Kúpna zmluva

uzatvorená v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka medzi účastníkmi, ktorí sú podľa vlastného udania spôsobilí na právne úkony

Predávajúca:

Názov:	**Obec Brestovec**
Sídlo:	Brestovec č. 273, PSČ: 907 01
IČO:	00 309 435
V zastúpení:	Ján Petráš, starosta obce
Bankové spojenie:	Všeobecná úverová banka, a. s.
SWIFT kód /BIC kód:	SUBASKBX
Číslo bankového účtu:	SK82 0200 0000 0000 0522 3182

(ďalej v texte len ako „predávajúca“ v príslušnom gramatickom tvare)

Kupujúce:

1) Meno a Priezvisko: **Alena Majtánová, rod. Černáčková**
   Dátum narodenia: Rodné číslo:
   Adresa trvalého bydliska:
   Štátna príslušnosť: Slovenská republika

2) Meno a Priezvisko: **Eva Benová, rod. Černáčková**
   Dátum narodenia: Rodné číslo:
   Adresa trvalého bydliska:
   Štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej v texte len ako „kupujúce č. 1 a č. 2 “ v príslušnom gramatickom tvare)

(„predávajúca“ a „kupujúce č. 1. a č.2.“ ďalej v texte spoločne ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok 1.
Predmet vlastníctva

1.1 Predávajúca Obec Brestovec je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci Brestovec a katastrálnom území Brestovec, ktorá je zapísaná na Okresnom úrade Myjava, katastrálnom odbore nasledovne:

LV č. 3005	**- parcely registra “E“**	**- Druh pozemku**	**- Umiestnenie pozemku**
parcela č. 38110/1	**vo výmere 4737 m2**	**Trvalý trávny porast**	**1**
Vlastníctvo	**pod B1 Obec Brestovec (IČO: 00 309 435)**	**v podiele 1/1 k celku**	

1.1.1 Parcela KN-E č. 38110/1 je evidovaná aj v registri "C" katastra nehnuteľností a to ako:

- parcela KN-C č. 38110/1 vo výmere 1790 m2 Trvalý trávny porast - pričom právny vzťah ka parcele KN-C č. 38110/1 nie je evidovaný na liste vlastníctva

1.2 Na základe dohody zmluvných strán bol vyhotovený Geometrický plán č. 148/2025, ktorý dňa 23.07.2025 autorizačne overil Ing. Peter Ladislav a ktorý bol dňa 04.08.2025 úradne osvedčený Okresným úradom Myjava, katastrálnym odborom pod číslom overenia G1-263/2025; pričom v zmysle Geometrického plánu č. 148/2025 (č. ú. o. G1-263/2025) sa z pôvodnej parcely KN-E č. 38110/1 odčlenili:

- **novovytvorená parcela KN-C 38110/6 vo výmere 634 m2 Trvalý trávny porast (diel 8)**
- **novovytvorená parcela KN-C 38110/7 vo výmere 18 m2 Zastavaná plocha a nádvorie (diel 9)**

1.2.1 Nehnuteľnosti uvedené v článku 1. v bode 1.2 tejto zmluvy, zamerané Geometrickým plánom č. 148/2025 (č. ú. o. G1-263/2025), t. j. parcela KN-C č. 38110/6 a parcela KN-C č. 38110/7 sú ďalej v texte tejto zmluvy uvádzané ako „predmet prevodu" alebo „prevádzané nehnuteľnosti" a to v príslušnom gramatickom tvare.

1.2.2 Ostatné nehnuteľnosti zamerané Geometrickým plánom č. 148/2025, ktorý dňa 23.07.2025 autorizačne overil Ing. Peter Ladislav a ktorý bol dňa 04.08.2025 úradne osvedčený Okresným úradom Myjava, katastrálnym odborom pod číslom overenia G1-263/2025 nie sú predmetom prevodu podľa tejto kúpnej zmluvy.

1.2.3 Zápis stavby čiastočne stojacej na parcele KN-C č. 38110/7 je predmetom samostatného katastrálneho konania, ktoré je evidované Okresným úradom Myjava, katastrálnym odborom pod číslom konania Z-934/2026.

Článok 2.
Predmet a účel prevodu

2.1 Predmetom prevodu podľa tejto kúpnej zmluvy sú nehnuteľnosti uvedené v článku 1., v bode 1.2 tejto zmluvy, zamerané Geometrickým plánom č. 148/2025 (č. ú. o. G1-263/2025), t. j.:

- **novovytvorená parcela KN-C 38110/6 vo výmere 634 m2 Trvalý trávny porast**
- **novovytvorená parcela KN-C 38110/7 vo výmere 18 m2 Zastavaná plocha a nádvorie**

ktoré predávajúca Obec Brestovec touto kúpnou zmluvou odpredáva:

a) v podiele 1/2 k celku v prospech kupujúcej č. 1 – Aleny Majtánovej

b) v podiele 1/2 k celku v prospech kupujúcej č. 2 – Evy Benovej

a to v takom stave ako sa všetky prevádzané nehnuteľnosti nachádzajú ku dňu podpisu tejto zmluvy.

2.1.1 Predávajúca Obec Brestovec, v zastúpení starostom obce, podpisom tejto zmluvy zároveň vyhlasuje, že sa k prevádzaným nehnuteľnostiam neviažu žiadne ťarchy, dlhy alebo iné obmedzenia.

2.1.2 **Prevod vyššie uvedených nehnuteľností, t. j. novovytvorenej parcely KN-C č. 38110/6 a KN-C č. 38110/7 - zameraných Geometrickým plánom č. 148/2025 (č. ú. o. G1-263/2025) sa uskutočňuje v súlade s §9a ods.15. písm. f) zákona 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov; nakoľko:**

a) sa parcela KN-C 38110/6 ako aj parcela KN-C č. 38110/7 nachádzajú v areáli dvora rodinného domu s. č. 277 a spoločne so stavbou rodinného domu s. č. 277 tvoria prevádzané nehnuteľnosti jeden funkčný a neoddeliteľný celok ktorý kupujúca č. 1. – Alena Majtánová ako aj kupujúca č. 2. – Eva Benová dlhodobo kosia, čistia a udržiavajú; pričom právny vzťah k stavbe rodinného domu s. č. 277 je evidovaný v k. ú. Brestovec na liste vlastníctva č. 3355. Prevodom vlastníckeho práva k parcele KN-C č. 38110/6 ako aj k parcele KN-C č. 38110/7

v prospech kujúcej č. 1. – Aleny Majtánovej a to v podiele 1/2 k celku a zároveň v prospech kupujúcej č. 2. – Evy Benovej a to v podiele 1/2 k celku sa zosúladí užívací a právny stav.

b) parcela KN-C 38110/6 ako aj parcela KN-C č. 38110/7 neboli Obcou Brestovec nikdy využívané – tieto nehnuteľnosti nie sú vhodné pre verejnoprospešné účely a zároveň tieto nehnuteľnosti netvoria prístup k iným nehnuteľnostiam – ich odpredajom sa nezabraňuje prípadnému prechodu či prejazdu vlastníkom iných nehnuteľností.

c) Spôsob prevodu nehnuteľného majetku vo vlastníctve Obce Brestovec, t. j. parcely KN-C č. 38110/6 ako aj parcely KN-C č. 38110/7 - zameraných Geometrickým plánom č. 148/2025 (č. ú. o. G1-263/2025) - z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a to v podiele 1/2 k celku v prospech kupujúcej č. 1. – Aleny Majtánovej bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva Obce Brestovec č. 119/2025 zo dňa 04.12.2025. Zámer previesť nehnuteľný majetok vo vlastníctve Obce Brestovec, t. j. parcelu KN-C č. 38110/6 ako aj parcelu KN-C č. 38110/7 a to v podiele 1/2 k celku – v prospech kupujúcej č. 1. – Aleny Majtánovej - z dôvodov hodných osobitného zreteľa - v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol v dňoch 30.01.2026 až 19.02.2026 zverejnený na úradnej tabuli ako aj na webovom sídle Obce Brestovec:
https://www.brestovec.sk/e_download.php?file=/data/uredni_deska/obsah305_1.pdf&original=Zverejnenie%20z%C3%A1meru%20predaja%20nehnute%C4%BEn%C3%A9ho%20majetku%20Obce%20Brestovec%20-%20Majt%C3%A1nov%C3%A1%20-%20web.%20nov%C3%A9.pdf

d) Spôsob prevodu nehnuteľného majetku vo vlastníctve Obce Brestovec, t. j. parcely KN-C č. 38110/6 ako aj parcely KN-C č. 38110/7 - zameraných Geometrickým plánom č. 148/2025 (č. ú. o. G1-263/2025) - z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a to v podiele 1/2 k celku v prospech kupujúcej č. 2. – Evy Benovej bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva Obce Brestovec č. 121/2025 zo dňa 04.12.2025. Zámer previesť nehnuteľný majetok vo vlastníctve Obce Brestovec, t. j. parcelu KN-C č. 38110/6 ako aj parcelu KN-C č. 38110/7 a to v podiele 1/2 k celku – v prospech kupujúcej č. 2. – Evy Benovej - z dôvodov hodných osobitného zreteľa - v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol v dňoch 30.01.2026 až 19.02.2026 zverejnený na úradnej tabuli ako aj na webovom sídle Obce Brestovec:
https://www.brestovec.sk/e_download.php?file=/data/uredni_deska/obsah304_1.pdf&original=Zverejnenie%20z%C3%A1meru%20predaja%20nehnute%C4%BEn%C3%A9ho%20majetku%20Obce%20Brestovec%20-%20Benov%C3%A1%20-%20web.%20nov%C3%A9.pdf

2.2 Touto kúpnou zmluvou kupujúca č. 1. – Alena Majtánová odkupuje od predávajúcej Obce Brestovec do svojho vlastníctva nehnuteľnosti uvedené v článku 1., v bode 1.2 tejto zmluvy, zamerané Geometrickým plánom č. 148/2025 (č. ú. o. G1-263/2025), t. j.:

- **novovytvorenú parcelu KN-C 38110/6 vo výmere 634 m2 Trvalý trávny porast a to v podiele 1/2 k celku**
- **novovytvorenú parcelu KN-C 38110/7 vo výmere 18 m2 Zastavaná plocha a nádvorie a to v podiele 1/2 k celku**

2.3 Touto kúpnou zmluvou kupujúca č. 2. – Eva Benová odkupuje od predávajúcej Obce Brestovec v podiele 1/2 k celku do svojho vlastníctva nehnuteľnosti uvedené v článku 1., v bode 1.2 tejto zmluvy, zamerané Geometrickým plánom č. 148/2025 (č. ú. o. G1-263/2025):

- **novovytvorenú parcelu KN-C 38110/6 vo výmere 634 m2 Trvalý trávny porast a to v podiele**

1/2 k celku

- **novovytvorenú parcelu KN-C 38110/7 vo výmere 18 m2 Zastavaná plocha a nádvorie a to v podiele 1/2 k celku**

2.4 Kupujúca č. 1. – Alena Majtánová ako aj kupujúca č. 2. – Eva Benová zároveň spoločne a zhodne podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že poznajú stav v ich prospech prevádzaných nehnuteľností, t. j. parcely KN-C č. 38110/6 ako aj parcely KN-C č. 38110/7 a všetky tieto nehnuteľnosti nadobúdajú tak ako „stoja a ležia“ ku dňu podpisu tejto zmluvy.

Článok 3.

Schválenie prevodu a dojednanie o kúpnej cene

3.1 Spôsob prevodu nehnuteľného majetku vo vlastníctve Obce Brestovec, t. j. odpredaj parcely KN-C č. 38110/6 ako aj odpredaj parcely KN-C č. 38110/7 v podiele 1/2 k celku v prospech kupujúcej č. 1. – Aleny Majtánovej a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa, v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva Obce Brestovec č. 119/2025 zo dňa 04.12.2025.

3.2 Prevod nehnuteľného majetku vo vlastníctve Obce Brestovec, t. j. odpredaj parcely KN-C č. 38110/6 ako aj odpredaj parcely KN-C č. 38110/7 v podiele 1/2 k celku v prospech kupujúcej č. 1. – Aleny Majtánovej a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa, v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva Obce Brestovec č. 3/2026 zo dňa 19.02.2026.

3.3 Spôsob prevodu nehnuteľného majetku vo vlastníctve Obce Brestovec, t. j. odpredaj parcely KN-C č. 38110/6 ako aj odpredaj parcely KN-C č. 38110/7 v podiele 1/2 k celku v prospech kupujúcej č. 2. – Evy Benovej a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa, v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva Obce Brestovec č. 121/2025 zo dňa 04.12.2025.

3.4 Prevod nehnuteľného majetku vo vlastníctve Obce Brestovec, t. j. odpredaj parcely KN-C č. 38110/6 ako aj odpredaj parcely KN-C č. 38110/7 v podiele 1/2 k celku v prospech kupujúcej č. 2 – Evy Benovej a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa, v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva Obce Brestovec č. 4/2026 zo dňa 19.02.2026.

3.5 Všeobecná hodnota predmetu prevodu, t. j novovytvorenej parcely KN-C č. 38110/6 ako aj novovytvorenej parcely KN-C č. 38110/7 - zameraných Geometrickým plánom č. 148/2025 (č. ú. o. G1-263/2025) bola, v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. ako aj v súlade s prijatými zásadami hospodárenia s majetkom Obce Brestovec, stanovená na sumu 5,85,-€ za 1 m2 a to na základe znaleckého posudku č. 101/2025, ktorý dňa 18.08.2025 vypracovala Ing. Ing. Alžbeta Jelínková, adresa: ....., ... - evidenčné číslo znalca: 911428. **Na základe vyššie uvedeného obecné zastupiteľstvo Obce Brestovec - uzneseniami č. 119/2025 a č. 121/2025 zo dňa 04.12.2025 ako aj uzneseniami č. 3/2026 a č. 4/2026 zo dňa 19.02.2026 - schválilo kúpnu cenu predmetu prevodu, t. j. kúpnu cenu parcely KN-C č. 38110/6 ako aj parcely KN-C č. 38110/7 na sumu 9,00,-€ za 1 m2; čo predstavuje:**

a) od kupujúcej č. 1. – Aleny Majtánovej za celkovo 326,00 m2 kúpnu cenu v sume 2934,00,-€; slovom dvetisícdeväťstotridsaťštyri EUR). Dohodnutá kúpna cena bude zo strany kupujúcej č. 1. – Aleny Majtánovej vyplatená v celom rozsahu, t. j. v sume 2934,00,-€ a to bezhotovostným bankovým prevodom na bankový účet predávajúcej Obce Brestovec, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy a to v lehote troch (3) pracovných dní od podpisu tejto kúpnej zmluvy.

b) od kupujúcej č. 2. – Evy Benovej za celkovo 326,00 m2 kúpnu cenu v sume 2934,00,-€; slovom dvetisícdeväťstotridsaťštyri EUR). Dohodnutá kúpna cena bude zo strany kupujúcej

č. 2 – Evy Benovej vyplatená v celom rozsahu, t. j. v sume 2934,00,-€ a to bezhotovostným bankovým prevodom na bankový účet predávajúcej Obce Brestovec, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy a to v lehote troch (3) pracovných dní od podpisu tejto kúpnej zmluvy.

3.6 Predávajúca Obec Brestovec, v zastúpení starostu obce, podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že riadnym a včasným vyplatením dohodnutej kúpnej ceny, v celom jej rozsahu, t. j.:

a) sumy 2934,00,-€ zo strany kupujúcej č. 1 – Aleny Majtánovej

b) sumy 2934,00,-€ zo strany kupujúcej č. 2 – Evy Benovej

a spôsobom uvedeným v článku 3., v bode 3.5 tejto zmluvy budú naplnené všetky finančné nároky predávajúcej voči kupujúcej č. 1. ako aj voči kupujúcej č. 2. - vyplývajúce z ustanovení tejto kúpnej zmluvy.

3.7 Odpredaj nehnuteľností, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto kúpnej zmluvy sa uskutočňuje v súlade so znením článku 4. „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Brestovec “, ktoré boli prijaté uznesením obecného zastupiteľstva č. 25/2024 zo dňa 4.4.2024 a ich úplné znenie je dostupné na webovom sídle Obce Brestovec:
file:///C:/Users/PC/Downloads/Z%C3%A1sady%20hospod%C3%A1renia%20s%20majetkom%20obce%20Brestovec%202024.pdf

Článok 4.
Vzájomné vzťahy zmluvných strán

4.1 Zmluvné strany spoločne a zhodne podpisom tejto zmluvy splnomocňujú kupujúcu č. 1. – Alenu Majtánovú:

a) k spísaniu a podaniu príslušného návrhu na začatie katastrálneho konania, t. j. vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto kúpnej zmluvy a to štandardným alebo urýchleným katastrálnym konaním, listinnou alebo elektronickou formou

b) k oprave zrejmých chýb a nesprávností, ktoré mohli vzniknúť pri písaní tejto zmluvy alebo pri výpočte kúpnej ceny a ktoré by bránili plynulému priebehu príslušného katastrálneho konania

4.2 Kupujúca č. 1. – Alena Majtánová splnomocnenie uvedené v článku 4., v bode 4.1, pod písmenami a) a b) tejto zmluvy, podpisom tejto zmluvy prijíma v celom rozsahu.

4.3 Náklady spojené s týmto prevodom – vyhotovenie príslušného geometrického plánu, tejto kúpnej zmluvy, príslušného návrhu na vklad a správny poplatok za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností hradí podľa dohody zmluvných strán kupujúca č. 1. – Alena Majtánová.

4.3.1 Príslušný návrh na vklad do katastra nehnuteľností bude podaný na Okresný úrad v Myjave, katastrálny odbor a to do troch (3) pracovných dní od úhrady všetkých nákladov spojených s týmto prevodom.

Článok 5.
Platnosť a účinnosť zmluvy

5.1 Zmluvné strany zhodne podpisom tejto zmluvy berú na vedomie, že sú svojimi prejavmi viazaní od dňa podpisu zmluvy až do doručenia právoplatného rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva, ktoré na základe ustanovení tejto zmluvy vydá Okresný úrad v Myjave, katastrálny odbor.

5.2 Zmluva nadobúda platnosť podpisom a vecno-právne účinky tejto zmluvy nastávajú právoplatnosťou rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva vydaného Okresným úradom v Myjave, katastrálnym odborom. Na základe tohto rozhodnutia vykoná Okresný úrad v Myjave, katastrálny odbor zápis vlastníckeho práva na príslušný list vlastníctva v prospech jednotlivých kupujúcich.

Článok 6.
Záverečné ustanovenia

6.1 Znenie tejto zmluvy je možné meniť a dopĺňať iba formou písomných dodatkov s označením poradového čísla príslušného dodatku.

6.1.1 Dodatky zmluvy musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami a budú pevne prišité k jednotlivým vyhotoveniam týchto zmlúv - stanú sa ich neoddeliteľnou súčasťou.

6.2 Zmluvné strany si udeľujú vzájomne, ako aj osobe, ktorá túto zmluvu spísala, súhlas so spracovaním ich osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. - o ochrane osobných údajov v znení a doplnení neskorších predpisov a to na účely spísania tejto zmluvy, jej evidovania, jej predloženia príslušným orgánom a organizáciám, ktoré budú o nej, respektíve na jej základe rozhodovať alebo overovať údaje. Pri spisovaní tejto zmluvy boli použité tieto osobné údaje – meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého bydliska, štátna príslušnosť.

6.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva obsahuje ich skutočnú vôľu, že bola uzavretá slobodne, vážne, určito a bez omylu; vyhlasujú, že zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok; vyhlasujú, že si zmluvu pred podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu túto vlastnoručne podpísali.

6.4 Zmluva je vyhotovená v piatich (5) identických rovnopisoch, z toho dva (2) sa predkladajú Okresnému úradu v Myjave, katastrálnemu odboru pre potreby príslušného katastrálneho konania a každá zo zúčastnených zmluvných strán obdrží po jednom (1) rovnopise tejto zmluvy.

6.5 Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.

V Brestovci, dňa 25.09.2026

.....
Obec Brestovec – predávajúca, v zastúpení:
- Ján Petráš, starosta obce

V Brestovci, dňa 25.09.2026

.....
Alena Majtánová – kupujúca č. 1.

V Brestovci, dňa 25.09.2026

.....
Eva Benová – kupujúca č. 2.