KÚPNA ZMLUVA

o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

ZMLUVNÉ STRANY

Predávajúci:

Obec Hucín
sídlo: Hucín č. 76, 049 13 Hucín
IČO: 00 328 316
DIČ: 2020961349
zastúpená: Ervín Samko, starosta obce
(ďalej len „predávajúci")

Kupujúci:

Alexander Révész
rodné priezvisko: **Révész**
dátum narodenia:
rodné číslo:
trvalý pobyt: Hucín č. 3, 049 13 Hucín
(ďalej len „kupujúci")

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu aj ako „zmluvné strany")

Článok I.
Úvodné ustanovenia a právny základ prevodu

1. Predávajúci je obcou podľa zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

2. Predaj predmetu kúpy sa uskutočňuje ako prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že prevádzaný pozemok je dlhodobo nevyužívaný a zanedbaný, bezprostredne susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúceho a svojou polohou, tvarom a väzbou na tieto nehnuteľnosti tvorí priľahlý pozemok, ktorý bude kupujúcim využívaný spolu s nimi ako jeden funkčný celok. Vzhľadom na polohu pozemku a účelné majetkovoprávne usporiadanie vlastníckych vzťahov nie je účelné nakladať s predmetom prevodu iným spôsobom. Uvedený dôvod je podľa uznesenia obecného zastupiteľstva v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Hucín.

3. Obecné zastupiteľstvo v Hucíne uznesením č. 61/2026 zo dňa 21. 10. 2026 konštatovalo, že zámer previesť predmet kúpy z dôvodu hodného osobitného zreteľa spolu so všeobecnou hodnotou prevádzaného majetku bol zverejnený na úradnej tabuli obce, na webovom sídle obce a iným vhodným spôsobom od 06. 10. 2026 do 21. 10. 2026, najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu, pričom bol zverejnený najmenej do schválenia prevodu. Predávajúci vyhlasuje, že boli splnené zákonné podmienky zverejnenia zámeru prevodu podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb.

4. Všeobecná hodnota predmetu kúpy bola stanovená znaleckým posudkom č. 47/2026 vypracovaným znalcom Ing. Vladimírom Dachom vo výške 1,63 EUR/m², t. j. spolu 2 267,33 EUR. Dohodnutá kúpna cena podľa článku III. tejto zmluvy vo výške 2 503,80 EUR je vyššia ako všeobecná hodnota predmetu kúpy.

5. Obecné zastupiteľstvo v Hucíne uznesením č. 61/2026 zo dňa 21. 10. 2026 schválilo prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy na kupujúceho Alexandra Révésza za kúpnu cenu 1,80 EUR/m², spolu 2 503,80 EUR, ako prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. Uznesenie bolo prijaté piatimi hlasmi za zo siedmich všetkých poslancov obecného zastupiteľstva, teda zákonom požadovanou trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. Týmto uznesením obecné zastupiteľstvo zároveň poverilo starostu obce zabezpečením uzatvorenia a podpisu kúpnej zmluvy a vykonaním úkonov potrebných na realizáciu prevodu. Uznesením č. 60/2026 zo dňa 21. 10. 2026 bolo zrušené skoršie uznesenie č. 56/2026 o predaji pozemku.

Článok II.
Predmet kúpy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku evidovaného na liste vlastníctva č. 295 pre katastrálne územie Hucín, obec Hucín, okres Revúca, z ktorého bol geometrickým plánom oddelený predmet kúpy uvedený v odseku 2 tohto článku.

2. Na základe geometrického plánu č. 37543482-88/2026, vyhotoveného Ing. Petrom Hricovínym, úradne overeného pod č. G1-143/2026, ZPM č. 281, bola z pozemku parcely registra „E" parc. č. 185/1, druh pozemku záhrada, o celkovej výmere 4 551 m², vytvorená nová parcela registra „C":

Register / parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Podiel
C-KN parc. č. 9/51	ostatná plocha	1 391 m²	1/1

3. Pozemok uvedený v odseku 2 tohto článku (ďalej len „predmet kúpy") predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 a kupujúci predmet kúpy do svojho výlučného vlastníctva kupuje a prijíma.

Článok III.
Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene vo výške 1,80 EUR za 1 m² predmetu kúpy.

2. Pri výmere 1 391 m² predstavuje celková kúpna cena sumu 2 503,80 EUR (slovom: dvetisícpäťstotri eur a osemdesiat centov).

3. Kupujúci uhradí celú kúpnu cenu bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho podľa platobných údajov, ktoré mu predávajúci písomne oznámi, a to po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, najneskôr však pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

4. Za deň zaplatenia kúpnej ceny sa považuje deň jej pripísania na účet predávajúceho. Predávajúci na požiadanie kupujúceho alebo splnomocnenca potvrdí úhradu kúpnej ceny.

Článok IV.
Vyhlásenia zmluvných strán a stav predmetu kúpy

1. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom kúpy nakladať v rozsahu podľa tejto zmluvy a že mu nie sú známe také právne alebo faktické prekážky, ktoré by bránili prevodu vlastníckeho práva na kupujúceho, okrem skutočností zapísaných v katastri nehnuteľností.

2. Kupujúci vyhlasuje, že stav predmetu kúpy, jeho polohu, hranice a spôsob doterajšieho užívania pozná, predmet kúpy si obhliadol a kupuje ho v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany berú na vedomie, že parcela C-KN parc. č. 9/51 vznikla geometrickým plánom z pôvodnej parcely E-KN parc. č. 185/1 a jej zápis do katastra sa vykoná v súvislosti s povolením vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy.

4. Kupujúci znáša náklady na vyhotovenie geometrického plánu a znaleckého posudku, ak ich už uhradil, ako aj správny poplatok spojený s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností.

Článok V.
Vklad do katastra a nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobudne kupujúci právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Revúca, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.

2. Návrh na vklad bude podaný po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.

3. Ak okresný úrad konanie preruší alebo vyzve na odstránenie odstrániteľných vád návrhu alebo jeho príloh, zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si bezodkladne potrebnú súčinnosť tak, aby mohol byť vklad povolený.

4. Ak by bol návrh na vklad právoplatne zamietnutý alebo konanie právoplatne zastavené z dôvodu, ktorý nemožno odstrániť, zmluvné strany si bez zbytočného odkladu vrátia poskytnuté plnenia; predávajúci vráti prijatú kúpnu cenu kupujúcemu najneskôr do 10 pracovných dní od právoplatnosti takéhoto rozhodnutia.

Článok VI.
Splnomocnenie

1. Zmluvné strany týmto spoločne splnomocňujú:

JUDr. Pavol Kontra, advokát

advokátska kancelária: Prístavná 2600/58, 911 05 Trenčín

ev. č. SAK: 6501

(ďalej len „splnomocnenec")

2. aby zmluvné strany v celom rozsahu zastupoval v konaní o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy pred Okresným úradom Revúca, katastrálnym odborom, najmä aby v ich mene podal a podpísal návrh na vklad, vykonal jeho doplnenia a opravy, predkladal a preberal listiny a písomnosti, reagoval na výzvy okresného úradu, preberal rozhodnutia a iné písomnosti a vzdal sa v ich mene odvolania proti rozhodnutiu, ktorým bude vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy v plnom rozsahu povolený.

3. Splnomocnenec je ďalej oprávnený v mene zmluvných strán podpísať dodatok alebo inú listinu vyžiadanú okresným úradom výlučne na odstránenie zrejmých chýb v písaní, počítaní, označení účastníkov alebo nehnuteľností, prípadne iných formálnych nedostatkov, pokiaľ sa tým nemení predmet prevodu, kúpna cena, osoba kupujúceho alebo predávajúceho ani iný podstatný hmotnoprávny obsah tejto zmluvy.

4. Toto splnomocnenie sa udeľuje na dobu do právoplatného skončenia vkladového konania a je obsiahnuté priamo v tejto zmluve.

Článok VII.
Zverejnenie a účinnosť zmluvy

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Predávajúci zabezpečí bez zbytočného odkladu po podpise zmluvy jej zverejnenie v Centrálnom registri zmlúv a oznámi kupujúcemu a splnomocnencovi dátum a identifikátor zverejnenia.

2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka.

3. Pri zverejnení tejto zmluvy predávajúci zabezpečí ochranu osobných údajov a anonymizáciu údajov, ktoré sa podľa osobitných predpisov nesprístupňujú.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa spravujú najmä Občianskym zákonníkom, zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, zákonom č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi.

2. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy možno vykonať iba písomným dodatkom podpísaným zmluvnými stranami, ak táto zmluva výslovne neustanovuje oprávnenie splnomocnenca odstrániť formálne nedostatky podľa článku VI.

3. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží predávajúci a kupujúci, dva rovnopisy sú určené pre katastrálne konanie a jeden rovnopis pre splnomocnenca; pri elektronickom podaní sa počet listinných rovnopisov primerane upraví.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pred podpisom riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, uzatvárajú ju slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Hucíne, dňa 28. 10. 2026

OBEC HUCÍN 1

.....

Obec Hucín

Ervín Samko, starosta obce

predávajúci

.....

Alexander Révész

kupujúci

Splnomocnenie prijímam:

.....

JUDr. Pavol Kontra, advokát

Podľa osvedčovacej knihy č. 1 pod poradovým č.: 15/2026

vlastnoručne podpísal(a) - ~~uznal(a) podpis~~

za svoj ERVÍN SAMKO rod. č. .....

Totožnosť bola preukázaná platným do 02. 12. 2031

HUCÍN, OÚ dňa: 28. 10. 2026 čas 8:45

Osvedčenie vykonal(a) SILVIA SZABÓOVÁ

Podpis .....

OBEC HUCÍN 2