

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa ust. § 588 Občianskeho zákonníka
v znení neskorších zmien a doplnení
(ďalej len „Zmluva“)



Predávajúci: Obec Nižný Lánec, IČO: 00324515, so sídlom: Nižný Lánec 54, 044 73 Buzica, SR, v zastúpení: **Július Kovács** – starosta obce
(ďalej aj ako: „predávajúci“)

Kupujúci: **Ličák,** trvale bytom

(ďalej aj ako: „kupujúci“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území Nižný Lánec, obec Nižný Lánec, okres Košice – okolie, ktorá je vedená na LV č. 141 ako parcela CKN 4/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 953 m² pod B 1 v podiele 1/1.
2. Znaleckým posudkom č. 77/2025 zo dňa 27.11.2025 vyhotovené znalcom menom Ing. Juraj Miškovič, so sídlom L. Štúra 11, 045 01 Moldava nad Bodvou, SR, došlo k stanoveniu všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti a to vyššie uvádzanej parcely v hodnote **10 225,69- Eur**.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu nehnuteľnosť, ktorá je bližšie špecifikovaná v **Čl. I. ods.1 tejto zmluvy za cenu vo výške 10 705,69-Euro** (slovom: *desaťtisíc sedemstopäť euro a šesťdesiatdeväť euro centov*), ktorá ako kúpna cena sa skladá z hodnoty **10 225,69 - Euro** (hodnota určená znaleckým posudkom za prevádzanú nehnuteľnosť), a z hodnoty **480,- Euro** (vedľajšie výdavky späté s prevodom určené obecným zastupiteľstvom) ktorú zaplatí kupujúci na účet, ktorý bol udaný predávajúcim a to na **IBAN: SK14 7500 0000 0040 3019 2072** do 7dni počítaného od dňa podpísania tejto zmluvy zmluvnými stranami. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú jej pripísaním na vyššie uvádzaný bankový účet.

Článok III. Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti, neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, vecné bremená alebo akékoľvek práva tretích osôb. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy zároveň prehlasujú, že sa oboznámili s obsahom predmetného Listu vlastníctva.
2. Predávajúci vyhlasuje, že prevádzaná nehnuteľnosť je v jeho výlučnom vlastníctve, a podľa jeho vedomia žiadna tretia osoba nemá a ani si neuplatňuje vlastnícke právo alebo iné právo nezlučiteľné s výkonom vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti a podľa jeho vedomia sa o nej nevedie žiaden súdny spor, ktorý by znemožnil plnenie jeho záväzkov podľa tejto zmluvy, alebo by znemožnil pokojný a nerušený výkon vlastníckeho práva kupujúceho k prevádzanej nehnuteľnosti.

3. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s nehnuteľnosťou zmluvne nakladať a súhlasí s tým, aby vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti bolo na základe tejto zmluvy prevedené na kupujúceho vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
4. Predávajúci sa zaväzuje, že odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy až do právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o vklade vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností, neprevedie kúpenú nehnuteľnosť na iného a ani ju inak nezaťaží.
5. Kupujúci vyhlasuje, že technický a právny stav predmetných nehnuteľností je mu veľmi dobre známy, a že so stavom kupovaných nehnuteľností sa oboznámil obhliadkou na mieste samom.

Článok IV. Nadobudnutie vlastníctva

1. Vlastníctvo k nehnuteľnosti kupujúci nadobudne dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností, ktoré vydá príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy sa podá bezodkladne po jej podpise. Podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností zabezpečí kupujúci, ktorý zároveň uhradí správny poplatok.
2. Predávajúci touto zmluvou splnomocňuje kupujúceho na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva na príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor svojím rozhodnutím preruší konanie o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, vykonajú vo vzájomnej súčinnosti všetky úkony potrebné na prevod vlastníckeho práva.

Článok V. Odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany berú na vedomie tú smerodajnú skutočnosť, že obecné zastupiteľstvo obce Nižný Lánec **Uznesením č. 2/2026 zo dňa 05.02.2026** určilo povinnosť zapracovania garančných možností späťých napr. s predkupným právom, ako aj ďalšie možnosti odstúpenia od tejto zmluvy na strane obce, bližšie špecifikovanej v tejto kúpnej zmluve, keďže hlavným dôvodom predaja predmetnej parcely pre kupujúceho bolo to, aby následným vybudovaním rodinného domu a jeho zabývaním a zaľudnením by dochádzalo k zlepšeniu demografických ukazovateľov obce Nižný Lánec.
2. Zmluvné strany uzavretím tejto zmluvy sa dohodli aj na **zriadení zmluvného predkupného práva k predmete prevodu, t.j. k parcele č. CKN 4/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 953 m² v prospech obce Nižný Lánec v hodnote 10 225,69-Eur**. V prípade ak kupujúci hodlá predať predmetný pozemok, ktorý nadobúda touto zmluvou, musí ju najprv ponúknuť pre obec Nižný Lánec.
3. **Zmluvné strany sa dohodli na tom, že na základe tejto zmluvy vzniká predávajúcemu právo jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy ak kupujúci poruší svoju povinnosť zaplatiť celkovú kúpnu cenu predávajúcemu podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve.**
4. Zmluvné strany sa dohodli aj na tom, že na základe tejto zmluvy vzniká predávajúcemu právo jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy, ak kupujúci do **2 rokov** počítaného odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti nebude disponovať s právoplatným stavebným povolením na výstavbu rodinného domu na kupovanej parcele, ktorá je predmetom tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli aj na tom, že na základe tejto zmluvy vzniká predávajúcemu právo jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy, ak kupujúci do **6 rokov** počítaného odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti na katastrálnom odbore nebude disponovať s právoplatným povolením na užívanie stavby (*kolaudačným rozhodnutím*) k rodinnému domu na kupovanej parcele, ktorá je predmetom tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že ak kupujúci poruší svoje povinnosti, ktoré vyplývajú jeho osobe z Čl. V. ods. 2, 3, 4 a 5 tejto zmluvy, vzniká predávajúcemu, t.j. obce Nižný Lánec nárok na zaplatenie paušalizovanej zmluvnej pokuty vo výške **5000,- Eur** ktorú musí kupujúci zaplatiť do 15 dní počítaných odo dňa doručenia výzvy na zaplatenie zmluvnej pokuty zo strany predávajúceho.

Článok VI.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch. Každý z účastníkov zmluvy obdrží po jednom rovnopise. Dva rovnopisy sú určené pre príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto zmluve musia byť urobené písomne formou dodatku a podpísané obidvoma zmluvnými stranami.
3. K zmluvnému prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti **z dôvodu hodného osobitného zreteľa** udelilo **súhlas Obecné zastupiteľstvo obce Nižný Lánec a to Uznesením č. 2/2026 prijatého na zasadnutí obecného zastupiteľstva zo dňa 05.02.2026 .**
4. Zmluvné strany v rámci tejto zmluvy sa dohodli na tom, že táto zmluva nadobúda svoju účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na internetovej stránke obce Nižný Lánec.
5. Zmluvné strany podpísaním zmluvy potvrdzujú, že právny úkon v tejto zmluve urobili slobodne a vážne, zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok a spôsobilosť zmluvných strán na takýto právny úkon nie je ničím obmedzená.

V Nižnom Lanci dňa 10.04.2026

Predávajúci:

.....
za Obec Nižný Lánec
Július Kovács – starosta obce
(úradne overený podpis)

Kupujúci:

.....
 Ličák