

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov

vyhotovená v advokátskej kancelárii JUDr. Jozef Bujdoš, advokát, zapísaný v zozname Slovenskej advokátskej komory pod č.: 5047, so sídlom Hlinky 262/6, 091 01 Stropkov *d'alej len „advokát“* dole uvedeného dňa za nasledovných podmienok:

Predávajúca:

Obec Nižná Jedľová

v zastúpení Mgr. Vladimírom Šandalom, starostom obce
so sídlom Nižná Jedľová 38, 089 01 Svidník
IČO: 00330795

totožnosť starostu obce Mgr. Vladimíra Šandalu preukázaná občianskym preukazom č.
poradové číslo autorizácie :

a

Kupujúci:

Matúš Kupec, rod. Kupec, nar., rod. č., občan SR, trvale bytom ...

totožnosť preukázaná: Občiansky preukaz

poradové číslo autorizácie:

ktorí sú podľa vlastného vyjadrenia spôsobilí k právnym úkonom a zároveň ma požiadali, aby som v súlade s § 43 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka vyhotovil v ich prospech za nasledovných podmienok túto zmluvu, pričom sa takto vzájomne dohodli na podmienkach zmluvy:

Čl. I

Predávajúca, Obec Nižná Jedľová, IČO: 00330795 je podielovou spoluvlastníčkou (podiel 20/72) nehnuteľnosti – pozemku KNE 555/1, orná pôda, vo výmere 384 m², nachádzajúcej sa v k. ú. Nižná Jedľová, tak ako je to zapísané na LV č. 504 pre k. ú. Nižná Jedľová, obec Nižná Jedľová, okres Svidník Okresným úradom vo Svidníku, katastrálnym odborom pod por. č. 3.

Čl. II

Predávajúca, Obec Nižná Jedľová, IČO: 00330795 vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy nedlhuje z titulu spoluvlastníctva nehnuteľnosti uvedenej v čl. I tejto zmluvy žiadne dane a dávky a nebola jej odňatá alebo obmedzená dispozícia s ňou a že predávaná nehnuteľnosť nie je predmetom záložného práva a ani vecného bremena, okrem vecného bremena zapísaného na LV č. 504 pre k. ú. Nižná Jedľová pod Z 1008/16 - Zriaďuje sa zákonné vecné bremeno v zmysle §151o Občianskeho zákonníka a Zákona NR SR č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO:36 599 361 spočívajúce v práve vstupu na pozemok E-KN 555/1 za účelom prevádzky, údržby a opráv energetického zariadenia - podzemného NN vedenia v rozsahu podľa geometrického plánu č.12/16, vyhotoveného fy Progres CAD Engineering s.r.o., IČO:31672655, pričom kupujúci berie na vedomie toto zriadené vecné bremeno a zároveň sa zaväzuje, že bude trpieť vyššie uvedené vecné bremeno.

Čl. III

Predávajúca, Obec Nižná Jedľová, IČO: 00330795 predáva spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 20/72 na nehnuteľnosti – pozemku KNE 555/1, orná pôda, vo výmere 384 m², nachádzajúcom sa v k. ú. Nižná Jedľová kupujúcemu do jeho vlastníctva a kupujúci tento spoluvlastnícky podiel na vyššie uvedenom pozemku od predávajúcej kupuje a zaväzuje sa predávajúcej zaplatiť kúpnu cenu.

Čl. IV

(1) Predávajúca a kupujúci sa vzájomne dohodli, že predávajúca predáva spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 20/72 na nehnuteľnosti – pozemku KNE 555/1, orná pôda, vo výmere 384 m², nachádzajúcom sa v k. ú. Nižná Jedľová kupujúcemu za kúpnu cenu vo výške , pričom túto kúpnu cenu zaplatí kupujúci predávajúcej v hotovosti najneskôr do 15 dní od podpisu tejto zmluvy, inak je predávajúca oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť.

(2) Predávajúca a kupujúci vyhlasujú, že advokát autorizujúci túto zmluvu ich upozornil pred uzatvorením tejto zmluvy na platobné podmienky kúpnej ceny dohodnuté v zmluve a predávajúca a kupujúci zároveň podpísaním tejto zmluvy vyhlasujú, že boli advokátom autorizujúcim túto zmluvu oboznámení s platobnými podmienkami kúpnej ceny.

Čl. V

(1) Táto zmluva sa stáva platnou dňom jej podpísania účastníkmi zmluvy a týmto dňom sú zmluvné strany svojimi prejavmi vôle viazané. Účinky tejto zmluvy nastanú vkladom do katastra nehnuteľností.

(2) Návrh na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podajú účastníci tejto zmluvy prostredníctvom advokáta, ktorý zmluvu autorizoval, najneskôr do 10 dní odo dňa zaplattenia celej kúpnej ceny kupujúcim.

(3) Trovy spojené s vyhotovením tejto zmluvy a trovy za správne poplatky za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zaplatí kupujúci.

(4) Zmluvné strany sa vzájomne zaväzujú k súčinnosti pri konaní o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a zaväzujú sa vykonať všetky právne a faktické úkony tak, aby v prípade prerušenia konania boli riadne a včas splnené náležitosti potrebné k rozhodnutiu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností. V prípade, že ani po poskytnutí uvedenej súčinnosti nebude povolený vklad vlastníckeho práva k predmetu zmluvy v prospech kupujúceho alebo v prípade, že predávajúca kupujúcemu neposkytne resp. odmietne poskytnúť akúkoľvek súčinnosť podľa predchádzajúcej vety, má kupujúci právo od tejto zmluvy odstúpiť. Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy aj v prípade, že príslušný katastrálny úrad zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu zmluvy v prospech kupujúceho.

(5) V prípade odstúpenia od tejto zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou sú si zmluvné strany povinné bezodkladne vrátiť všetky prijaté, i čiastočné prijaté plnenia. Prejav vôle, ktorým odstupuje niektorá zo zmluvných strán od tejto zmluvy, sa musí doručiť druhej zmluvnej strane; zmluva sa zrušuje dorúčením písomného oznámenia, pokiaľ v písomnom oznámení o odstúpení nie je uvedený neskorší deň účinnosti odstúpenia.

(6) Predávajúca a kupujúci berú na vedomie, že pri prevode nehnuteľností podľa tejto kúpnej zmluvy sa riadia právom Slovenskej republiky. Predávajúca a kupujúci sa vzájomne dohodli, že pre všetky nároky a pre všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tohto zmluvného vzťahu a zo zmluvných vzťahov vzniknutých do budúcnosti medzi oboma zmluvnými stranami je rozhodným právom právo Slovenskej republiky a taktiež sa vzájomne dohodli, že rozhodovať o prípadne vzniknutých sporoch medzi oboma zmluvnými stranami sú oprávnené všeobecné sudy Slovenskej republiky.

Čl. VI

Kupujúci vyhlasuje, že so stavom spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti uvedenej v čl. I tejto zmluvy bol predávajúcou oboznámený, právny stav veci pozná a zároveň berie na vedomie, že podielovou spouvlastníčkou podielu vo veľkosti 4/72 k pozemku je Ľudmila Švedová a spoluvlastnícky podiel od predávajúcej aj v takomto stave kupuje.

Čl. VII

(1) Predávajúca vyhlasuje, že je vlastníkom predmetu tejto zmluvy, je oprávnená s týmto nakladať a súhlasí s tým, aby spoluvlastnícky podiel k predmetu zmluvy bol na základe tejto zmluvy prevedený na kupujúceho vkladom do katastra nehnuteľností príslušnej správy katastra. Predávajúca vyhlasuje, že jej nie je známa žiadna fyzická ani právnická osoba, ktorá by si mohla uplatňovať nárok na predmet tejto zmluvy alebo jeho časť, z akéhokoľvek právneho titulu a že jej vlastnícke právo k predmetu zmluvy nie je predmetom súdneho sporu, správneho konania, výkonu rozhodnutia alebo exekučného. V prípade, že

vyhlásenia predávajúcej podľa tohto odseku je alebo sa stane ku dňu odovzdania predmetu tejto zmluvy nepravdivé, nesprávne alebo nepresné, kupujúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť.

(2) Predávajúca ďalej vyhlasuje, že (i) nemá vedomosť, aby vo vzťahu k predmetnej nehnuteľnosti nie sú uzavreté žiadne v súčasnosti platné nájomné zmluvy, (ii) vo vzťahu k predmetu zmluvy sú ku dňu podpísania tejto zmluvy zaplatené všetky dane a poplatky. V prípade, že vyhlásenia predávajúcej podľa tohto odseku je alebo sa stane ku dňu odovzdania predmetu tejto zmluvy nepravdivé, nesprávne alebo nepresné, kupujúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť.

(3) Zámer predat' spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 20/72 na pozemku KNE 555/1, orná pôda, vo výmere 384 m², v k.ú. Nižná Jedľová zapísaný na LV č. 504 bol predávajúcou schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Nižnej Jedľovej č. 161/2026/23 zo dňa 20.2.2026, ktorý bol zverejnený na www stránke obce Nižná Jedľová

<https://www.niznajedlova.sk/files/dokumenty/zapisnice-a-uznesenia-oz/zapisnice-2022-2026/2026-02-24-101822->

[Uznesenia z 23. zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Nižnej Jedľovej.pdf.](#)

(4) Predaj spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 20/72 na pozemku KNE 555/1, orná pôda, vo výmere 384 m², v k.ú. Nižná Jedľová zapísaný na LV č. 504 bol predávajúcou schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Nižnej Jedľovej č. 164/2026/24 zo dňa 15.5.2026, ktorý bol zverejnený na www stránke obce Nižná Jedľová

<https://www.niznajedlova.sk/files/dokumenty/zapisnice-a-uznesenia-oz/zapisnice-2022-2026/2026-05-18-164427->

[Uznesenia z 24. zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Nižnej Jedľovej.pdf.](#)

(5) Všeobecná hodnota pozemku KNE č. 555/1, orná pôda, vo výmere 384 m², v k.ú. Nižná Jedľová, ako aj hodnota spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 20/72 na tomto pozemku bola určená znalcom, Ing. Michalom Kostikom, ktorý vypracoval znalecký posudok č. 303/2025 zo dňa 30.11.2025, v ktorom určil všeobecnú hodnotu spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 20/72 k pozemku KNE č. 555/1, orná pôda, vo výmere 384 m², v k.ú. Nižná Jedľová celkovo na sumu vo výške 954,67 EUR.

Čl. VIII

Účastníci tejto zmluvy navrhujú, aby po povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy bol vykonaný zápis v katastri nehnuteľností takto:

Okres: Svidník

Obec: Nižná Jedľová

Katastrálne územie: Nižná Jedľová

LV č. 504

A: pozemok KNE 555/1, orná pôda, vo výmere 384 m²

B: Matúš Kupec, rod. Kupec, trvale bytom ...

podiel: 20/72

C: bez ďalšieho zápisu

Čl. IX

(1) Účastníci tejto zmluvy súhlasia so spracovaním svojich osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov advokátom, ktorý autorizuje túto zmluvu a to za účelom vypracovania tejto zmluvy a následne s ich poskytnutím okresnému úradu, katastrálnemu odboru za účelom vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.

(2) Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že v zmysle §1a ods. 4 zák. č. 586/2003 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnkov ich advokát JUDr. Jozef Bujdoš upozornil na podmienky tejto zmluvy dohodnuté v zmluve a toto upozornenie berú na vedomie a zároveň potvrdzujú, že sa oboznámili s týmito podmienkami.

(3) Účastníci tejto zmluvy berú na vedomie, že:

- v prípade nesplnenia alebo porušenia zmluvnej povinnosti,
- uvedením nepravdivých údajov alebo vyhlásení,
- konaním v rozpore s dobrými mravmi,
- konaním zakladajúcim povinnosť odovzdať alebo vrátiť predmet zmluvy,
- konaním v zmysle ustanovení trestného zákona,

vznikne účastníkom tejto zmluvy škoda alebo akákoľvek ujma, za túto vzniknutú škodu nenesie zodpovednosť advokát, ktorý zmluvu vypracoval alebo autorizoval, ale výlučne účastníci tejto zmluvy.

(4) Účastníci tejto zmluvy berú na vedomie, že následky uvedenia nepravdivých údajov, nepravdivých vyhlásení alebo akékoľvek úmyselné konanie v rozpore so zmluvou a v rozpore s právnym poriadkom Slovenskej republiky, ktoré by mali za následok nepriaznivý dopad na účastníkov tejto zmluvy, alebo ktoré by mali za následok vznik škody, sú nárokmi len účastníkov tejto zmluvy navzájom, s možnými následkami trestnoprávnej zodpovednosti zmluvných strán.

(5) Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že v zmysle §1a ods. 4 zák. č. 586/2003 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnkov ich advokát JUDr. Jozef Bujdoš oboznámil s výškou poistného krytia v sume a poisťovňou Kooperativa, a.s., v ktorej je poistený pre prípad škody v súvislosti s autorizáciou zmluvy o prevode nehnuteľností.

(6) Účastníci tejto zmluvy svojimi podpismi na tejto zmluve splnomocňujú advokáta, ktorý autorizuje túto zmluvu:

- k elektronickému podaniu tejto zmluvy a návrhu na vklad príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru za účelom vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností ako aj k ich zastupovaniu v správnom konaní o povolenie vkladu do katastra nehnuteľností na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore, a to aj na preberanie rozhodnutí katastrálneho úradu a iných písomností z katastra nehnuteľností vrátane rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,

- na všetky právne úkony spojené s vykonaním opráv, resp. doplnením návrhu na vklad, alebo jeho príloh v prípade, že z akýchkoľvek dôvodov príslušný okresný úrad, katastrálny odbor preruší konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností, a to kvôli chybám gramatickým, počtárskym, či iným zjavným nedostatkom v tejto zmluve, pričom uplatnenie tejto plnej moci nie je možné viazať k tomu, aby sa podstatným spôsobom zmenila samotná zmluva, alebo jej obsah,

- na prípadné podanie odvolania v prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor rozhodne o zamietnutí vkladu do katastra nehnuteľností,

- k podpisu návrhu na vklad a k podpisu prípadného oznámenia o návrhu na vklad.

(7) Táto zmluva je vyhotovená v štyroch identických exemplároch, z ktorých každý má platnosť originálu a to tak, že jeden exemplár obdrží predávajúca, jeden exemplár obdrží kupujúci a dva exempláre ostanú advokátovi, ktorý autorizuje túto zmluvu.

(8) Všetky zmeny a doplnenia tejto zmluvy sa uskutočnia formou písomného dodatku na základe súhlasného prejavu oboch zmluvných strán.

(9) Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, úkon je urobený v predpísanej forme, sú oprávnení nakladať s nehnuteľnosťou, ich prejavy vôle sú dostatočne určité a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťami nie je obmedzené, zmluva neodporuje zákonu, neobchádza ho a neprieči sa dobrým mravom, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

(10) Účastníci tejto zmluvy ako konajúce osoby zároveň žiadajú vyhotoviteľa tejto zmluvy JUDr. Jozefa Bujdoša, advokáta so sídlom v Stropkove, o jej autorizáciu podľa § 1a zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii v znení neskorších zmien a doplnkov.

Stropkov 11.8.2026

Mgr. Vladimír Šandala
Obec Nižná Jedľová
starosta obce

Matúš Kupec

DOLOŽKA O AUTORIZÁCII	
a)	Vyhlasujem, že som zmluvu autorizoval podľa § 1a ods. 1 zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 304/2009 Z. z.
b)	Zmluva obsahuje 5 listov vrátane doložky o autorizácii. Je vyhotovená v 4 vyhotoveniach.
c)	Miesto a dátum autorizácie zmluvy: Stropkove 11.8.2026
d)	Meno, priezvisko a podpis autorizujúceho advokáta: JUDr. Jozef Bujdoš, advokát
e)	Odtlačok pečiatky advokáta, v ktorej je uvedené meno advokáta, adresa advokátskej kancelárie a číslo zápisu v zozname advokátov Slovenskej advokátskej komory