

KÚPNA ZMLUVA

Predávajúci:

Obec Pavlova Ves, 032 21 Pavlova Ves 26, Slovenská republika, IČO: 315672 DIČ: 2020581629
Zastúpená starostom obce: Daniel Bacúr

Bankové spojenie : VÚB a. s.
IBAN: SK86 0200 0000 0000 2282 4342

/ďalej len predávajúci/

Kupujúci:

Viktor Baláž, rod. Baláž,

/ďalej len kupujúci/

I.

Predávajúci

- je výlučným vlastníkom celkom v podiele 1/1 pod B1 nehnuteľnosti – pozemku parc. č. 843/2 o výmere 2 428 m², ostatná plocha /pozemok umiestnený v zastavanom území obce/, vedený ako **parcely reg. „E“ evidované na mape určeného operátu na LV č. 201** pre obec Pavlova Ves, kat. územie Pavlova Ves na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor pod B1 - 1/1. Titul nadobudnutia: čd. 398/1867, PKV 174,21,999,1-999, Z 1957/01 – ROEP, Upovedomenie o oprave chyby v rozhodnutí ROEP č. OÚ 1-1031/2001 GK, Z 2936/2007, Zápis stavby Z – 4493/2022, pvz 2/23, Zápis stavby Z -562/2025, pvz 26/25, Protokol CRZ č. 05188/2024 – OV – 0250163/24. OO /E KN parc.č. 5/1 a 5/2, Z – 1127/2025, pvz 37/25.
Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou podľa zák. č. 97/2013 Z. z.

II.

Na základe tejto zmluvy **odpredáva predávajúci** čisto a bez tiarch so všetkými právami a povinnosťami do výlučného vlastníctva 1/1 kupujúceho: **Viktor Baláž**,
_____, občan SR

nehnutel'nost', a to:

Pozemok KN – C parc. č. 971/9 o výmere 94 m², zastavaná plocha

Pozemok KN – C parc. č. 971/10 o výmere 1 m², zastavaná plocha

ktoré pozemky boli vytvorené Geometrickým plánom č. 45347191 – 35/2025 vyhotoveným: DAGEON s. r .o., Agátová 485/8, 031 04 Liptovský Mikuláš, IČO: 45347191, vyhotovil: Ing. Svetlana Horváthová dňa 18.8.2025, autorizačne overeným Ing. Svetlanou Horváthovou dňa 19.8.2025 a úradne overeným Okresným úradom Liptovský Mikuláš Ing. Katarínou Gavlákovou dňa 2.9.2025 pod č. G1 – 967/2025,
z pozemku KN – E parc. č. 843/2 o výmere 2 428 m², ostatná plocha, nehnuteľnosť je vedená Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor na LV č. 201 pre obec Pavlova Ves, k. ú. Pavlova Ves.

Kupujúci: Viktor Baláž, i
občan SR

po dôkladnom oboznámení sa so stavom, v akom sa ku dňu podpísania tejto zmluvy nachádza, odkupuje do svojho výlučného vlastníctva 1/1, novovytvorené pozemky:

pozemok KN – C parc. č. 971/9 o výmere 94 m², zastavaná plocha, k. ú. Pavlova Ves

pozemok KN – C parc. č. 971/10 o výmere 1 m², zastavaná plocha, k. ú. Pavlova Ves

III.

Obecné zastupiteľstvo Obce Pavlova Ves Uznesením č. 34/2025 zo dňa 19.11.2025 schválilo predaj predmetu kúpy uvedeného v tejto Kúpnej zmluve v zmysle zák. č. 138/91 Zb. o majetku obcí podľa § 9 ods. 2 písm. a/ a § 9a ods. 8 písm. b/ . Predaj pozemku bol schválený všetkými prítomnými poslancami , hlasovania sa zúčastnilo- 4 poslanci, neprítomný: 1 poslanec, všetci prítomní poslanci hlasovali za predaj v prospech kupujúceho /výpis z Uznesenia OZ/ za cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 82/2025 vyhotoveným dňa 5.9.2025 znalcom Ing. Bohuslavom Babkom, 031 01 Liptovský Trnovec č. 169, evidenčné číslo 910055 za cenu: **3 347,80 Eur** , čím bola splnená zákonná podmienka – súhlas 3/5 väčšiny všetkých poslancov.

Účastníci zmluvy prehlasujú, že súhlasia so spracovaním svojich osobných údajov podľa zák. č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení nesk. predpisov pre účely vyhovenia kúpnej zmluvy, vrátane súvisiacich dokumentov a katastrálneho konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva.

Účastníci tejto zmluvy berú na vedomie, že vlastnícke právo na kupujúceho prejde až dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor. Do tejto doby sú účastníci zmluvy viazaní svojimi prejavmi vôle v súlade s touto zmluvou.

Takto stanovenú kúpnu cenu za celý odpredávaný vlastnícky podiel vyplatí kupujúci predávajúcemu na účet vedený v VÚB a. s.: č. účtu :

SK86 0200 0000 0000 2282 4342 najneskôr do 5 dní po podpise tejto kúpnej zmluvy.

Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá kupujúci nasledujúci pracovný deň po uhradení celej dohodnutej kúpnej ceny. Kúpna cena sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na účet predávajúceho uvedený v tejto kúpnej zmluve.

IV.

Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že v prípade, ak by Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor odmietol vykonať vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy, má kupujúci právo od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť.

Zmluvné strany sa dohodli na možnosti odstúpenia od tejto zmluvy zo strany kupujúceho aj v prípade podstatného porušenia zmluvnej povinnosti zo strany predávajúceho najmä pokiaľ sa kupujúci nestane vlastníkom prevádzanej nehnuteľnosti z dôvodov na strane predávajúceho alebo sa nestane vlastníkom prevádzanej dotknutej nehnuteľnosti bez tiarch, vecných bremien či iných obmedzení.

Zmluvné strany sa dohodli na možnosti odstúpenia od tejto zmluvy zo strany predávajúceho, v prípade, ak kupujúci neuhradí predávajúcemu celú dohodnutú kúpnu podľa podmienok čl. III tejto zmluvy.

Odstúpenie od zmluvy musí byť vykonané písomnou formou a musí byť doručené druhej strane. Predávajúci je v takomto prípade povinný v lehote do 7 dní odo dňa obdržania odstúpenia od kúpnej zmluvy vrátiť vyplatenú kúpnu cenu kupujúcemu.

V.

Účastníci tejto zmluvy berú na vedomie, že vlastnícke právo na kupujúceho prejde až dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor. Do tejto doby sú účastníci zmluvy viazaní svojimi prejavmi vôle v súlade s touto zmluvou.

Predávajúci splnomocňuje kupujúceho k podaniu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

VI.

Predávajúci vyhlasuje, že s výnimkou skutočností uvedených v tejto zmluve, ku dňu podpisu tejto zmluvy:

- nie je žiadnym spôsobom obmedzené jeho právo s predmetom kúpy podľa čl. I tejto zmluvy disponovať,
 - nie sú mu známe žiadne skryté vady na predmete kúpy a nezamlčal kupujúcemu žiadnu známu skutočnosť o stave predmetu kúpy,
 - na predmete kúpy podľa čl. I tejto zmluvy neviazu žiadne záložné práva, vecné bremená, predkupné práva, nájomné práva, podnájomné práva alebo iné práva tretích osôb obmedzujúce oprávnenie predávajúceho predat' a previesť na kupujúceho vlastnícke právo k predmetu kúpy podľa čl. I zmluvy, okrem tých ktoré sú uvedené v tejto zmluve,
 - predmet kúpy podľa čl. I zmluvy nie je predmetom žiadnych žalôb, súdnych sporov, nárokov, procesov, vyšetrovaní, exekučných, konkurzných alebo reštrukturalizačných konaní alebo iných zatiaľ neukončených konaní alebo konaní, ktoré by podľa vedomosti predávajúceho hrozili v budúcnosti v súvislosti s predmetom kúpy,
 - predmet kúpy podľa čl. I zmluvy nie je predmetom ručiteľského záväzku, či iného zabezpečovacieho práva
 - neuzatvoril ani neuzatvorí žiadne písomné alebo ústne zmluvy a dohody, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom obmedziť alebo ovplyvniť výkon vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa čl. I zmluvy, jeho držbu alebo užívanie kupujúcim, alebo ktoré by mohli spôsobiť zamietnutie alebo prerušenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa čl. I zmluvy na kupujúceho, a ani zmluvy a dohody, predmetom ktorých by bol predaj a prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa čl. I zmluvy tretej osobe,
 - predaj predmetu kúpy podľa čl. I zmluvy nie je možné posudzovať ako odporovateľný právny úkon podľa ustanovenia § 42a Občianskeho zákonníka a ani nie je v rozpore so zákonom č. 367/2000 Z. z. o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Predávajúci vyhlasuje, že vyššie uvedené vyhlásenia sú úplné, pravdivé a presné.

Na prevod pozemkov podľa tejto kúpnej zmluvy sa vzťahuje zákon č. 140/2014 Z. z. o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a tento prevod sa uskutočňuje v zmysle § 3 zákona č. 140/2014 Z. z.

VII.

Kupujúci berie na vedomie, že podľa § 18 odst. 1 zákona č. 582/2004 Z. z. vzniká daňová povinnosť 1. januárom zdaňovacieho obdobia nasledujúceho po zdaňovacom období, v ktorom sa daňovník stal vlastníkom prevádzaných nehnuteľností. Na vyrubenie dane z nehnuteľností je rozhodujúci stav k 1. januáru zdaňovacieho obdobia. Správny poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy bude hradíť kupujúci.

VIII.

Účastníci zmluvy žiadajú, aby Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, rozhodol o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, a **vykonal zmeny pre katastrálne územie Pavlova Ves, obec Pavlova Ves, podľa obsahu tejto Kúpnej zmluvy.**

Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 sú určené účastníkom zmluvy, ostatné vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor.

Účastníci tejto zmluvy prehlasujeme, že táto zmluva, ktorú sme si pred podpisom prečítali a jej celému obsahu porozumeli, sa zhoduje s našou slobodnou a vážnou vôľou, že sme ju neuzavreli v tiesni, za nevýhodných podmienok a preto sme ju znakom nášho súhlasu vlastnoručne podpísali.

V Pavlovej Vsi, 24.10.2020

Predávajúci:

Obec P a v l o v a V e s
Daniel B a c ú r
starosta obce



Kupujúci:

Viktor B a l á ž