

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v zmysle ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Novoť (ďalej len ako „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

**Vlastníci bytov a nebytových priestorov
v bytovom dome so súp. č. 146, zapísaný na LV č. 2703**

**Kupujúci v 1. rade:
(Byt č. 4)**

Ladislav Garaj, rod. [REDACTED]
nar.: [REDACTED]
Trvale bytom: Novoť č. 112, 029 55 Novoť
Štátny občan SR

a manželka

Helena Garajová, rod. [REDACTED]
nar.: [REDACTED]
Trvale Bytom: Novoť č. 112, 029 55 Novoť
Štátny občan SR

(ďalej spoločne ako „Kupujúci v 1. rade“)

**Kupujúci v 2. rade:
(Byt č. 5)
(Nebytový priestor č. 4)**

Jozef Pilšák, rod. [REDACTED]
nar.: [REDACTED]
Trvalý pobyt: Novoť č. 1008, 029 55 Novoť
Štátny občan SR

(ďalej ako „Kupujúci v 2. rade“)

**Kupujúci v 3. rade:
(Byt č. 6)
(Nebytový priestor
bez označenia číslom)**

Pavol Todorov, rod. [REDACTED]
nar.: [REDACTED]
Trvalý pobyt: Novoť č. 146, 029 55 Novoť
Štátny občan SR

a manželka

Emília Todorovová, rod. [REDACTED]
nar.: [REDACTED]
Trvalý pobyt: Novoť č. 146, 029 55 Novoť
Štátny občan SR

(ďalej spoločne ako „Kupujúci v 3. rade“)

**Kupujúci v 4. rade:
(Byt č. 1)
(Nebytový priestor č. 3)**

Viera Sochuláková, rod. [REDACTED]
nar.: [REDACTED]
Trvalý pobyt: Novoť č. 146, 029 55 Novoť
Štátny občan SR

(ďalej ako „Kupujúci v 4. rade“)

**Kupujúci v 5. rade:
(Byt č. 2)**

Margita Vojtaššáková, rod. [REDACTED]
nar.: [REDACTED]
Trvalý pobyt: Novoť č. 146, 029 55 Novoť
Štátny občan SR

(ďalej ako „Kupujúci v 5. rade“)

**Kupujúci v 6. rade:
(Byt č. 3)**

Justína Blahútová, rod. [REDACTED]
nar.: [REDACTED]

Trvalý pobyt: Novoť č. 146, 029 55 Novoť
Štátny občan SR

a

Mgr. Barbora Kolenčíková, rod. [REDACTED]

nar.: [REDACTED]

Trvalý pobyt: Novoť č. 146, 029 55 Novoť
Štátny občan SR

(ďalej spoločne ako „Kupujúci v 6. rade“)
(Kupujúci v 1. až 6. rade spoločne ako „Kupujúci“)

Predávajúci:

Obec Novoť

so sídlom Novoť 285, 029 55 Novoť
IČO: 00 314 692

(ďalej len „Predávajúci“)
(Kupujúci a Predávajúci spoločne ako „Zmluvné strany“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

- 1.1 **Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti** (v podiele 1/1 k celku) nachádzajúcej sa v k.ú. Novoť, obec Novoť, okres Námestovo, zapísanej na **LV č. 1465 ako pozemok KN-C parc. č. 6671/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 306 m²** (ďalej len ako „Pozemok“).
- 1.2 Prevod Pozemku sa uskutočňuje z dôvodu podľa ust. § 9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb., o majetku obcí, nakoľko ide o Pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve Kupujúcich. Pozemok je zastavaný stavbou bytového domu so súpisným číslom 146. Kupujúci majú záujem majetkovoprávne vysporiadať Pozemok pod stavbou bytového domu za účelom získania právneho titulu, k užívaniu Pozemku zastavaného stavbou.
- 1.3 Prevod Pozemku na Kupujúcich bol schválený uznesením č. 564/2025 prijatým na zasadnutí obecného zastupiteľstva Obce Novoť dňa 19.09.2025.

Článok II. Predmet zmluvy

- 2.1 **Predávajúci predáva Kupujúcim Pozemok nasledovne:**

- a) **Kupujúcemu v 1. rade predáva spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8499/51498 k celku na Pozemku,**
- b) **Kupujúcemu v 2. rade predáva spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5493/51498 k celku na Pozemku a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1608/51498 k celku na Pozemku,**
- c) **Kupujúcemu v 3. rade predáva spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1608/51498 k celku na Pozemku a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8499/51498 k celku na Pozemku,**
- d) **Kupujúcemu v 4. rade predáva spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1608/51498 k celku na Pozemku a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8499/51498 k celku na Pozemku,**
- e) **Kupujúcemu v 5. rade predáva spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5493/51498 k celku na Pozemku,**
- f) **Kupujúcemu v 6. rade predáva spoluvlastnícky podiel o veľkosti 10107/51498 k celku na Pozemku,**

a Kupujúci spoluvlastnícke podiely k Pozemku od Predávajúceho kupujú a zaväzujú sa za ne Predáváčemu uhradiť kúpnu cenu.

Článok III. Kúpna cena

- 3.1 **Kúpna cena Pozemku bola stanovaná v sume 12,73 eur/m²**, ktorá bola určená na základe Odborného stanoviska č. 37/2025 vypracovaného znalcom Ing. Mariánom Pilkom, SNP 1197/30, 026 01 Dolný Kubín, evidenčné číslo 912740 s využitím porovnávacej metódy ako všeobecná jednotková hodnota Pozemku.
- 3.2 Kúpna cena Pozemku podľa bodu 3.1 pri jednotlivých Kupujúcich určená podľa veľkosti ich spoluvlastníckeho podielu na Pozemku, predstavuje nasledovné sumy:
- a) **Kupujúci v 1. rade - kúpna cena vo výške 643,88 eur** (50,58 m² x 12,73 €),
 - b) **Kupujúci v 2. rade - kúpna cena vo výške 538,23 eur** (42,28 m² x 12,73 €),
 - c) **Kupujúci v 3. rade - kúpna cena vo výške 765,58 eur** (60,14 m² x 12,73 €),
 - d) **Kupujúci v 4. rade - kúpna cena vo výške 765,58 eur** (60,14 m² x 12,73 €),
 - e) **Kupujúci v 5. rade - kúpna cena vo výške 416,53 eur** (32,72 m² x 12,73 €),
 - f) **Kupujúci v 6. rade - kúpna cena vo výške 765,58 eur** (60,14 m² x 12,73 €),

ktorú kúpnu cenu vyplatia Kupujúci Predáváčemu v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom na účet označený Predáváčim, a to v lehote najneskôr do 15 dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy Zmluvnými stranami.

Článok IV. Osobitné ustanovenia

- 4.1 **Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o žiadnych skutkových alebo právnych vadách Pozemku**, na ktoré by mal povinnosť Kupujúcich upozorniť s výnimkou tých, ktoré sú v čase uzatvorenia tejto zmluvy evidované na príslušnom LV. **Kupujúci vyhlasujú, že sa pred uzatvorením tejto Zmluvy oboznámili so stavom Pozemku a Pozemok kupujú bez výhrad v stave v akom stojí a leží.**
- 4.2 Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom si poskytnúť súčinnosť pri odstraňovaní prípadných chýb v písaní, počítaní alebo iných chýb tejto Zmluvy, ktoré by mohli byť prekážkou povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich. **Zmluvné strany zároveň týmto splnomocňujú obec Novoť**, so sídlom Novoť 285, 029 55 Novoť, IČO: 00 314 692, na odstraňovanie prípadných chýb v počítaní, písaní alebo iných chýb a zrejmych nesprávností tejto Zmluvy, ktoré by mohli byť prekážkou povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech Kupujúcich, a to formou vyhotovenia akýchkoľvek dodatkov k tejto Zmluve, dodatkov k návrhu na vklad, podávania opravných prostriedkov, žiadostí alebo akýchkoľvek iných vyjadrení súvisiacich s povolením vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností. Kupujúci zároveň súhlasia s tým, aby sa Obec Novoť dala zastupovať tretím subjektom.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností a náklady za právne služby spojené s prípravou kúpnej zmluvy uhradia Kupujúci.

Článok V. Záverečné ustanovenia

- 5.1 **Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv** v súlade s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
- 5.2 **Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva podlieha vkladu vlastníckeho práva na Okresnom úrade Námestovo, katastrálny odbor.** Kupujúci nadobudnú spoluvlastnícke podiely k Pozemku špecifikovanom v Článku I. tejto Zmluvy dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Námestovo, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Pozemku v prospech Kupujúcich do katastra nehnuteľností.

- 5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy je oprávnený podať Predávajúci.
- 5.4 Táto Zmluva je vyhotovená v 9 rovnopisoch, pričom každá Zmluvná strana obdrží 1 písomné vyhotovenie tejto Zmluvy a 2 vyhotovenia budú predložené Okresnému úradu Námestovo, katastrálny odbor ako príloha návrhu na vklad.
- 5.5 Zmeny a doplnky tejto Zmluvy možno robiť len písomne vo forme číslovaných a datovaných dodatkov, ktoré musia byť podpísané všetkými Zmluvnými stranami.
- 5.6 Právne vzťahy založené touto Zmluvou, ale ňou výslovne neupravené, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 5.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, Zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle vyjadrenej v určitej a zrozumiteľnej forme, Zmluva nebola uzatvorená v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluva nebola uzatvorená v omyle, Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

V Novoti, dňa.....

14-10-2025

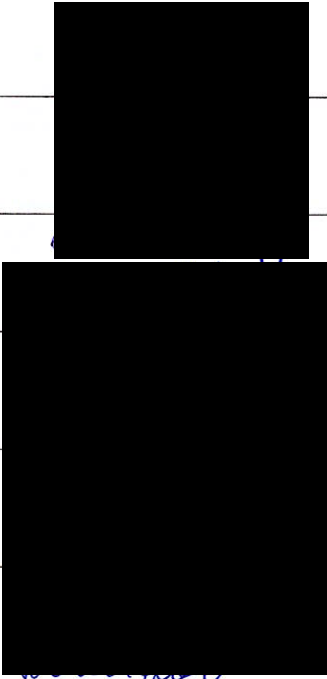
Predávajúci
Obec Novot'

.....
Ing. Dušan Jendrašík
starosta obce
(úradne osvedčený podpis)

V Novoti, dňa.....

06-10-2025

Kupujúci:

Poradie	Meno a priezvisko	Vlastnoručný podpis
1.	Ladislav Garaj	
1.	Helena Garajová	
2.	Jozef Pilšák	
3.	Pavol Todorov	
3.	Emília Todorovová	
4.	Viera Sochuláková	

5.	Margita Vojtaššáková	
6.	Justína Blahútová	
6.	Mgr. Barbora Kolenčíková	

