

Kúpna zmluva č. 1/2025 o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti

Čl. I.

Zmluvné strany

Predávajúci: **Obec Kolonica**
v zastúpení: Matúš Leňo, starosta obce
so sídlom: Kolonica 118, 067 61 Stakčín
IČO: 00323161
DIČ: 2020794534
bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Snina
IBAN: SK81 0200 0000 0013 2947 5057
(ďalej len ako „predávajúci“)

Kupujúci: **Gustáv Kuzma, rod. Kuzma**
trvale bytom: F... ..
rodné číslo:
občan SR
(ďalej ako „kupujúci“)

uzatvárajú túto zmluvu v zmysle § 588 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Čl. II.

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci, obec Kolonica, je výlučným vlastníkom nehnuteľností - pozemku parcely č. EKN č. 2002, druh pozemku orná pôda o výmere 14 210 m² v k.ú. Kolonica, zapísanej na LV č. 583
2. Predaj nehnuteľnosti tvoriacej predmet tejto zmluvy sa realizuje na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva v Kolonici č. 111/2025 zo dňa 18.11.2025, ktorým bol schválený zmluvný prevod nehnuteľnosti v nadväznosti na Uznesenie Obecného zastupiteľstva č. 97/2025 zo dňa 22.09.2025 a to v súlade s § 9a ods. 12 zákona č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Čl. III.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto kúpnej zmluvy je odplatný prevod vlastníctva nehnuteľností, a to pozemku parc. CKN č. 962/28, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 86 m² a pozemku parc. CKN č. 962/29, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m², ktoré boli vytvorené geometrickým plánom č. 4195689-222/2025 vyhotoviteľ: Ing. Jaroslav Vasilečko, Pčolinská 1410/40, 069 01 Snina, odčlenením z pozemku parc. EKN č.2002, druh pozemku orná pôda o výmere 14 210 m², zapísanej na LV č. 583, k. ú. Kolonica.
2. Touto zmluvou predávajúci predáva a odovzdáva kupujúcemu do výlučného vlastníctva nehnuteľnosť popísanú a špecifikovanú v čl. III ods. 1 tejto zmluvy so všetkými súčasťami, právami a povinnosťami s vlastníctvom tejto nehnuteľnosti spojenými, a kupujúci túto nehnuteľnosť od predávajúceho kupuje a preberá do svojho vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu.

Čl. IV.

Kúpna cena a platobné podmienky

Kúpna cena bola určená Znaleckým posudkom č. 77/2025, ktorý vypracovala Ing. Jana Ihnátová, takto: parc. č. C KN č. 862/28 za výmeru 88 m² – **118,80 EUR** a parc. C KN 862/29 za výmeru 11 m² – **14,85 EUR, t.j celková kúpna cena za obe nehnuteľnosti je 135,00 EUR (slovom Jedenstotridsaťpäť EUR)** s tým, že kupujúci uhradí náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností a všetky náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Predávajúci prehlasuje a zaručuje kupujúcemu, že:
 - a) je vlastníkom nehnuteľností tvoriacich predmet zmluvy, že ich doteraz nikomu nescudzil, že ich prevod nie je obmedzený a že je oprávnený s nimi bez obmedzenia nakladať,
 - b) prevádzané nehnuteľnosti, špecifikované v článku III ods. 1 tejto zmluvy sú bez právnych väd, neviaznu na nich žiadne záložné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb,
 - c) na predmete zmluvy neviaznu žiadne nedoplatky na daniach, ani akékoľvek iné poplatky alebo pohľadávky tretích osôb,
 - d) ohľadne predmetu kúpy nedošlo k uplatneniu akýchkoľvek nárokov (vrátane reštitučných, podaniu žaloby, začatiu súdneho, správneho alebo rozhodcovského konania, či už pred súdom, orgánmi štátnej správy alebo samosprávy.
2. Predmet zmluvy nadobúda kupujúci od predávajúceho v takom stave, v akom sa dnes nachádza a tento stav je mu dobre známy a vyhlasuje, že v tomto stave prevádzané nehnuteľnosti prijíma.

Čl. VI.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Kupujúci podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení, nadobudne vlastníctvo k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, vkladom do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti správneho orgánu podá kupujúci a to až po úhrade kúpnej ceny a súvisiacich poplatkov predávajúcemu.
3. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť všetky náklady, ktoré vzniknú v súvislosti so zápisom do katastra nehnuteľností.
4. Deň podpisu zmluvy sa považuje za deň odovzdania nehnuteľností do užívania kupujúceho a týmto dňom prechádzajú na kupujúceho práva a povinnosti spojené s užívaním týchto nehnuteľností.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa vyhotovuje v šiestich (6) rovnopisoch, pričom predávajúci obdrží dva (2) rovnopisy, kupujúci dva (2) rovnopisy a pre účely katastra nehnuteľností sú určené dva (2) rovnopisy.
2. Skutočnosti výslovne neupravené touto kúpnu zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a súvisiacimi právnymi predpismi.
3. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe zhodného prejavu zmluvných strán písomným dodatkom.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa zákona č. 564/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Prevod vlastníckeho práva nadobúda účinnosť rozhodnutím o povolení vkladu do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti správne mu orgánu podá kupujúci a to až po úhrade kúpnej ceny a súvisiacich poplatkov predávajúcemu.
3. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť všetky náklady, ktoré vzniknú v súvislosti so zápisom do katastra nehnuteľností.
4. Deň podpisu zmluvy sa považuje za deň odovzdania nehnuteľností do užívania kupujúceho a týmto dňom prechádzajú na kupujúceho práva a povinnosti spojené s užívaním týchto nehnuteľností.

Čl. VII.

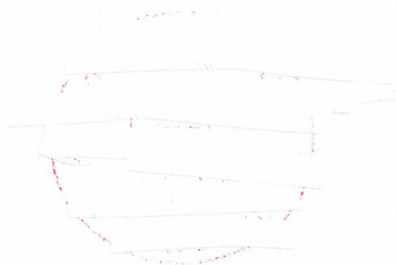
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa vyhotovuje v šiestich (6) rovnopisoch, pričom predávajúci obdrží dva (2) rovnopisy, kupujúci dva (2) rovnopisy a pre účely katastra nehnuteľností sú určené dva (2) rovnopisy.
2. Skutočnosti výslovne neupravené touto kúpnu zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a súvisiacimi právnymi predpismi.
3. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe zhodného prejavu zmluvných strán písomným dodatkom.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa zákona č. 564/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Prevod vlastníckeho práva nadobúda účinnosť rozhodnutím o povolení vkladu do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že ich spôsobilosť na právne úkony nie je žiadnym spôsobom obmedzená, zmluvu si pred jej podpisom prečítali, jej obsah je pre nich určitý a zrozumiteľný a vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu. Zmluvné strany ďalej prehlasujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok a ani v omyle. Na znak súhlasu s obsahom zmluvy pripájajú zmluvné strany svoje vlastnoručné podpisy.

V Kolonici, dňa 5.12.2025



Gustáv Kuzma
kupujúci



V Kolonici, dňa 5.12.2025



Matúš Leňo, starosta obce
predávajúci