluvy kupujúcim a kupujúci od predávajúceho nehnuteľnosť kupujú do svojho vlastníctva za dohodnutú kúpnu cenu.

1.5. Obecným zastupiteľstvom obce Betliar na zasadnutí dňa 29.04.2025 uznesením číslo 219-4/2025 až 222-4/2025 bolo schválené rozhodnutie o zámere a spôsobe predaja majetku obce. S rovnakým uznesením bol schválený predaj predmetu prevodu opísaný v Čl. 1 bod 1.2 a starosta obce je poverený na podpis kúpnej zmluvy.

1.6. Predaj predmetu prevodu podľa tejto zmluvy je prevodom realizovaným v zmysle § 9a ods. 1 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a je v súlade s ustanoveniami tohto zákona, zásadami hospodárenie s majetkom obce Betliar a súvisiacou platnou legislatívou Slovenskej republiky.

Čl.2

Kúpna cena

2.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene nasledovne:

- kupujúci 1/ zaplatí predávajúcemu kúpnu cenu vo výške 1.270,65 Eur (slovom: tisícdvostonosedemdesiat eur a šesťdesiatpäť centov)
- kupujúci 2/ a 3/ zaplatí predávajúcemu kúpnu cenu vo výške 3.250,80 Eur (slovom: tritisícdvostonpäťdesiat eur a osemdesiat centov)

za nehnuteľnosť, ktorá je predmetom prevodu a ktorá je špecifikovaná v Článku 1 bod 1.2. Zmluvy.

2.2. Kúpnu cenu kupujúci 1/, 2/ a 3/ vyplatia predávajúcemu v zmysle dohodnutých podmienok

prevodom na bankový účet predávajúceho vedený v Prima Banka a.s. v tvare IBAN: SK73 5600 0000 0075 2575 najneskôr do 30 dní odo dňa podpisu Zmluvy všetkými zmluvnými stranami.

2.3. Predávajúci a kupujúci podpisom tejto zmluvy vyslovujú súhlas, že s uvedenými platobnými podmienkami súhlasia a predávajúci svojim podpisom potvrdzuje, že uvedená kúpna cena bude kupujúcimi zaplatená podľa podmienok uvedených v Čl. 2 v bode 2.1 a 2.2 tejto Zmluvy.

Čl.3

Prehlásenia zmluvných strán

3.1. Predávajúci prehlasuje, že na nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom tejto Zmluvy, neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená, exekučné záložné práva, ani iné obmedzenia, ktoré by bránili prevodu vlastníckeho práva.

3.2. Predávajúci prehlasuje, že mu nie je známa žiadna iná skutočnosť, ktorá by mohla v budúcnosti ohroziť vlastnícke právo kupujúcich a že si žiadna iná osoba neuplatňuje právne nároky viažuce sa k predmetným nehnuteľnostiam.

3.3. Predávajúci vyhlasuje, že nezatajil žiadne nedostatky alebo skryté vady na vyššie citovaných nehnuteľnostiach.

3.4. Kupujúci zároveň prehlasujú, že fyzický a právny stav predmetných nehnuteľností sú im dobre známe a preberajú ich v takom stave, v akom sa ku dňu prevodu vlastníckeho práva nachádzajú a že sa oboznámili aj s právnym stavom nehnuteľnosti ku dňu podpisu Zmluvy.

Čl. 4

Autorizácia zmluvy advokátom

4.1. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že boli oboznámení s platobnými podmienkami prevodu dohodnutom v tejto zmluve v zmysle §1a ods. 4 zákona č. 586/2003 Z.z. o advokácii. Zároveň v zmysle druhej vety uvedeného ustanovenia zákona o advokácii berú na vedomie, že advokát je poistený pre prípad škody v súvislosti s autorizáciou zmluvy o prevode nehnuteľností u poisťovateľa Kooperatíva poisťovňa a.s. a to do výšky poistného krytia 100.000,- €. 

4.2. Účastníci v spojení s autorizáciou zmluvy splnomocňujú advokátku JUDr. Martinu Vnenčákovú na uskutočnenie podania návrhu na vklad Okresnému úradu Rožňava, katastrálny odbor a na prevzatie rozhodnutia o prerušení konania, zastavení a zamietnutí návrhu na vklad Okresným úradom Rožňava, katastrálny odbor a zastupovanie v katastrálnom konaní.

4.3. Účastníci poverujú advokátku, aby v tejto autorizovanej zmluve kedykoľvek opravila prípadné chyby v písaní, počítaní alebo iné zrejme nesprávnosti.

Čl. 5

Ostatné dojednania zmluvných strán

5. 1. Táto Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu všetkými účastníkmi zmluvy a účinnosť dňom povolenia vkladu vo forme rozhodnutia vydaného miestne a vecne príslušným Okresným úradom Rožňava, odbor katastrálny. Kupujúci znášajú všetky náklady spojené s vyhotovením zmluvy a aj s podaním návrhu na vklad.

5.2. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany prehlasujú, že tento právny úkon urobili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne.

5.3. Zmluvné strany prehlasujú, že ich spôsobilosť k právnym úkonom nie je obmedzená a že netrpia duševnou chorobou, ktorá by ich pre tento úkon robila nespôsobilou.

5.4. Zmluvné strany Zmluvu uzatvárajú podľa príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a uvedeným predpisom sa v prípade potreby budú riadiť všetky vzájomné práva a povinnosti a vzťahy a nároky medzi zmluvnými stranami.

5.5. Kúpna zmluva obsahuje tri (3) listy, a bola vyhotovená v šiestich (5) rovnopisoch, každá s platnosťou originálu, z ktorých jeden rovnopis je určený pre predávajúceho, jeden rovnopis pre každého z kupujúcich, a jeden rovnopis zostáva autorizujúcemu advokátovi pre účely vkladového konania.

V Rožňave, dňa 25. 6. 2025



.....
Predávajúci: Obec Betliar

Zastúpený starostom: Ing. Helena Kúkelová

V Rožňave, dňa 25. 6. 2025

.....
Kupujúci 1/ Marta Grendová

V Rožňave, dňa 25. 6. 2025

.....
Kupujúci 2/ Mgr. Ivica Štiglitz

V Rožňave, dňa 25. 6. 2025

.....
Kupujúci 3/ Adrian Štiglitz

DOLOŽKA O AUTORIZÁCII	
a)	Vyhlasujem, že zmluvu som autorizovala podľa § 1a ods. 1 zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 304/2009 Z.z.
b)	Údaj o počte listov zmluvy: 3
c)	Miesto a dátum autorizácie zmluvy: Rožňava, 25.6.2025
d)	Meno, priezvisko a podpis advokáta: JUDr. Martina Vnenčáková
e)	Odtlačok pečiatky: JUDr. MARTINA VNEČÁKOVÁ Zmluvníčka zastupujúca v zmluvnej advokácii Okresný úrad Rožňava, JUDr. Križančík pod č. 5755 Číslo účtu: 42240001 / 048 01 ROŽŇAVA IČO: 42240001 / IČÚ: 1078027073 Tel.: 0918 723 752