

KÚPNA ZMLUVA Č. 2026/JPÚ - 14 (ďalej len „Zmluva“)

uzavretá v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) v nadväznosti na ustanovenia zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon č. 138/1991 Zb.“) medzi

Čl. I.

Zmluvné strany

1.1 Predávajúci:

Názov: **Obec Jasov**
Sídlo: Námestie sv. Floriána 259/1, 044 23 Jasov
Zastúpený: Marián Dzurik, starosta obce
IČO: 00324264
Bankové spojenie: Prima Banka, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK24 5600 0000 0004 3042 6001
(ďalej len „**Predávajúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

1.2 Kupujúci:

Meno a priezvisko: Arpád Dzurik
Rodné priezvisko: Dzurik
Trvale bytom: Pri Bodve 555/4, 044 23 Jasov
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť: Slovenská republika
(ďalej len „**Kupujúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)
(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu len „**Zmluvné strany**“)

Čl. II.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1) nehnuteľností evidovaných Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, okres Košice a okolie, obec Jasov a katastrálne územie Jasov, zapísaných na LV č. **2914**:

a) parcely registra „C“, parc. číslo **1672** o výmere 49 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a

b) parcely registra „C“, parc. číslo **1676/7** o výmere 89 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, (spolu s písm. a) ďalej označený len ako „**predmet prevodu**“)

2. Predávajúci touto zmluvou predáva nehnuteľnosti uvedené v tomto článku (Čl. II.) ods.1. písm. a) a b) nasledovne:

Predmet prevodu špecifikovaný v ods.1 tohto článku v prospech kupujúceho, za podmienok dohodnutých v tejto kúpnej zmluve, za kúpnu cenu uvedenú v Čl. IV. ods. 1), do výlučného vlastníctva kupujúceho, v podiele 1/1 a kupujúci tieto nehnuteľnosti od predávajúceho kupuje do výlučného vlastníctva kupujúceho, v podiele 1/1 za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a zaväzuje sa uhradiť dohodnutú kúpnu cenu.

Zmluvné strany prehlasujú, že táto Zmluva bola pripravená, resp. vypracovaná v rámci aktivít NP „Asistencia obciam s prítomnosťou marginalizovaných rómskych komunít pri usporiadaní právnych vzťahov k pozemkom pod osídleniami“ (ďalej len „NP A-PVP“) ITMS kód projektu: 401406DPU9.

Čl. III.

Účel zmluvy

1. Účelom tejto kúpnej zmluvy je majetkovo-právne vysporiadanie pozemkov nachádzajúcich sa v osídlení v obci Jasov, katastrálne územie Jasov, okres Košice – okolie, vo vlastníctve obce Jasov, pod a v okolí obydlí Kupujúceho a to v prospech Kupujúceho.
2. Predávajúci prehlasuje, že prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným v ustanovení Čl. II. ods. 1) písm. a) a b) tejto zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol v súlade s ustanovením § 9a, ods.15, písm. f), Zákona č. 138/1991 Zb., schválený Obecným zastupiteľstvom (ďalej len „OZ“) obce Jasov na jeho zasadnutí konanom dňa 15.12.2025, uznesením č.: 363/28OZ/2025 v spojení s uznesením OZ č.: 342/27OZ/2025 zo dňa 21.11.2025 a to vo vzťahu k predmetu prevodu
3. Zámer obce previesť majetok obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený na úradnej tabuli obce dňa 24.11.2025.
4. Predmet prevodu sa prevádza na kupujúceho z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý je daný skutočnosťou, že prevádzaný pozemok je zastavaný stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa, nachádza sa v osade marginalizovanej komunity, bezprostredne susedí s pozemkom zastavaným stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa a obec nemá pre tieto pozemky iné, účelné využitie.

K prevodom nehnuteľností špecifikovaných v čl. II ods. 1) písm. a) a b) v prospech kupujúceho dochádza v rámci realizácie národného projektu „Asistencia obciam s prítomnosťou marginalizovaných rómskych komunít pri usporiadaní právnych vzťahov k pozemkom pod osídleniami“, ITMS kód projektu: 401406DPU9, a to za účelom majetkovo-právneho vysporiadania vlastníckych a užívacích vzťahov k pozemkom vo vlastníctve obce, nachádzajúcich sa pod obydľím kupujúceho, ktoré kupujúci dlhodobo užíva na účely bývania.

Čl. IV.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Predávajúci sa s kupujúcimi dohodol na kúpnej cene za nehnuteľnosti uvedené v Čl. II., ods. 1, písm. a) a b) tejto zmluvy stanovenej v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva obce č. 298/24OZ/2025 zo dňa 26.6.2025 vo výške 5,- EUR/m², nasledovne:
Kupujúci uhradí za prevod vlastníckeho práva predávajúceho k predmetu prevodu predávajúcemu kúpnu cenu vo výške **690,- EUR** (slovom: šesťstodeväťdesiat eur), (uznesenie OZ č. 363/28OZ/2025 zo dňa 15.12.2025);
2. Kupujúci zaplatí kúpnu cenu predávajúcemu v deň podpísania tejto kúpnej zmluvy v hotovosti do pokladne Obecného úradu.

Čl. V.

Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje nehnuteľností uvedené v Čl. II. zmluvy ods. 1) písm. a) a b) v spojení s Čl. II. Zmluvy ods. 2) v im známom stave, tak ako „stoja a ležia“.
2. Predávajúci odovzdáva predmet prevodu kupujúcemu v deň podpisu tejto zmluvy po úhrade dohodnutej kúpnej ceny. Okamihom odovzdania a prevzatia prechádza na kupujúceho nebezpečenstvo škody.
3. Predávajúci prehlasuje, že na nehnuteľnostiach prevádzaných touto zmluvou neviaznu žiadne ťarchy, bremená a ani iné obmedzenia, ktoré by bránili v prevode vlastníckeho práva na kupujúceho.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami, účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv predávajúceho. Právne účinky prevodu vlastníctva z predávajúceho na kupujúceho prejdú až dňom povolenia vkladu do katastra nehnuteľností na príslušnom Okresnom úrade, katastrálnom odbore.

Článok VI.

Podpis zmluvy a návrh na vklad

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva kupujúceho do katastra nehnuteľností v zmysle tejto zmluvy, predloží predávajúci po podpise kúpnej zmluvy a po uhradení kúpnej ceny s tým, že k jeho podpisu pristúpi predávajúci zároveň s podpisom tejto kúpnej zmluvy. K uvedenému úkonu týmto predávajúceho výslovne Kupujúci splnomocňuje.
2. Samotné podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresný úrad Košice-okolie, katastrálny odbor, uskutoční predávajúci do 5 pracovných dní odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy a po úhrade kúpnej ceny kupujúcim. Správny poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vo výške 100,- eur (slovom: sto eur) (ďalej len „správny poplatok“), bude hradený Kupujúcim.
3. Na základe tejto zmluvy nadobúda kupujúci predmet prevodu špecifikovaný v Článku II. ods. 1) písm. a) a b) tejto kúpnej zmluvy do výlučného vlastníctva kupujúceho, v podiele 1/1.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do doby nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva. Okrem tu dojednanej možnosti odstúpenia od zmluvy túto zmluvu nie je možné meniť ani dopĺňať bez písomného súhlasu všetkých zmluvných strán.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu prevodu nadobudnú kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.

6. Ak katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sú povinné poskytnúť si navzájom súčinnosť a odstrániť všetky vytknuté nedostatky v zmluve alebo v návrhu na vklad. Ak zmluva po podaní návrhu na vklad obsahuje chyby v písaní alebo počítaní alebo iné zrejme nesprávnosti, vykoná sa jej oprava dodatkom k zmluve alebo doložkou na zmluve.
7. Ak katastrálny odbor rozhodne o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sa zaväzujú podpísať novú kúpnu zmluvu s rovnakými podstatnými náležitosťami a podmienkami, ako sú dojednané v tejto zmluve po poskytnutí si dodatočnú súčinnosť na naplnenie účelu tejto zmluvy.

Čl. VII.

Prehlásenia zmluvných strán a osobitné dojednania

1. Kupujúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy neviazu na jeho osobe žiadne zmluvné alebo súdnym nariadením založené ťarchy či bremená, alebo exekúcie, ktoré by mu bránili predmet prevodu zmluvy nadobudnúť.
2. Kupujúci berie na vedomie, že nie je oprávnený po dobu 10 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku, previesť pozemok nadobudnutý na základe tejto zmluvy na tretiu osobu s výnimkou blízkej osoby alebo príbuznej osoby¹.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Kúpna zmluva bola zverejnená na Centrálnom registri zmlúv v deň jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť nadobudla nasledujúcim dňom po jej zverejnení.
2. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený nakladať s predmetom prevodu.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich prejavy vôle sú dostatočne určité a zrozumiteľné, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, po náležitom uvážení, pričom nekonajú v omyle alebo v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Nakoľko si text zmluvy prečítali a obsahu zmluvy porozumeli, na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
4. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi Slovenskej republiky.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú urovať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
6. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto zmluvy.

¹ Ustanovenie § 116 a § 117 z. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

7. Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, pričom 2 rovnopisy sú určené pre predávajúceho, po 1 rovnopise obdrží kupujúci, 2 rovnopisy budú priložené k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností a 1 rovnopis zmluvy je určený pre prijímateľa národného projektu „Asistencia obciam s prítomnosťou marginalizovaných rómskych komunít pri usporiadaní právnych vzťahov k pozemkom pod osídleniami“ ITMS kód projektu: 401406DPU9.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že v zmysle ustanovenia § 13 ods. 1 písm. b) zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, boli osobné údaje v rozsahu meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalé bydlisko, v plnom rozsahu použité na účel uzatvorenia tejto zmluvy.
9. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomného dodatku podpísaným všetkými zmluvnými stranami.
10. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Jasove, dňa15.7.2020.....

Jasov, dňa15.7.2020.....

Predávajúci:

Kupujúci:

Obec Jasov

V zast. Marián Dzurik, starosta obce

Arpád Dzurik

