

Obec Hrachovo

vyhlasuje v zmysle § 281 a násl. Obchodného zákonníka a v súlade s uzneseniami obecného zastupiteľstva č. 226/03/2026, zo dňa 4.3.2026,

obchodnú verejnú súťaž

a vyzýva na podanie návrhov na uzatvorenie kúpnej zmluvy o prevode nehnuteľného majetku - pozemku vo vlastníctve obce Hrachovo v lokalite na ulici Osloboditeľov Hrachovo v k.ú. Hrachovo na LV č. 367

Vyhlasovateľ:

Úradný názov: Obec Hrachovo
Sídlo: Mieru 35, 980 52 Hrachovo
Obec: Hrachovo
Kontaktné miesto: Obecný úrad Hrachovo, Mieru 35, 980 52 Hrachovo
Kontaktná osoba: Ondrej Knechta, starosta obce
E-mail: starosta@obechrachovo.sk
Adresa internetovej stránky: www.obechrachovo.sk
Číslo telefónu: 047/56 95 126, 0910 916 270

Predmet obchodnej verejnej súťaže: pozemky v k.ú. Hrachovo na LV č. 367, lokalita na ulici Osloboditeľov Hrachovo a to parcely, na základe geometrického plánu č. 33547564-8/2022, zo dňa 25. 05. 2022, vyhotovený - Jánom Brozmanom, geodetická kancelária Kirejevská 1112/9, 979 01 Rimavská Sobota, bez inžinierskych sietí

- **KN C 600/1 trvalý trávny porast o výmere 630 m² /vid' príloha č. 1/,**

Záväzné podmienky obchodnej verejnej súťaže:

- a) v prípade, že k pozemku budú doručené viaceré návrhy na uzavretie kúpnej zmluvy, teda on prejaví záujem viac žiadateľov, vyhlasovateľ ako víťazný návrh vyhlási návrh z najvyššou ponúkanou kúpnu cenou,
- b) minimálna kúpna cena ponúkaná v návrhu musí byť **3,58 €/m², celkom zaokrúhlene 2 260,00 €** ponuky s nižšou navrhovanou kúpnu cenou budú zo súťaže vylúčené, v prípade dvoch rovnakých žiadostí a v rovnakej cene, bude uprednostnená žiadosť, ktorá bola podaná na obec Hrachovo v poradí ako prvá. Kúpna cena bola stanovená na základe znaleckého posudku č.6/2026, zo dňa 04. 03. 2026, vyhotovený Ing. Milanom Valigurským, Dr. Clementisa 2/144, Rimavská Sobota, ev. číslo 914156, schválená obecným zastupiteľstvom,
- c) kupujúci musí uhradiť celú kúpnu cenu v lehote do 30 dní od schválenia jeho návrhu a teda predaja pozemku, o ktorý prejavil záujem obecným zastupiteľstvom obce Hrachovo, pričom kúpna cena v celosti musí byť uhradená pred podpisom kúpnej zmluvy **na účet obce v tvare IBAN: SK53 0200 0000 0000 2442 0392,**
- d) kupujúci je povinný **na účet obce v tvare IBAN: SK53 0200 0000 0000 2442 0392,** vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a. s., pobočka Rimavská Sobota zložiť čiastku **vo výške 200,- Eur** ako zábezpeku v termíne od zverejnenia verejnej obchodnej súťaže, ktorá musí byť pripísaná na účet obce najneskôr v deň ukončenia obchodnej verejnej súťaže, **t. j. dňa 08. apríla 2026.** Zložená zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa obchodnej verejnej súťaže v prípade, ak úspešný uchádzač od kúpy pozemku, o ktorý

prejavil záujem odstúpi alebo odmietne uzatvoriť kúpnu zmluvu, ktorej podstatný obsah tvorí prílohu č. 4 tejto obchodnej verejnej súťaže alebo ju nebude možné uzatvoriť z akýchkoľvek iných dôvodov na strane účastníka tejto obchodnej verejnej súťaže. Neúspešným záujemcom sa finančné prostriedky vrátia do 14 dní po otvorení obálok. Úspešnému záujemcovi sa zábezpeka započíta na úhradu kúpnej ceny,

- e) kupujúci najneskôr spolu s úhradou kúpnej ceny uhradí obci Hrachovo náklady súvisiace s vypracovaním znaleckého posudku vo výške 146,00 Eur a náklady súvisiace s vypracovaním kúpnej zmluvy a ich vkladom Okresným úradom v Rimavskej Sobote vo výške 295,20 Eur,
- f) účastník podaním návrhu výslovne akceptuje návrh kúpnej zmluvy, ktorá tvorí prílohu č. 4 tejto obchodnej verejnej súťaže a zaväzuje sa ju uzavrieť v lehote 40 dní od schválenia jeho návrhu a teda predaja pozemku, o ktorý prejavil záujem obecným zastupiteľstvom obce Hrachovo, pričom akceptuje, že táto bude uzatvorená až po úplnom zaplatení kúpnej ceny,
- g) kupujúci berie na vedomie, že cez pozemok vedie elektrické vedenie s vysokým napätím, preto pozemok nie je vhodný na stavebné účely.
- h) obec bude mať predkupné právo k pozemku v prípade jeho prevodu, za rovnakých podmienok ako došlo k predaju pozemku účastníkovi, a to ohľadne kúpnej ceny.

1. Obchodná verejná súťaž sa začína dňom jej zverejnenia na internetovej stránke obce Hrachovo: www.obcehrachovo.sk a na úradnej tabuli obce Hrachovo.

Doba zverejnenia: **od 23.3.2026 do 08. 04. 2026.**

Žiadateľ predloží písomnú ponuku v zalepenej obálke viditeľne označenej heslom

„**Neotvárať – odpredaj pozemkov na ulici Osloboditeľov**“, spolu s prílohami:

- **vyplnený formulár** – prihláška do obchodnej verejnej súťaže príloha č. 2 - návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na kúpu nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Hrachovo,
- **čestné vyhlásenie žiadateľa príloha č. 3**, že v čase podania žiadosti nemá žiadne záväzky voči obci, štátu, daňovému úradu a poisťovniam po lehote splatnosti, resp. ak ich má, uvedie výšku záväzku, veriteľa a stručné odôvodnenie záväzku.

2. Vyplnený formulár a čestné vyhlásenie zaslať na adresu:

Obec Hrachovo, Mieru 35, 980 52 Hrachovo.

3. Lehota na podávanie návrhov **končí dňom 08. apríla 2026 o 14.00 hod.** Pri ponukách zasielaných poštou nerozhoduje pečiatka pošty, ale fyzická prítomnosť zásielky. Po uplynutí lehoty nebude možné predložený návrh prijať, zmeniť a ani odvolať.

4. Vyhlasovateľ komisionálne vyhodnotí ponuky **do 10. apríla 2026**, pričom kritériom hodnotenia je najvyššia ponúknutá cena.

5. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy, obchodnú verejnú súťaž zrušiť, ukončiť ju ako neúspešnú alebo predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku.

Časový harmonogram obchodnej verejnej súťaže:

Vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže: 23. marec 2026

Ukončenie obchodnej verejnej súťaže: 8. apríl 2026

Vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže: 10. apríl 2026

Uzatvorenie kúpnej zmluvy: do 40 dní schválenia predaja pozemku v obecnom zastupiteľstve v Hrachove.

Prílohy: 1. prihláška do obchodnej verejnej súťaže – návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy,
2. čestné vyhlásenie fyzickej osoby,
3. kúpna zmluva.

Poznámka: Obhliadka predávaných pozemkov bude umožnená na základe dohody so starostom obce Hrachovo v pracovných dňoch v čase od 7:30 hod. do 15:00 hod. v lehote do 07. apríla 2026 na základe dohody so starostom obce Hrachovo. Kontakt: 047/56 95 126, 0910 916 270.

V Hrachove, dňa 18.3.2026

.....
Ondrej Knechta
starosta obce

Príloha č. 1

Prihláška do obchodnej verejnej súťaže na kúpu nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Hrachovo (fyzická osoba)

Meno, priezvisko, titul: Rodné priezvisko:.....

Dátum narodenia: Rodné číslo:

Trvalé bydlisko (podľa OP):

Kontakt (telefón, mobil):

Svojím podpisom potvrdzujem, že súhlasím so súťažnými podmienkami obchodnej verejnej súťaže a mám záujem o kúpu nehnuteľného majetku obce - pozemku v lokalite na ulici Osloboditeľov

- k.ú.: LV č.:
- parcela č.:
- výmera pozemku v m²:
- navrhovaná kúpna cena:

Nehnuteľnosť žiadam odpredať:

- a) do bezpodielového spoluvlastníctva manželov (v prípade odpredaja do BSM vyplniť údaje o manželke, manželovi)
- b) do podielového spoluvlastníctva partnerov druh/družka
- c) do svojho výlučného vlastníctva (u manželov ku kúpnej zmluve priložiť notársku zápisnicu o zúžení BSM)

Meno, priezvisko, titul
manželky/manžela/spolukupujúceho:

Rodné priezvisko:

Dátum narodenia: Rodné číslo:

Trvalé bydlisko (podľa OP)

Žiadateľ o kúpu majetku obce dáva týmto súhlas pre obec Hrachovo so spracúvaním osobných údajov uvedených v tomto tlačive vrátane príloh pre účely prerokovania návrhu na odpredaj nehnuteľného majetku v orgánoch obce a v orgánoch obecného zastupiteľstva, v materiáloch na rokovania obecného zastupiteľstva a vo verejne prístupných uzneseniach obecného zastupiteľstva a následne uzatvorenia kúpnej zmluvy za podmienok ustanovených v zmysle GDPR a zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Vyhlasuje, že tento súhlas so spracúvaním osobných údajov je platný počas celej doby platnosti kúpnej zmluvy a že ho počas jej platnosti nevezme späť.

V dňa:

.....
podpis žiadateľa

.....
podpis žiadateľa

Príloha č. 2

Č e s t n é v y h l á s e n i e
(fyzická osoba)

Podpísaný (á)

nar., č. OP

trvale bytom

týmto čestne vyhlasujem,

že v čase podania žiadosti * mám * nemám po lehote
splatnosti záväzky voči:

- obci Hrachovo
- štátu
- daňovému úradu
- poisťovniam

výška záväzku

odôvodnenie záväzku

.....

Toto čestné vyhlásenie som vykonal(a) dobrovoľne a s plnou zodpovednosťou pre potreby obce Hrachovo za účelom predloženia mojej žiadosti o prevod vlastníctva z majetku obce. Zároveň vyhlasujem, že som si vedomý(á) dôsledkov, ktoré by vyplynuli z toho, ak by sa preukázalo, že údaje v tomto čestnom vyhlásení nie sú pravdivé.

V dňa:

.....
podpis žiadateľa

.....
podpis žiadateľa

KÚPNA ZMLUVA

I.

Zmluvné strany

1.1. PREDÁVAJÚCI:

Obec Hrachovo

V zastúpení: Ondrej Knechta – starosta obce

So sídlom: Mieru 35, 980 52 Hrachovo

IČO: 00318779

DIČ: 2021230189

Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Rimavská Sobota

č. účtu: SK97 0200 0000 0041 6355 3257

tel. č. 047/56 95 126, 0910 916 270

ďalej ako „predávajúci“

1.2. KUPUJÚCI:

Meno a priezvisko:

Rodený:

Štátna príslušnosť: Slovenská republika

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvale bytom:

a

Meno a priezvisko:

Rodená:

Štátna príslušnosť: Slovenská republika

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvale bytom:

ďalej ako „kupujúci“

uzavreli v súlade s ustanoveniami § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „Občiansky zákonník“) túto zmluvu o kúpe nehnuteľností.

II.

Preambula

2.1 Predávajúci je vlastníkom pozemku: parcely vedenej Okresným úradom Rimavská Sobota, KN-C č.. 600/1 zapísanej na LV č. 367 pre obec a katastrálne územie Hrachovo evidovanej ako trvalý trávny porast o výmere 630 m², vo výlučnom vlastníctve predávajúceho 1/1-ina, (ďalej len „predmet prevodu“). Na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Hrachovo, č./2026 zo dňa2026. Obecné zastupiteľstvo obce Hrachovo schválilo predaj majetku bce uvedeného v predchádzajúcej vete tohto článku zmluvy. Spôsob prevodu nehnuteľností bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Hrachovo č. 226/03/2026 zo dňa 4.3.2026.

III.

Predmet zmluvy

3.1 Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti/tiam špecifikovanej/ných v čl. II tejto zmluvy

- 3.2 Predávajúci touto zmluvou predáva predmet kúpy bližšie špecifikovaný v článku II., bod 2.1 tejto zmluvy, teda parcelu vedenú Okresným úradom Rimavská Sobota, KN-C č. 600/1 zapísanej na LV č. 367 pre obec a katastrálne územie Hrachovo evidovanej ako orná pôda o výmere 630 m² do svojho vlastníctva.

IV.

Kúpna cena a jej splatnosť

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetu kúpy v celkovej výške € (slovom: Eur).
- 4.2 Kúpna cena je stanovená na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže, na základe ktorej dochádza k odpredaju pozemku, ktorá bola vyhlásená dňa.....
- 4.3 Kúpnu cenu podľa bodu 4.1 tohto článku kupujúci uhradil/i v celej výške pred podpisom tejto kúpnej zmluvy, čo predávajúci potvrdzuje jej podpisom.

V.

Vyhlásenia zmluvných strán

- 5.1 Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy nevykazuje žiadne právne vady, ktoré by mu bránili alebo obmedzovali v nakladaní s predmetom kúpy. Na predmete kúpy neviazu žiadne záložné práva alebo vecné bremená, prípadne iné práva tretích osôb obmedzujúce jeho vlastnícke práva.
- 5.2 Predávajúci rovnako vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy:
- 5.2.1 neexistujú žiadne splatné a nesplnené daňové povinnosti, ktoré by sa vzťahovali na predmet kúpy alebo jeho časť,
- 5.2.2 neexistujú žiadne zaťaženia alebo iné práva tretích osôb k predmetu kúpy alebo jeho časti, ku ktorých vzniku nie je potrebný zápis v katastri nehnuteľností, najmä práva nájomné,
- 5.2.3 neexistuje žiadna právne účinná zmluva o budúcej zmluve alebo kúpna zmluva, ktorou by sa zaviazal previesť, alebo ktorou by previedol predmet kúpy alebo jeho časť a zároveň sa zaväzuje, že takúto zmluvu v budúcnosti ani neuzavrie, predmet kúpy alebo jeho časť neprenehá do užívania tretej osobe, ani ho inak nezaťaží.
- 5.3 Kupujúci vyhlasuje, že predmet kúpy pozná z osobnej obhliadky a má záujem ho kúpiť v stave v akom sa nachádza v čase podpisu tejto zmluvy, tak ako stojí a leží.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady súvisiace s vyhotovením tejto kúpnej zmluvy a jej vkladom znáša/jú kupujúci.
- 6.2 V prípade, ak Okresný úrad Rimavská Sobota nevykoná vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho z dôvodu akýchkoľvek označených chýb a pokiaľ bude nutné pre platnosť alebo účinnosť tejto kúpnej zmluvy, alebo niektorého z ustanovení tejto kúpnej zmluvy túto kúpnu zmluvu príslušným spôsobom doplniť alebo zmeniť alebo v prípade odmietnutia príslušného Okresného úradu Rimavská Sobota povolenia vkladu predmetu tejto kúpnej zmluvy z akýchkoľvek jej dôvodov, jej väd, zaväzujú sa zmluvné strany uzavrieť novú bezchybnú zmluvu s tými istými cenovými podmienkami, prípadne iným spôsobom odstrániť vadu alebo neúplnosť tejto kúpnej zmluvy, najmä dodatkom k nej. Zmluvné strany sa zaväzujú za týmto účelom poskytnúť si potrebnú súčinnosť a spolupôsobenie, najmä pri vyhotovení dodatkov, doplnkov alebo zmien tejto kúpnej zmluvy alebo uzavretím novej zmluvy bez väd a bez zbytočného odkladu po výzve jednej zo zmluvných strán.

V prípade, že napriek snahe zmluvných strán o odstránenie prípadných väd v zmysle predchádzajúceho bodu, z akýchkoľvek príčin nebude povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Rimavská Sobota táto zmluva sa ruší od

počiatku a predávajúci sa zaväzuje vrátiť kupujúcemu vyplatenú kúpnu cenu, a to najneskôr do 10 dní odo dňa vydania právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Rimavská Sobota o zamietnutí vkladu vlastníckeho práva na kupujúceho.

- 6.3 Kupujúci berie na vedomie, že cez pozemok vedie elektrické vedenie s vysokým napätím, preto pozemok nie je vhodný na stavebné účely.
- 6.4 Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy, ktorá spočíva najmä v informovaní kupujúceho o všetkých podstatných skutočnostiach s prevodom súvisiacich, ako aj vo vykonaní všetkých úkonov potrebných na realizáciu predmetného prevodu.
- 6.5. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy kupujúcemu do 7 dní od podpisu tejto zmluvy.
- 6.6 Odo dňa podpisu tejto zmluvy sú zmluvné strany viazané prejavmi svojej vôle vyjadrenými v tejto zmluve, t. j. nemôžu od tejto zmluvy odstúpiť bez preukázania závažného porušenia tejto zmluvy druhou zmluvnou stranou alebo uzavretím novej zmluvy bez väd a bez zbytočného odkladu po výzve jednej zo zmluvných strán.

VII.

Nadobudnutie vlastníctva

- 7.1 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Rimavská Sobota, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.
- 7.2 Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podajú zmluvné strany spoločne, pričom na tento účel splnomocnia advokáta JUDr. Mária Keletiho, so sídlom advokátskej kancelárie Hlavná 36, 981 01 Hnúšťa.
- 7.3 Predávajúci má k predmetu prevodu podľa tejto kúpnej zmluvy predkupné právo za cenu ako bola výška kúpnej ceny stanovená touto kúpnu zmluvou. V prípade zamýšľaného prevodu predmetu tejto kúpnej zmluvy je kupujúci povinný dodržať dohodnuté predkupné právo a písomne oznámiť ponuku na jeho využitie obci Hrachovo. V prípade porušenia tejto povinnosti zaplatí kupujúci predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 20 % z kúpnej ceny. Obec Hrachovo je povinná využiť ponúkané predkupné právo v lehote 45 dní, inak zaniká. Písomne využitie predkupného práva oznámi kupujúcemu/stačí jednému z kupujúcich/, pričom zásielka sa doručuje na adresu kupujúcich, ktorú uvedú v písomnej ponuke na využitie predkupného práva. Zásielka sa považuje za doručení okamžikom, keď s ňou adresát mohol začať nakladať, teda aj oznámením pošty o uložení zásielky.

VIII.

Záverečné ustanovenia

- 8.1 Zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami, pričom podpis predávajúcich musí byť úradne overený.
- 8.2 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 8.3 Zmluvné strany sa zaväzujú urovať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
- 8.4 Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto zmluvy.
- 8.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami pričom podpis predávajúceho musí byť úradne overený a účinnosť nadobúda dňom po jej zverejnení. Vecno-

právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu v Rimavskej Sobote, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

- 8.6 Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch exemplároch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie a dve sú určené pre potreby konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 8.7 Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Hrachove, dňa

V Hrachove, dňa

predávajúci

kupujúci

.....
Ondrej Knechta
starosta obce Hrachovo

.....

.....