

Kúpno-predajná zmluva č. 01/2026/KP

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

medzi

Predávajúci: OBEC BREKOV
V zastúpení: Ing. Radoslav Nemec – starosta obce
Sídlo: Brekov 226, 066 01 Humenné
IČO: 00322831
DIČ: 2021232455
bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko, a. s.
IBAN: SK75 5600 0000 0042 2162 1001
ako predávajúci na strane jednej (ďalej len „Predávajúci“)

a

Kupujúci: Mgr. Iveta Šantová, rod. Štofejová
trvale bytom:
narodená:
rodné číslo:
štátna príslušnosť:
ako kupujúci na strane druhej (ďalej len „Kupujúci“)

Článok I. Úvodné ustanovenie

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností, zapísaných v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom Katastrálnym úradom Humenné, Správou katastra Humenné, na liste vlastníctva č. 618, pre katastrálne územie Brekov, Obec Brekov, Okres Humenné, a to pozemku – parcely registra „C“:

- parc. č. C KN 439/14 – ostatná plocha o výmere 3125 m²,
- parc. č. C KN 439/15 – ostatná plocha o výmere 870 m²,

(ďalej len „Nehuteľnosti“) v podiele 1/1 k celku. List vlastníctva č. 618 tvorí *Prílohu č. 1* a neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.

2. Geometrickým plánom vypracovaným Vlastimil Husťak, Geodézia VHS, Cirkevná 187/6, 067 61 Stakčín č. 37007459-10/2025 vyhotoveným dňa 05.06.2025, úradne overeným dňa 20.06.2025 Okresným úradom Humenné, katastrálnym odborom, pracovníčka Ing. Silvia Matiasová pod číslom G1-234/2025 bola:

a) pôvodná parcela reg. „C“ č. 439/14 – ostatná plocha o výmere 3125 m² rozčlenená na dve samostatné parcely a vznikli dve **novovytvorené parcely a to parc. reg. „C“ č. 439/14 – ostatná plocha o výmere 3095 m² a parc. reg. „C“ č. 439/19 – ostatná plocha o výmere 30 m², ktorá tvorí predmet prevodu vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy** (ktorá je ďalej označená ako „novovytvorená parcela“ alebo podľa významu „predmet prevodu“).

b) pôvodná parcela reg. „C“ č. 439/15 – ostatná plocha o výmere 870 m² rozčlenená na dve samostatné parcely a vznikli dve *novovytvorené parcely a to parc. reg. „C“ č. 439/15 – ostatná plocha o výmere 769 m² a parc. reg. „C“ č. 439/20 – ostatná plocha o výmere 101 m² a parc., ktorá tvorí predmet prevodu vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy* (ktorá je ďalej označená ako „novovytvorená parcela“ alebo podľa významu „predmet prevodu“).

Článok II. Predmet Zmluvy

1. Zmluvou Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva Kupujúceho novovytvorenú parc. reg. „C“ č. 439/19 – ostatná plocha o výmere 30 m² a parc. reg. „C“ č. 439/20 – ostatná plocha o výmere 101 m², ktoré sú špecifikované v čl. I bod 2 tejto Zmluvy a to za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku IV. Zmluvy; a Kupujúci túto novovytvorenú parcelu kupuje od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva teda v podiele 1/1 k celku, za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku IV. Zmluvy (ďalej len „**Predmet kúpy**“).
2. Predmet prevodu je znázornený v grafickom náčrte, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako *Príloha č. 2*.

Článok III. Stav Predmetu prevodu

Predávajúci týmto vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia Nehnuteľností ani Predmetu prevodu, na ktoré by mali Kupujúceho osobitne upozorniť.

Článok IV. Kúpna cena a spôsob jej zaplatenia

1. Výška dohodnutej kúpnej ceny za predaj Predmetu prevodu zároveň zodpovedá výške schválenej obecným zastupiteľstvom dňa 09.04.2026 a predstavuje sumu vo výške 18,00€/ m² čo spolu činí **2358,00 EUR** (slovom: Dvetisícristopäťdesiatosem Eur) [predtým v texte a ďalej len „**Kúpna cena**“], ktorá bude zaplatená Predávajúcemu bezhotovostným prevodom na jeho účet uvedený v záhlaví Kúpnej zmluvy. Kúpna cena bola schválená obecným zastupiteľstvom dňa 09.04.2026.
2. Zmluvné strany potvrdzujú, že Kúpnu cenu uvedenú v bode 1 dohodli v súlade s ust. § 589 Občianskeho zákonníka.

3. Kupujúci berie na vedomie a súhlasí s tým, že v prípade ak Predávajúcemu vznikne povinnosť úhrady DPH s v súvislosti s plnením tejto zmluvy, Kupujúci uhradí Predávajúcemu spolu s kúpnu cenou aj príslušnú čiastku DPH určenú v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Kúpna cena bude Kupujúcim zaplatená Predávajúcemu bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví Kúpnej zmluvy tak, aby k pripísaniu kúpnej ceny na účet Predávajúceho došlo najneskôr do 3 dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom, kedy bude celá čiastka Kúpnej ceny pripísaná na účet Predávajúceho.
5. V prípade omeškania Kupujúceho s úhradou kúpnej ceny alebo ktorejkoľvek jej časti, je Predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
6. Zmluvné strany potvrdzujú, že Kúpnu cenu uvedenú v bode 1 tohto článku tejto zmluvy dohodli v súlade s ust. § 589 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

Článok V.

Osobitné dojednania Zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Predmetu prevodu podľa Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
3. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s Nehnutelnosťami a/alebo s Predmetom prevodu nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo Predávajúceho k Nehnutelnostiam a/alebo k Predmetu prevodu akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať ich právo nakladať s Nehnutelnosťami a/alebo Predmetom prevodu podľa Zmluvy. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Nehnutelnostiam a/alebo Predmetu prevodu.
4. Predávajúci ďalej prehlasuje, že jeho vlastnícke právo k Nehnutelnostiam a/alebo Predmetu prevodu nie je ničím obmedzené a na Nehnutelnostiach a/alebo Predmete prevodu neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, ťarchy, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa Zmluvy.

6. Predávajúci prehlasuje, že na Nehnuteľnosti a/alebo Predmet prevodu neuzavrel s akoukoľvek tretou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke práva k Nehnuteľnostiam a/alebo Predmetu prevodu, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s tretou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca ich vlastnícke alebo užívacie práva k Nehnuteľnostiam a/alebo k Predmetu prevodu.
7. Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebolo povolené vyrovnanie ani reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na vyrovnanie alebo na reštrukturalizáciu a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie, nie je v predĺžení.
8. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvnou stranou v Zmluve alebo ak niektorá Zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v Zmluve, zaväzuje sa nahradiť druhej Zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej Zmluvnej strany odstúpiť od Zmluvy tým nie je dotknuté.
9. Poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znášajú Kupujúci.
10. Predávajúci je povinný odovzdať Kupujúcemu Nehnuteľnosť do užívania najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, za predpokladu, že mu bola Kupujúcim v celom rozsahu uhradená celá kúpna cena za Nehnuteľnosť. Predávajúci je oprávnený odoprieť odovzdanie Nehnuteľnosti Kupujúcemu až do okamihu úplnej úhrady kúpnej ceny. V prípade, ak si Predávajúci nesplní svoju povinnosť odovzdať Nehnuteľnosť v stanovenej lehote, považuje sa Nehnuteľnosť za odovzdanú Kupujúcemu do užívania uplynutím posledného dňa uvedenej lehoty.

Článok VI.

Nadobudnutie vlastníctva k Predmetu prevodu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v prospech Nadobúdateľa na základe Zmluvy podajú príslušnému Katastrálnemu úradu, Správe katastra v deň podpísania Zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného Katastrálneho úradu, Správy katastra o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho.

3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu prevodu nadobudnú Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným Katastrálnym úradom, Správou katastra a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného Katastrálneho úradu, Správy katastra o jeho povolení.
4. V prípade, ak by Katastrálny úrad, Správa katastra rozhodla o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúcich, zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetu prevodu za podmienok dojednaných v Zmluve.
5. Ak Katastrálny, Správa katastra preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s Nehnuteľnosťami a/alebo Predmetom prevodu disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.
3. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné a/alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť a/alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a/alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných a/alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, a to dva rovnopisy pre príslušný Katastrálny úrad, Správu katastra, jeden rovnopis pre Predávajúceho a jeden rovnopis pre Kupujúceho.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami a účinky po uplynutí zákonnom predpísanej lehoty na jej zverenie, nie však skôr ako dňom právoplatnosti rozhodnutia Katastrálneho úradu, Správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Brekove, dňa 06.08.2026

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Ing. Radoslav Nemec
starosta obce

.....
Mgr. Iveta Šantová