

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami:

Obec Koprivnica

sídlo: Koprivnica 126, 086 43 Koprivnica

IČO: 00322164

DIČ: 2020778826

zastúpený : Ing. Peter Krupa – starosta obce

bankové spojenie: VÚB, a.s., Bardejov

IBAN: SK17 0200 0000 0000 0402 2522

(v kúpnej zmluve na strane predávajúcej)

meno a priezvisko, rod. priezvisko:

Mgr. Jakub Kočiš rod. Kočiš, nar. 14.7.1990, rod. č.

Adresa trvalého pobytu: Koprivnica 115, 086 43 Koprivnica a

Mgr. Michaela Kočišová, rod. Gul'ová, nar. 25.11.1992, rod. č.

adresa trvalého pobytu: Koprivnica 115, 086 43 Koprivnica

štátna príslušnosť: Slovenská

(v kúpnej zmluve na strane kupujúcich)

za nasledovných zmluvnými stranami odsúhlasených podmienok:

Článok I.

Všeobecné ustanovenia

1. Predávajúca je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Bardejov, v obci Koprivnica a v katastrálnom území **Koprivnica**, zapísanej na liste vlastníctva číslo 667 v katastri nehnuteľností Okresného úradu Bardejov, katastrálny odbor:

- **pozemok** – Orná pôda, parcela registra „C“, evidovaná na katastrálnej mape, parc. číslo: **490/22 o výmere 1046 m²** v podiele 1/1. (ďalej len „nehuteľnosť“)

2. Predávajúca prehlasuje, že jej vlastníctvo je nesporné a na nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy a bremená.

3. Predávajúca prehlasuje, že nemá žiadne vedomosti o žiadnych vadách, ktoré by bránili zákonnému prevodu nehnuteľnosti.

4. Kupujúcim je stav nehnuteľnosti známy.

5. Predávajúca a kupujúci prehlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony.

Článok II. Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom kúpy je pozemok uvedený v Článku I ods. 1 tejto zmluvy.
2. Táto zmluva sa uzatvára za účelom výstavby rodinného domu na predmetnej nehnuteľnosti za podmienok uvedených v Článku IV tejto zmluvy.
2. Predávajúca nehnuteľnosť uvedenú v Článku I ods. 1 tejto zmluvy týmto právnym úkonom predáva kupujúcim v celosti.
3. Kupujúci nadobúdajú nehnuteľnosť uvedenú v Článku I ods. 1 tejto zmluvy týmto právnym úkonom do svojho **bezpodielového spoluvlastníctva**.
4. Zámer previesť nehnuteľný majetok špecifikovaný v Článku I tejto zmluvy vo vlastníctve obce a to verejnou obchodnou súťažou bol schválený obecným zastupiteľstvom Obce Koprivnica, výsledkom ktorého bolo prijatie Uznesenia OZ č. 3/2026 zo dňa 13.3.2026.
5. Samotný odpredaj nehnuteľného majetku špecifikovaného v Článku I tejto zmluvy bol schválený na zasadnutí komisie- na vyhodnocovanie súťažných návrhov, ktoré sa konalo dňa 19.4.2026 - ako najvhodnejší súťažný návrh,
6. Z uvedeného uznesenia vyplýva, že obecné zastupiteľstvo schvaľuje odpredaj vyššie uvedeného pozemku podľa tejto zmluvy verejnou obchodnou súťažou v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
7. Predávajúca sa zaväzuje zverejniť túto kúpnu zmluvu spôsobom stanoveným zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a oznámiť dátum jej zverejnenia Kupujúcim. Deň nasledujúci po dátume zverejnenia zmluvy je dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok III. Kúpna cena

1. Kúpna cena je zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **19 351,- €** (slovom: devätnásťtisícristopäťdesiatjeden eur) a teda vyššia než hodnota nehnuteľnosti stanovená na základe znaleckého posudku č. 33/2023 vyhotoveného znalcom Ing. Jozefom Fedorkom, zo dňa 21.09.2023, ktorá predstavuje sumu 12,48,- €/m².
2. Do kúpnej ceny sa započítava finančná zábezpeka vo výške 1 000 € (slovom jedentisíc eur), ktorú kupujúci uhradili na účet predávajúcej ešte pred uzatvorením tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci sa zaväzujú uhradiť Predávajúcej zostávajúcu časť kúpnej ceny vo výške **18 351,- € (slovom osemnásťtisícristopäťdesiatjeden eur)** do 30 dní odo dňa platnosti tejto kúpnej zmluvy a to prevodom na bankový účet Predávajúcej uvedený v záhlaví tejto zmluvy a to pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
3. Kupujúci sa ďalej zaväzujú uhradiť:
- náklady spojené s úhradou poplatku za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

4. V prípade, že kupujúci nezaplatia kúpnu cenu uvedenú v Článku III ods. 1 tejto zmluvy alebo náklady spojené s prevodom uvedené v Článku III ods. 3 tejto zmluvy, má predávajúca právo od tejto zmluvy odstúpiť.

Článok IV. Rozvázovacia podmienka

1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli na tejto rozvázovacej podmienke:

Vzhľadom na účel uzavretia tejto kúpnej zmluvy sú kupujúci povinní najneskôr v lehote **do 3 rokov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy preukázať sa vydaným právoplatným stavebným povolením, na základe ktorého by boli oprávnení začať s výstavbou rodinného domu na nehnuteľnosti uvedenej v Článku I ods. 1 tejto zmluvy. Kupujúci sa zaväzujú nepreviesť vlastnícke právo k predmetu prevodu na tretiu osobu po dobu **10 rokov** odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu prevodu.

2. Zmluvné strany sú si vedomé toho, že naplnením rozvázovacej podmienky dohodnutej ods. 1 tohto článku a tejto zmluvy, dôjde zo zákona k zániku vlastníckeho práva, ktoré má byť na základe tejto zmluvy zapísané do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho. Kupujúci sa týmto zaväzujú podpísať dohodu o odstúpení od kúpnej zmluvy a návrh na vykonanie záznamu podľa ust. § 34 a § 35 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam tak, aby mohlo na príslušnom Okresnom úrade Bardejov, katastrálny odbor dôjsť k spätnému zápisu vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti v prospech predávajúcej.

3. V prípade splnenia rozvázovacej podmienky uvedenej v ods. 1 tohto článku a tejto zmluvy, zaniká účinnosť tejto zmluvy. Kupujúci sú následne povinní vykonať všetky právne úkony vedúce k vráteniu predmetu kúpy v pôvodnom stave. Vrátený pozemok musí byť v pôvodnom stave, bez tiarch, bremien a iných dlhov. Predávajúca je povinná vrátiť kupujúcim kúpnu cenu.

4. V prípade porušenia akejkoľvek povinnosti kupujúcim podľa ods. 1 tohto článku tejto zmluvy, ako i v článku III. Ods. 2 tejto zmluvy je predávajúca oprávnená u kupujúcich nárokovat' si zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1000 € (slovom tisíc eur) a to za každý prípad porušenia povinnosti osobitne. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na zaplatenie prípadnej náhrady škody.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich na základe tejto zmluvy podajú na Okresnom úrade Bardejov, katastrálnom odbore do 3 dní odo dňa zaplatenia kúpnej ceny podľa tejto zmluvy.

2. Poplatky spojené s prevodom na základe tejto kúpnej zmluvy uhradia Kupujúci v celom rozsahu.

3. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Bardejov, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. V prípade, ak by došlo k prerušeniu

konania, príp. zamietnutiu návrhu na vklad z rôznych dôvodov, sú si Zmluvné strany povinné poskytnúť vzájomnú súčinnosť k odstráneniu prípadných nedostatkov.

4. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k nehnuteľnosti vymedzenej v Článku I nadobudnú Kupujúci až vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Bardejov, katastrálny odbor.

5. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnení s jej predmetom disponovať bez obmedzenia, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a bez výhrad s ňou súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

7. Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, z toho 2 vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Bardejov, katastrálny odbor, 1 vyhotovenie pre Predávajúcu a po 1 vyhotovení pre Kupujúcich.

V Koprivnici, dňa 27.04.2026

.....
Obec Koprivnica
Ing. Peter Krupa – starosta

.....
Mgr. Jakub Kočiš , Mgr. Michaela Kočišová
meno a priezvisko



Príloha č.1

Obchodná verejná súťaž

vyhlásená podľa § 281 až 288 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov

a v súlade s § 9a ods.9 zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy :

„Predaj pozemku obce Koprivnica“

1. nachádzajúcu sa v katastrálnom území obce Koprivnica, „C“ KN 490/22, orná pôda, o výmere 1046 m², vedenej Okresným úradom Bardejov- katastrálny odbor, vo výlučnom vlastníctve obce Koprivnica, zapísaná na liste vlastníctva číslo 667 za súťažnú cenu 18,50 €/m², celkovo 19 351,00 € (slovom devätnásttisícristopäťdesiatjeden eur). (nehodiace sa vymažte)

Čestné vyhlásenie

1. Týmto ja, dolu podpísaný Mgr. Jakub Kočiš, nar. 14.7.1990, rod. č. _____ | adresa trvalého pobytu: Koprivnica 115, 086 43, a Mgr. Michaela Kočišová rod. Guľová, nar. 25.11.1992, rod. č. _____ adresa trvalého pobytu: Koprivnica 115, 086 43 Koprivnica ako navrhovateľ čestne vyhlasujeme, že **súhlasíme so súťažnými podmienkami obchodnej verejnej súťaže**, ktorú vyhlásila Obec Koprivnica.

Zároveň vyhlasujeme, že sme si vedomí, že sme svojím predloženým návrhom v tejto verejnej obchodnej súťaži viazaní.

2. Navrhovateľ ďalej čestne vyhlasuje :

a/ nie je v konkurze, že sa proti nemu nevedie konkurzné alebo vyrovnávacie konanie, že nebol proti uchádzačovi zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku

b/ že nie je v likvidácii

c/ že nemá v Slovenskej republike evidované daňové nedoplatky, ktoré sa vymáhajú výkonom rozhodnutia

d/ že všetky údaje uvedené v mojom návrhu sú pravdivé

e/ že nemá voči zdravotným poisťovniam evidované nedoplatky na zdravotnom poistení, ktoré je vymáhané výkonom rozhodnutia

f/ že nemá nedoplatky na nemocenskom poistení, dôchodkovom zabezpečení a poistení v nezamestnanosti, ktoré sa vymáhajú výkonom rozhodnutia

g/ že disponuje finančnými prostriedkami na kúpu predmetu predaja vo výške navrhutej kúpnej ceny

3.Čestne vyhlasujeme, že **súhlasíme so spracovaním našich osobných údajov** podľa zákona 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov v súvislosti s touto obchodnou verejnou súťažou.

V Koprivnici, dňa 8.4.2026

Mgr. Jakub Kočiš, Mgr. Michaela Kočišová

.....

meno, priezvisko, podpis, príp. pečiatka oprávneného zástupcu