

Kúpna Zmluva

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Z. z. v znení neskorších predpisov
(ďalej „Občiansky zákonník“) a v súlade s § 42 zákona č. 162/1995 Zz. v znení neskorších
predpisov(ďalej len „katastrálny zákon“) (ďalej ako „Zmluva“),
medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Obec Zboj, Zboj č. 98, PSČ 067 68, SR

IČO: 00323811

DIČ: 2020794765

Číslo účtu: SK11 5600 0000 0089 0431 5001

Štatutárny orgán: Ladislav Lodomirjak, zástupca starostu obce
(ďalej ako „predávajúci“)

Kupujúci:

Meno a priezvisko: **Bc. Juraj Sičák**

Rodné priezvisko: Sičák

Trvalý pobyt:

PSČ: 080 01 Prešov

Rodné číslo:

Dátum narodenia:

Štátna príslušnosť: SR

(ďalej ako „kupujúci“)

(„Predávajúci“ a „kupujúci“ ďalej v texte označení spoločne aj ako „zmluvné strany“).

Účastníci zmluvy sa dohodli na uzavretí tejto kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam:

I.

Úvodné ustanovenia

Predávajúca Obec Zboj vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností v obci Zboj, katastrálne územie Zboj, a to:

pozemku – parcely „E“ KN číslo 163/36, vodná plocha o výmere 1138 m² ,

pozemku – parcely „E“ KN číslo 163/37, ostatná plocha o výmere 5890 m²,

zapísaných na liste vlastníctva č.665, pod B1 v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Geometrickým plánom č.41956869-219/2025 vyhotoveným Ing. Jaroslavom Vasilečkom, dňa 02.07.2025, ZPMZ č. 332, úradne overený pod G1-338/2025, bol z pôvodných parciel registra „E“ KN č. 163/36 (diel č.1) a 163/37 (diel č.2) oddelený nový pozemok – parcela registra „C“ KN č. 484/1, záhrada o výmere 252 m² (ďalej len „geometrický plán“).

II. Predmet Zmluvy

Predávajúca Obec Zboj touto kúpnu zmluvou zo svojho vlastníctva, v rozsahu svojho vlastníckeho práva podľa čl. I. tejto zmluvy a bez tiarch **predáva kupujúcej zmluvnej strane** nehnuteľnosť, tak ako je uvedená v článku I. a to:

pozemok – parcelu registra „C“ KN č. 484/1, záhrada o výmere 252 m², ktorej vlastníkom sa stane kupujúci Bc. Juraj Sičák v celosti.

III. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na **kúpnej cene** prevádzanej nehnuteľnosti tejto zmluvy za schválenú cenu 1,68 eur za 1m². Porovnateľná cena za rovnaký majetok v obci predstavuje sumu 1,68 eur za 1m².
2. Osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade s čl. 19 odst. 6, písmeno b, zásad hospodárenia a spočíva v skutočnosti, že uvedený pozemok je súčasťou domu a záhrady vo vlastníctve kupujúceho, ktorý kupujúci dlhodobo užíva.
predávajúci a kupujúci sa dohodli na **kúpnej cene** predmetnej nehnuteľnosti uvedenej v článku I. v spojení s článkom II. tejto zmluvy, ktorá činí 423,40 EUR (slovom štyristodvadsaťtri EUR a štyridsať centov) čo **spolu za predmet zmluvy činí 423,40 EUR** (slovom štyristodvadsaťtri EUR a štyridsať centov). Uvedená cena bola schválená **Uznesením č. 137/2025 zo dňa 19.11.2025** Obecného zastupiteľstva Obce Zboj.
3. Dohodnutú kúpnu cenu podľa bodu 1 tohto článku zmluvy zaplatí kupujúci predávajúcemu na účet.
4. Zmluvné strany potvrdzujú, že kúpnu cenu uvedenú v bode 1 tohto článku dohodli v súlade s ust. § 589 Občianskeho zákonníka.
5. Kupujúci kupuje od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. II. tejto zmluvy.
6. Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy prevádza so všetkými súčasťami a príslušenstvom, právami a povinnosťami na kupujúceho, a takto ju nadobúda.
7. Na základe skutočností uvedených v čl. I v spojení s čl. II tejto zmluvy o právnych účinkoch vkladu, sa kupujúci stane výlučným vlastníkom kúpy.

IV. Prevod vlastníckeho práva

1. Účastníci zmluvy berú na vedomie ustanovenie § 46 Občianskeho zákonníka, že táto zmluva je platná podpísaním zmluvy. Vznikom platnej zmluvy sú ňou účastníci do jej účinnosti viazaní. Účastníci zmluvy berú na vedomie ust. § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka, že vlastníctvo k podielu 1/1 k prevádzanej nehnuteľnosti sa nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností. Týmto dňom prechádzajú na nadobúdateľa všetky úžitky, nebezpečia, práva a povinnosti s nadobudnutou nehnuteľnosťou spojené. Zmluvné strany sú uzročené, že vecnoprávne účinky tejto zmluvy nastanú a kupujúci nadobudne výlučné vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu práva v prospech kupujúceho, vydaného Okresným úradom Snina, katastrálnym odborom.
2. Účastníci sa dohodli, že návrh na vklad do príslušného katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy podá predávajúci bezodkladne po uzavretí tejto zmluvy a zaplacení kúpnej ceny.

V. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúca **Obec Zboj** vyhlasuje, že prevádzaná nehnuteľnosť je jej vlastníctvom tak, ako je uvedené v čl. I. tejto zmluvy a že je preto oprávnená v celom rozsahu svojho vlastníckeho práva s týmto vlastníctvom zmluvne nakladať a súhlasí s tým, aby vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti, ako je uvedené v čl. II. tejto zmluvy bolo na základe tejto kúpnej zmluvy v celom rozsahu dohodnutého prevodu prevedené na kupujúceho.
2. Predávajúca Obec Zboj potvrdzuje a vyhlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti neviazu v čase uzavretia tejto zmluvy žiadne ťarchy – dlhy, vecné bremená, záložné práva.
3. Predávajúca Obec Zboj vyhlasuje, že jej rovnako nie je známa žiadna osoba, ktorá by si mohla uplatňovať nárok na predmet prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy alebo časť, z akéhokoľvek právneho titulu a že jej vlastnícke právo nie je predmetom súdneho sporu, exekučného konania alebo iného konania príslušných orgánov verejnej správy.
4. Predávajúca Obec Zboj sa zaväzuje, že do dňa prevodu vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti podľa čl. IV. tejto zmluvy na kupujúceho, neuzavrie na predmet kúpy ani jeho časť zmluvu s treťou osobou, ktorej predmetom by bol prevod vlastníctva k prevádzanej nehnuteľnosti alebo ju zaťaženie vecným bremenom, záložným právom alebo inými právami v prospech tretích osôb.
5. Kupujúci vyhlasuje, že identifikácia a stav prevádzanej nehnuteľnosti sú mu známe z podkladov katastra nehnuteľností a z fyzickej obhliadky na mieste samom, a že prevádzaná nehnuteľnosť v tomto stave od predávajúcej Obce Zboj kupuje.

VI.

Odstúpenie od zmluvy

1. Všetky zmluvné strany sa dohodli na možnosti odstúpenia od tejto kúpnej zmluvy za týchto podmienok:
 - Predávajúca Obec Zboj má právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade nesplnenia zväzku kupujúcich zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu v plnej výške, za podmienok dohodnutých v čl. III. tejto zmluvy a to ani v dodatočnej lehote, určenej po uplynutí splatnosti kúpnej ceny v písomnej výzve predávajúcej,
 - Kupujúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade nesplnenia záväzku predávajúcej previesť vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti na kupujúceho v celom rozsahu prevodu podľa tejto zmluvy a bez tiarch, ako je aj prípade nepravdivosti niektorého z vyhlásení predávajúceho podľa čl. I. v spojení s čl. V. tejto zmluvy.
2. Túto kúpnu zmluvu je možné zrušiť písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Dňom uzavretia dohody zmluvných strán o zrušení zmluvy, resp. dňom doručenia písomného odstúpenia od tejto zmluvy druhým zmluvným stranám za podmienok uvedených v ods. 1 tohto článku zmluvy, sa táto zmluva zrušuje a všetky zmluvné strany sú povinné navzájom si vydať všetko, čo do vtedy titulom plnenia podľa tejto zmluvy od druhej zmluvnej strany obdržali: tým nie sú dotknuté nároky všetkých strán na náhradu spôsobenej škody.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou jej účastníkov na všetkých stranách.
2. V prípade neskoršieho zistenia neplatnosti niektorej časti tejto zmluvy táto čiastočná neplatnosť nespôsobuje neplatnosť celej zmluvy, pokiaľ zákon nevylučuje a takúto časť možno podľa obsahu oddeliť od samostatného obsahu zmluvy a pokiaľ v dôsledku takejto neplatnosti nedôjde k zmareniu účelu tejto zmluvy, zmluvné strany sa zaväzujú v takomto prípade si poskytnúť

vzájomnú súčinnosť a bezodkladne nahradiť písomným dodatkom neplatnú časť zmluvy, pokiaľ nedôjde k odstúpeniu podľa čl.V. tejto zmluvy.

3. Vo veciach výslovne neupravených touto zmluvou sa právne vzťahy zmluvných strán správajú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatne všeobecne za rôznych právnych predpisov, platných v Slovenskej republike.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania jej účastníkmi všetkých zúčastnených strán, tým nie je dotknuté ustanovenie o vecnoprávných účinkoch tejto zmluvy podľa čl. IV. odst. 1 tejto zmluvy.
5. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa §5a z.č.211/2000Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám, v platnom znení a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení, dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle predávajúceho ako povinnej osoby. Zmluvné strany berú na vedomie, že písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy bude tvoriť prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva kupujúceho do katastra nehnuteľností.
6. **Predaj nehnuteľnosti, ktorá tvorí predmet tejto zmluvy podľa čl. I. v spojení s čl. II. a III. bol schválený Uznesením č.137/2025 rokovania Obecného zastupiteľstva Obce Zboj zo dňa 19.11.2025.**

Osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade s čl.19 odst.6,písmeno b, zásad hospodárenia a spočíva v skutočnosti, že uvedené pozemky sú súčasťou domu a záhrady vo vlastníctve kupujúceho, ktorý kupujúci dlhodobo užíva .

Zmluvné strany berú na vedomie, že výpis tohto uznesenia bude tvoriť prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva kupujúceho do katastra nehnuteľností.

7. Táto kúpna zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch v slovenskom jazyku. Po podpísaní tejto zmluvy po jednom jej rovnopise zostáva pre každého z jej účastníkov. Zostávajúce dva rovnopisy sú určené na podpísanie návrhu na vklad do katastra podľa čl. IV. tejto zmluvy, pre príslušný kataster nehnuteľností. Účastníci sa dohodli, že po podpísaní tejto zmluvy dva rovnopisy určené na podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností doručí **predávajúci** bezodkladne Okresnému úradu Snina, katastrálnemu odboru spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva kupujúceho do katastra nehnuteľností.

V Zboji, dňa 10.2.2026

Predávajúci:

Kupujúci :

.....
štatutárny orgán: Ladislav Lodomirjak
starosta obce

.....
Bc. Juraj Sičák