

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa §588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov,
ktorú medzi sebou uzatvorili:

1. Elena Pisárová

d'alej len „predávajúci“

2. Obec Ratka, Ratka 109, 986 01 Fiľakovo, IČO : 00316385, DIČ : 2021115129

zastúpená : Ing. Milan Spodniak – starosta obce

d'alej len „kupujúci“

všetci spoločne d'alej len „účastníci“

čl. I.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci vlastní vo svojom výlučnom vlastníctve v podiele 1/1 - ina k celku pod **B1** nehnuteľnosti v katastrálnom území Ratka, okres Lučenec, obec Ratka, ktoré sú Okresným úradom Lučenec, katastrálnym odborom vedené na liste vlastníctva č. **602** :

POZEMOK :

- o parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 1032 trvalý trávny porast o výmere 4909 m²

Iné údaje:

K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok registra C KN parcelné číslo 1032, 2012 - 15/16.

2. Nehnuteľnosť, pozemok, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 1032 trvalý trávny porast o výmere 4909 m², bola zamerané **geometrickým plánom č. 36049905-113/2025**, vyhotoviteľom : Reality Trading, spol. s.r.o., Nám. Artézskych prameňov 1, 984 01 Lučenec, úradne pod číslom : G1-613/2025, za účelom oddelenia pozemkov. V rámci geometrického plánu vznikla nová parcela registra „C“ :

- o parc. č. 1032/2 ostatná plocha o výmere 8 m²

3. Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva pozemok parc. č. 1032/2 ostatná plocha o výmere 8 m² ktorý vznikol odčlenením z pôvodnej parcely č. 1032 podľa GP č. 36049905-113/2025, a **kupujúci** tento pozemok do svojho vlastníctva kupuje.

čl. II. Kúpna cena

1. V čl. I. bode 3 tejto zmluvy popísané nehnuteľnosti so všetkými súčasťami a príslušenstvom *predávajúci* predáva zo svojho výlučného vlastníctva a *kupujúci* kupuje do svojho výlučného vlastníctva za dohodnutú kúpnu cenu : **1,- EUR** (*slovom: Jedno euro*). Celá dohodnutá kúpna cena bola vyplatená *kupujúcim predávajúcemu* v hotovosti pred podpisom tejto kúpnej zmluvy.

1.1. *Predávajúci* a *kupujúci* podpisom tejto zmluvy potvrdzujú a prehlasujú, že celkovú kúpnu cenu a spôsob jej vyplatenia považujú za konečné a možno ich meniť len po vzájomnej dohode. Podpisom kúpnej zmluvy *predávajúci* a *kupujúci* potvrdzujú odovzdanie a prevzatie kúpnej ceny celkom vo výške: **1,- EUR** (*slovom: Jedno euro*).

2. Predmetné nehnuteľnosti natrvalo a neodvolateľne *predávajúci* predáva tak, ako ich doteraz užíval alebo bol oprávnený užívať.

3. Touto zmluvou nezaniká právo *kupujúceho* podľa ustanovení § 597 a nasl. OZ pre prípad, ak dodatočne vyjdú najavo vady kúpy a predaja, na ktoré *predávajúci kupujúceho* neupozornil.

čl. III.

Osobitné dojednania

1. *Predávajúci* prehlasuje a uisťuje *kupujúceho*, že v deň, hodinu a minútu osvedčenia pravosti podpisov na tejto zmluve nie je prevod vlastníckeho práva nijakým spôsobom obmedzený alebo zakázaný.

2. *Kupujúci* pozná stav kupovaných nehnuteľností.

3. Nebezpečenstvo škody alebo náhodného zničenia na prevádzaných nehnuteľnostiach prechádza na *kupujúceho* dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Lučenec, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, čo je zároveň momentom, keď sa považujú nehnuteľnosti za odovzdané a prevzaté, bez potreby ďalšieho úkonu alebo spisovania protokolu.

4. *Predávajúci* vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by prevádzané nehnuteľnosti mali skryté vady, ktoré by zakladali právo *kupujúceho* na zľavu z ceny alebo odstúpenie od zmluvy a ktoré by bol vedome alebo nevedome zamlčal a ohrozil tak platnosť tejto zmluvy a prevodu vlastníckeho práva.

5. *Predávajúci* súčasne prehlasuje, že v čase osvedčenia pravosti podpisov na tejto zmluve neviazne na predmetných nehnuteľnostiach žiadna držba, nájomné právo, záložné právo alebo iné vecné právo tretích osôb a že nemá vedomosť o vzniku ďalších zákonných, resp. zmluvných právach tretích osôb, ktoré by zaťažovali predmet tejto zmluvy alebo znemožňovali jej uzatvorenie, okrem tých, ktoré sú v čase spísania tejto zmluvy zapísané na liste vlastníctva č. 602 k.ú. Ratka.

čl. IV.

Správne poplatky a dane

1. Všetky poplatky súvisiace s prevodom nehnuteľnosti a **správny poplatok** za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle § 3 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch hradí *Kupujúci*.

2. *Kupujúci* berie na vedomie, že daňová povinnosť k dani z nehnuteľností vznikne k 1. januáru nasledujúceho kalendárneho roka podľa § 3 zákona č. 582/2004 Z. z., pričom je povinný podať priznanie k dani z nehnuteľností najneskôr do 31. januára tohto roka podľa § 99a ods. 1 zákona č. 582/2004 Z. z..

čl. V.

Záverečné a splnomocňujúce ustanovenia

1. Kúpna zmluva podlieha vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresného úradu Lučenec, katastrálneho odboru. Vlastnícke právo prechádza na nadobúdateľa dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností. Proti rozhodnutiu o povolení vkladu nemožno podať odvolanie ani mimoriadny opravný prostriedok.

2. *Účastníci* tejto zmluvy sú si vedomí, že do právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Lučenec, katastrálneho odboru o povolení vkladu do katastra nehnuteľností, sú prejavmi svojej vôle vyjadrenej v tejto zmluve viazaní.

3. *Účastníci* tejto zmluvy zhodne prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni alebo za inak nápadne nevýhodných podmienok.

4. *Účastníci* tejto zmluvy sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Lučenec, katastrálnom odbore podá *kupujúci*.

5. *Predávajúci* úradne overeným podpisom tejto kúpnej zmluvy splnomocňuje *kupujúceho*, aby ho zastupoval v konaniach s Okresným úradom Lučenec, katastrálnym odborom, a to v prípadoch, ak bude potrebné v kúpnej zmluve alebo návrhu na vklad vlastníckeho práva opraviť alebo doplniť formou dodatkov k zmluve alebo návrhu na vklad vlastníckeho práva chyby v písaní, v počítaní a iné zrejme nesprávnosti. *Kupujúci* uvedenú plnú moc v celom rozsahu prijíma.

6. *Účastníci* tejto zmluvy sú oprávnení s predmetom zmluvy a dohody nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

Spísané v Lučenci, dňa: 17.11.2025

Predávajúci :
(úradne osvedčená pravosť podpisov)

.....
Elena Pisárová

Kupujúci :

.....
Obec Ratka
v zastúpení : Ing. Milan Spodniak
starosta obce