

K Ú P N A Z M L U V A
o prevode nehnuteľností podľa ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

uzatvorená medzi

Predávajúci : **Obec Vyšný Čaj**
Sídlo : Vyšný Čaj č. 86, 044 16 Vyšný Čaj
Zastúpený : Michal Konč rod. Konč
poverený zástupca starostu obce
IČO : 00 324 922
Bankové spojenie : ČSOB a.s.
číslo účtu IBAN : SK51 7500 0000 0040 3014 7271
(ďalej v texte zmluvy „predávajúci“)

a

Kupujúci : **Anton Pitoňák rod. Pitoňák**
dátum nar. [redacted]
adresa : G [redacted]
a manželka Silvia Pitoňáková rod. Magyarová
dátum : [redacted] 06
adresa [redacted]
(ďalej v [redacted])

Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a vyjadrujú svoju slobodnú, vážnu a spoločnú vôľu v tejto kúpnej zmluve o prevode nehnuteľností (ďalej len „Zmluva“) a v súlade so zákonom č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s prijatým uznesením Obecného zastupiteľstva v obci Vyšný Čaj č. 137/2025 zo dňa 18.12.2025 sa dohodli na nasledujúcom znení tejto kúpnej zmluvy :

I. Predmet zmluvy

1. Predávajúci Obec Vyšný Čaj je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku parcela registra C KN v katastrálnom území obce Vyšný Čaj :
- parc. č. 75/4 druh pozemku ostatné plochy o výmere 3343 m²,
ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 132 pre katastrálne územie Vyšný Čaj, okres Košice – okolie,
pod por. č. 1, v celosti na mene predávajúceho.
2. Účastníci tejto kúpnej zmluvy sa dohodli na odplatnom predaji nehnuteľnosti oddelenej podľa geometrického plánu č. 37 300 709 – 64/2024, úradne overeného Okresným úradom Košice – okolie, katastrálny odbor dňa 20.06.2024, pod číslom konania G 1 – 1224/2024, takto:

♦ **Novovytvorenú parcelu registra „C“:**

parc. č. 75/19 – ostatné plochy o výmere 7 m², nadobúdajú do výlučného vlastníctva v BSM :

kupujúci : **Anton Pitoňák rod. Pitoňák a manželka Silvia Pitoňáková rod. Magyarová,**
v podiele 1/1.

II. Kúpna cena, platobné podmienky

Jednotková cena za 1 m² odpredávaného pozemku – parc.č. 75/19 bola stanovená na 1.32 EUR/m².

Dohodnutá kúpna cena za oddeľovaný pozemok parcela registra C parc. č. 75/19, ostatná plocha o výmere 7 m² medzi predávajúcim Obec Vyšný Čaj a kupujúcimi bola stanovená na 9.24 €, ktorú kupujúci uhradia na účet predávajúceho vedený v ČSOB a.s. číslo účtu IBAN SK51 7500 0000 0040 3014 7271 v deň podpisu tejto kúpnej zmluvy, predaj predmetnej nehnuteľnosti sa uskutočnil z dôvodov osobitného zreteľa v zmysle ust. § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. O majetku obcí. Predávajúci so spôsobom úhrady kúpnej ceny súhlasí a vyhradzuje si právo od kúpnej zmluvy odstúpiť, ak mu nebude dohodnutá kúpna cena zaplatená riadne, v celosti, včas, a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.

III. Vyhlásenie o zmluvnej voľnosti

1. Predávajúci týmto vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach neviazu žiadne dlhy, vecné bremená a ani iné právne povinnosti a že so stavom predávaných nehnuteľností kupujúcich riadne oboznámil. Kupujúci prehlasujú, že so stavom kupovanej nehnuteľnosti boli riadne oboznámení ich obhliadkou na mieste samom a že stav tejto nehnuteľnosti je im dobre známy.

2. Účastníci zmluvy prehlasujú, že táto zmluva sa zhoduje so súhlasnými, slobodnými a vážnymi prejavmi ich skutočnej vôle, že zmluvu neuzavreli v tiesni ani omyle, alebo za nápadne nevýhodných podmienok, že o obsahu zmluvy sa dohodli úplne tak, aby nedošlo k rozporom, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.

IV. Schválenie predaja

Obecné zastupiteľstvo vo Vyšnom Čaji na svojom zasadnutí dňa 18.12. 2025 schválilo predaj nehnuteľností – pozemku :

v zmysle § 9 ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov priamym predajom - výpis z uznesenia č. 137/2025 zo dňa 18.12.2025.

Predaj pozemkov bol kupujúcim schválený všetkými poslancami obecného zastupiteľstva - počet poslancov obecného zastupiteľstva 3, hlasovania sa zúčastnili 3 poslanci obecného zastupiteľstva, ktorí všetci hlasovali za predaj pozemkov v prospech kupujúcich (výpis z uznesenia č. 137/2025 zo dňa 18.12.2025).

V. Návrh na vklad

Účastníci tejto zmluvy navrhujú, aby podľa obsahu zmluvy bol vykonaný v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Vyšný Čaj na listoch vlastníctva vykonaný zápis vlastníckeho práva k predmetu prevodu.

VI. Osobitné a záverečné dojednania

1. Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania všetkými účastníkmi a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke Obce Vyšný Čaj.

K prevodu vlastníckeho práva dôjde dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, do tej doby sú zmluvné strany zmluvnými prejavmi dohodnutými v tejto zmluve viazaní. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobudnú kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu Košice - okolie a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Košice - okolie o jeho povolení. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu Košice - okolie

rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho do katastra nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy účastníci tejto zmluvy sú povinní podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy za podmienok dojednaných v tejto zmluve. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu Košice - okolie preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, účastníci zmluvy sú povinní poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti, prípadne jeho príloh, formou očíslovaného dodatku.

2. Účastníci zmluvy súčasne berú na vedomie, že sú povinný v zmysle ust. § 18 ods. 3 zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady oznámiť obci Vyšný Čaj, ako správcom dane do 30 dní odo dňa vydania rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prevod ktorých sa touto zmluvou uskutočňuje a to za účelom dane z nehnuteľnosti.

3. Poplatok v hodnote 100,- eur spojený s návrhom na vklad hradia kupujúci.

4. Skutočnosti výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a súvisiacimi právnymi predpismi.

5. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len po vzájomnej dohode účastníkov, a to v písomnej forme.

6. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka a podľa § 5a zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Účastníci zmluvy súhlasia so zverejnením tejto zmluvy na webovej stránke Obce Vyšný Čaj.

7. Účastníci zmluvy súhlasia so spracovaním, zhromažďovaním, zaznamenávaním a uchovávaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve a jej prílohách v zmysle § 11 zákona č.122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

8. Táto zmluva bola vypracovaná v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý z účastníkov obdrží jedno vyhotovenie a dve vyhotovenia sú určené pre potreby Okresného úradu Košice - okolie, katastrálny odbor pre účely vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy.

Vo Vyšnom Čaji dňa 23.01.2026

podľa osvedčovacej knihy č. 4/1026... podpísa
uznal za svoj podpis túto listinu
Silvia PITOŇÁKOVÁ

Predávajúci : Obec Vyšný Čaj
v zastúpení Michal Konč rod. Konč
poverený zástupca starostu obce

Kupujúci :
Anton Pitoňák rod.

podľa osvedčovacej knihy č. 3/1026... podpísa
uznal za svoj podpis túto listinu
ANTON PITOŇÁK

Kupujúci :
Silvia Pitoňáková rod. Magyarová

podpis