

KÚPNA ZMLUVA

č. 244722025

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Z.z.. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

1.

Predávajúci:

Názov: **Mesto Krupina**
Sídlo: Svätotrojičné námestie č. 4/4, 963 01 Krupina
Zastúpené: Ing. Radoslavom Vazanom, primátorom mesta
IČO: 00 320 056
DIČ: 2021152540
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pob. Krupina
IBAN: SK24 0200 0000 0000 2002 0412

/na strane jednej, ďalej v texte len „predávajúci“/

2.

Kupujúci:

Meno: **Marek Korčok**, rod. Korčok
Dátum narodenia:
Rod. číslo:
Bydlisko: 963 01 Krupina
Štátna príslušnosť: SR
a manželka
Meno: **Zuzana Korčoková**, rod. Boháčiková
Dátum narodenia:
Rod. číslo:
Bydlisko: 963 01 Krupina
Štátna príslušnosť: SR

/na strane druhej, ďalej v texte len „kupujúci“/

/predávajúci a kupujúci ďalej spolu iba „zmluvné strany“/

Predávajúci a kupujúci uzatvárajú v súlade s ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. – Občiansky zákonník, v znení neskorších právnych predpisov **Kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti** (ďalej v texte len „Kúpna zmluva“), za týchto **zákonom a zmluvne** dohodnutých podmienok:

Článok II. Všeobecné ustanovenie

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, zapísaného v katastri nehnuteľnosti Slovenskej republiky, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Krupine, na liste vlastníctva č. 4578, pre katastrálne územie Krupina, mesto Krupina, okres Krupina, menovite:
 - parcela registra E č. 1942/1 o výmere 7184 m², druh pozemku trvalo trávnatý porast.
2. Kupujúci sú bezpodieloví spoluvlastníci v 1/1-ine k celku nehnuteľností – pozemku, zapísaného v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Krupine, na liste vlastníctva č. 7776, pre katastrálne územie Krupina, mesto Krupina, okres Krupina, ktorá susedí s pozemkom vo vlastníctve predávajúceho, menovite parcela registra C č. 7279 o výmere 480 m², druh orná pôda.

3. Geometrickým plánom č. 47 843 632-117/2025, vyhotoveným geodetom Martinom Lauroškom GeoPlanML, Majerský rad 643/44, 963 01 Krupina, IČO 47 843 632, overeným dňa 1.8.2025, pod č. G1-248/2025, bola zameraná parcela registra E č. 1942/1 a parcela registra C č. 7279, do novovytvorených parciel, a to
- z pôvodnej parcely registra E č. 1942/1 sa oddelenila dielom 1 novovytvorená parcela registra C č. 7279 o výmere 306 m², druh pozemku trvalo trávnatý porast,
 - z pôvodnej parcely registra E č. 1942/1 sa oddelenila dielom 2 novovytvorená parcela registra C č. 7279 o výmere 113 m², druh pozemku trvalo trávnatý porast,
 - z pôvodnej parcely registra E č. 1942/1 po oddelení novovytvorených parciel dielom 1 a 2 vznikla zostatková parcela v registri E č. 9632/2 o výmere 6765 m², druh trvalo trávnatý porast,
 - novovytvorená parcela registra C č. 7279 o výmere 899 m², druh pozemku trvalo trávnatý porast, ktorá bola vytvorená pričlenením dielu 1 a dielu 2 k pôvodnej parcele č. 7279 v diele 3.
4. Geometrickým plánom č. 47 843 632-117/2025 boli zamerané pozemky, ktoré sa nachádzajú v extraviláne mesta, mimo zastavanej časti k.ú. Krupina, v pôvodne založenej usadlosti laznického osídlenia, čo nie je v rozpore s Územným plánom mesta Krupina, schváleným uznesením Mestského zastupiteľstva č. 388/2019-MsZ zo dňa 11.12.2019, a preto sa nejedná o drobenie poľnohospodárskej pôdy. Pozemok zameraný do novovytvorenej parcely registra C č. 7279 v diele 1 o výmere 306 m² a v diele 2 o výmere 113 m² sa v súlade s § 2 ods. 2 písm. c) bod 1 a 3 zákona č. 140/2014 Z.z. o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku, nepovažuje za poľnohospodársku pôdu, nakoľko je určený na iné ako poľnohospodárske využitie a jeho výmera je menšia ako 2 000 m².

Článok III.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti - pozemku, zameraného geometrickým plánom č. 47 843 632-117/2025, bližšie špecifikovaným v Čl. II. ods. 3 tejto zmluvy, z pôvodnej parcely registra E č. 1942/1 do dielu 1 o výmere 306 m² a do dielu 2 o výmere 113 m², ktoré sa pričleňujú do novovytvorenej parcely registra C č. 7279 v celkovej výmere 899 m², druh pozemku trvalo trávnatý porast, (ďalej len „nehnuteľnosti“ alebo „predmet kúpy“).
2. Predávajúci zo svojho výlučného vlastníctva odplatne predáva kupujúcim a kupujúci odplatne kupujú od predávajúceho do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v 1/1 k celku, nehnuteľnosť, konkrétne
 - **pozemok o výmere 419 m² (diel 1 a 2) novovytvorenej parcely registra C č. 7279 v celkovej výmere 899 m², druh pozemku trvalo trávnatý porast,**za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Čl. IV. tejto zmluvy.
3. Táto zmluva je uzavretá v zmysle uznesenia č. 140/2025-MsZ zo dňa 25.6.2025 a uznesenia č. 172/2025-MsZ zo dňa 24.9.2025 v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Jedná sa o prevod majetku predajom ako prípad hodný osobitného zreteľa. Pre účel prevodu majetku mesta spôsobom predaja pozemkov sa v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta podľa čl. 13 ods. 1 písm. d) prípadom hodným osobitného zreteľa rozumie prevod pozemku v malej výmere za účelom scelenia a funkčného prepojenia s pozemkom vlastníka susednej nehnuteľnosti, čím sa zabezpečí efektívnejšie využitie pozemku, za predpokladu, že pozemok spĺňa kritéria prebytočného a neupotrebitel'ného majetku.

Článok IV.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena za predmet zmluvy podľa Čl. III ods. 2 tejto zmluvy bola schválená Mestským zastupiteľstvom v Krupine, uznesením č. 172/2025-MsZ zo dňa 24.9.2025, vo výške kúpnej ceny 10,33 Eur/m² pre predaj novovytvorenej parcely zameranej v diele 1 o výmere 306 m², a vo výške kúpnej ceny 15,78 Eur/m² pre predaj novovytvorenej parcely zameranej v diele 2 o výmere 113 m².

- Kúpna cena je stanovená v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta a v súlade s Cenovou mapou mesta Krupina podľa čl. I tabuľ. 8 a 9, ods. 9 písm.).
2. Kúpna cena za celý predmet kúpy o výmere **419 m²** predstavuje sumu **4 944,12 Eur** (slovom: štyritisícdeväťstoštyridsaťštyri eur 12 centov).
 3. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci uhradia kúpnu cenu predávajúcemu bezhotovostným platobným prevodom na číslo účtu predávajúceho **a to v splátkach, najneskôr do 31.12.2027. Prvú splátku vo výške 1.000,- Eur uhradia v lehote do 31.12.2025**, zvyšok kúpnej ceny v sume 3.944,12 Eur kupujúci uhradia v mesačných splátkach po 165,- Eur, počnúc mesiacom január 2026 až do zaplatenia. Poslednou splátkou sa vyrovná zostatok z kúpnej ceny. Kupujúci pri úhrade uvedú ako **variabilný symbol číslo zmluvy 244722025**.
 4. V prípade ak kupujúci neuhradia kúpnu cenu v termíne najneskôr do **31.12.2027**, predávajúci má právo odstúpenia od tejto kúpnej zmluvy, zároveň predávajúci upozorňuje na ustanovenia v zmysle § 47 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
 5. Návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúcich bude podaný Mestom Krupina na príslušný Okresný úrad, odbor katastrálny, po podpísaní tejto zmluvy, zaplatení kúpnej ceny v plnej výške kupujúcimi a po doložení potvrdenia o správnom poplatku k návrhu na vklad v hodnote **100,- Eur** zo strany kupujúcich.

Článok V.

Stav predmetu zmluvy

1. Predávajúci prehlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti uvedenej v Čl. II. ods. 1 a predmetu zmluvy uvedeného v Čl. III. ods. 1 tejto zmluvy, že premet kúpy doteraz nikomu nescudzil, nijako nezaťažil, že je bez bremien a jeho prevod nie je obmedzený.
2. Predávajúci prehlasuje, že na pôvodnej parcele registra E č. 1942/1, z ktorej sa zamerala novovytvorená parcela uvedená v Čl. III. ods. 1 tejto zmluvy, nie je ani nebolo žiadne súdne, exekučné alebo iné správne konanie, ktoré sa týka prevádzanej nehnuteľnosti, a že neexistujú voči uvedenej nehnuteľnosti práva tretích osôb, ktoré môžu priamo, alebo nepriamo postihovať predmetnú nehnuteľnosť alebo prevod vlastníckeho práva k nej.
3. Kupujúci prehlasujú, že stav prevádzaných nehnuteľností poznajú, žiadne vady si nevymieňujú a predmet kúpy kupujú v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu tejto zmluvy.

Článok VI.

Iné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znášajú kupujúci. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva podá predávajúci, a to bez zbytočného odkladu po tom, ako bude uhradená kúpna cena v plnej výške včas a riadne.
2. Zmluvné strany požiadajú, aby na základe tejto kúpnej zmluvy bol na Okresnom úrade Krupina, odbore katastrálnom **vykonaný vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúcich a zápis novovytvorených parciel v zmysle geometrického plánu č. 47 843 632-117/2025**.
3. Kupujúci podpisom kúpnej zmluvy poverujú predávajúceho, aby požiadal Okresný úrad Krupina, katastrálny odbor, o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k predmetu prevodu v zmysle kúpnej zmluvy.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobudnú kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.
5. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa kúpnej zmluvy v prospech kupujúcich, zmluvné strany sú povinné podpísať novú kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy za podmienok dojednaných v zmluve.
6. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa kúpnej zmluvy v prospech kupujúcich, zmluvné strany sú

povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

7. Nehnuteľnosť, ktorá je predmetom zmluvy, bude z majetku mesta vyradená dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s nehnuteľnosťou disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavý vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Zmena zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Zmluvné vzťahy v tejto veci neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj ostatnými právnymi predpismi na území SR.
4. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „**Občiansky zákonník**“) v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
5. Kúpna zmluva je vyhotovená v 5-tich rovnopisoch, z ktorých dva (2) rovnopisy budú predložené Okresnému úradu Krupina, katastrálny odbor k návrhu na vklad vlastníckeho práva, jeden (1) rovnopis je určený pre kupujúcich a dva (2) rovnopisy pre predávajúceho.
6. Súčasťou zmluvy, ako jej príloha je uznesenie Mestského zastupiteľstva v Krupine č. 140/2025-MsZ a uznesenie č. 172/2025-MsZ, geometrický plán č. 47 843 632-117/2025 a potvrdenie o zverejnení kúpnej zmluvy.
7. Zmluvné strany vzájomne vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za iných nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

Za predávajúceho:

V Krupine dňa

.....
Ing. Radoslav Vazan
primátor mesta

Kupujúci:

V Krupine dňa

.....
Marek Korčok

.....
Zuzana Korčoková

Príloha ku Kúpnej zmluve č. 244722025 - Splátkový kalendár pre Kupujúcich

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci uhradia kúpnu cenu **4 944,12 Eur** predávajúcemu bezhotovostným platobným prevodom na číslo účtu predávajúceho, **a to v splátkach, najneskôr však do 31.12.2027, podľa splátkového kalendára, ktorý je súčasťou tejto zmluvy.** Poslednou splátkou sa vyrovná zostatok z kúpnej ceny. Kupujúci pri úhrade uvedú ako **variabilný symbol číslo zmluvy 244722025 a do poznámky napíšu svoje meno.**
2. V prípade ak kupujúci neuhradia kúpnu cenu v termíne najneskôr do **31.12.2027** od podpisu kúpnej zmluvy, predávajúci má právo odstúpenia od tejto kúpnej zmluvy, zároveň predávajúci upozorňuje na ustanovenia v zmysle § 47 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
3. Omeškanie čo len jednej splátky v minimálnej výške sa považuje za porušenie kúpnej zmluvy.
4. Omeškanie troch splátok sa považuje za opodstatnené porušenie zmluvy s možnosťou predávajúceho odstúpiť od zmluvy.
5. Kupujúci sú však oprávnení uhradiť kúpnu cenu aj jednorazovo, poprípade aj vo vyšších splátkach.

P.č.	Termín splátky	Splátka Eur	Dátum úhrady	Úhrada splátky v Eur
1	12/2025	1 000,-		
2	1/2026	165,-		
3	2/2026	165,-		
4	3/2026	165,-		
5	4/2026	165,-		
6	5/2026	165,-		
7	6/2026	165,-		
8	7/2026	165,-		
9	8/2026	165,-		
10	9/2026	165,-		
11	10/2026	165,-		
12	11/2026	165,-		
13	12/2026	165,-		
14	1/2027	165,-		
15	2/2027	165,-		
16	3/2027	165,-		
17	4/2027	165,-		
18	5/2027	165,-		
19	6/2027	165,-		
20	7/2027	165,-		
21	8/2027	165,-		
22	9/2027	165,-		
23	10/2027	165,-		
24	11/2027	165,-		
25	12/2027	149,12		
	Spolu	4 944,12		

V Krupine dňa

V Krupine dňa

Za predávajúceho:

Kupujúci:

.....
Ing. Radoslav Vazan
primátor mesta

.....
Marek Korčok Zuzana Korčoková