

KÚPNA ZMLUVA č. 5 / 2026

uzavretá podľa ust. § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“).

Článok I. Zmluvné strany:

1.1.

Obec Jovsa
IČO: 00325279
072 32 Jovsa č. 73
zastúpená: **Mgr. Ľubica Čornejová- starostka obce**

ako predávajúci
(ďalej ako „predávajúci“)

a

1.2.

Bc. Jana Janáčková, r. , občan SR
nar.: , r.č.:
trvale bytom:
štátna príslušnosť: slovenská
IBAN:

ako kupujúci
(ďalej ako „kupujúci“)

uzatvárajú túto

k ú p n u z m l u v u :
(ďalej len ako „zmluva“)

Článok II. Úvodné ustanovenia:

2.1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom, okrem iného, nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 581, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Jovsa, obec: Jovsa, okres: Michalovce, a to Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, ako:

- **CKN parcela č. 515 – Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 37 m² a**
- **CKN parcela č. 519 – Záhrada o výmere 332 m²**
(ďalej v texte aj ako „predmetné nehnuteľnosti“).

- 2.2. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu predávajúceho k nehnuteľnostiam špecifikovaným v článku 2.1. tejto zmluvy je 1/1 pod B/1.

Článok III. Predmet zmluvy:

- 3.1. Predávajúci touto zmluvou a za podmienok v nej dojednaných, predáva kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva:

- **CKN parcelu č. 515 – Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 37 m² a**
- **CKN parcelu č. 519 – Záhrada o výmere 332 m²**

a kupujúci tieto nehnuteľnosti od predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu v zmysle čl. IV tejto zmluvy.

Článok IV. Kúpna cena:

- 4.1. Na základe dohody zmluvných strán, za prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podrobne špecifikovaným v čl. III. tejto zmluvy, t.j. ku C - KN parcele č. 515 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 37 m² a C-KN parcele č. 519 – záhrada o výmere 332 m², ktorých odplatný prevod je predmetom tejto kúpnej zmluvy, bola (*vzhľadom na dôvod hodný osobitného zreteľa podľa ust. § 9a ods. 15, písm. f), bod 3, zákona č. 138/1991 Zb.*), medzi účastníkmi dohodnutá kúpna cena v kumulatívnej výške 2 583, 00 Eur / slovom: dvetisícpäťstoosemdesiattri eur/. Uvedená suma pozostáva z hodnoty obdobného majetku obce za m² (7 €/m²).
- 4.2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu za prevod vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam dohodnutú kúpnu cenu vo výške 2 583, 00 EUR, bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho IBAN: **SK66 5600 0000 0042 4721 5001**, vedenom v banke Prima banka Slovensko, a.s., názov účtu Obec Jovsa, bežný účet samosprávy, a to v lehote do 10 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Nezaplatením kúpnej ceny zo strany kupujúceho do 10 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán založené touto zmluvou. Nároky zmluvných strán na náhradu škôd vzniknutých v dôsledku porušenia povinností upravených v tejto zmluve týmto zostávajú nedotknuté.

Článok V. Ťarchy

- 5.1. Predávajúci a kupujúci vyhlasujú, že na predmetných prevádzaných nehnuteľnostiach neviazu žiadne ťarchy, vecné bremená ani iné právne povinnosti voči tretím osobám zapísané v časti C: ŤARCHY výpisu z LV č. 581 pre k.ú. Jovsa, avšak na predmetnom LV č. 581 pre k.ú. Jovsa sú zapísané nasledovné právne vady:

„Vecné bremeno právo prechodu cez parc. č. 766 a 767/2 pre vlastníka parc. č. 763/1 a 767/1, tit. rozhodnutia OÚ MI - odbor pozemkový č. R-98/01611-Kn z. d. 25.9.1998, podľa GP č. 14328810-84/98 zo dňa 26.06.1998, Z-2698/98 - čz 66/98. GP č. 17303794-40/98 zo dňa 10.07.1998 parcela C KN č. 766 rozdelená na parcely C KN č. 766/1, 766/2, parc. C KN č. 767/2 zlučená do parcely 766/1 a 766/2, R-105/99, ČZ-10/00, Z-60/2000, ČZ-23/00

Vecné bremeno zo zákona v zmysle § 151o Občianskeho zákonníka a § 10 ods.1) a 5) Zákona NR SR č.656/2004 Z.z. v prospech Východoslovenská distribučná,a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36599361 na CKN p.č.1020/1 v rozsahu podľa GP č.10718966-58/2009, Z 1541/10 - Čz 50/10

Vecné bremeno: V zmysle ustanovenia § 4 ods.1 zák. č. 66/2009 Z.z. vzniká vo verejnom záujme právo zodpovedajúce vecnému bremenu, obsahom ktorého je držba a užívanie zastavaných pozemkov reistra C KN č. 1073/1 a registra E KN 125 pod inžinierskou stavbou, vrátane práva uskutočňovať inžiniersku stavbu alebo zmenu inžinierskej stavby v prospech Košického samosprávneho kraja ako vlastníka inžinierskej stavby - pozemnej komunikácie - cesty II. a III. triedy na pozemkoch registra C KN 1073/1 a E KN 125 v zmysle zákona č. 446/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov. - Z 1213/16 Čz 67/16

Vecné bremeno na základe ustanovenia § 20 ods.1 zákona č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách spočívajúce: a) v nevyhnutnej miere vstupovať na cudzie pozemky v súvislosti s projektovaním, zriaďovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, prevádzkovaním alebo na účely opráv a údržby verejného vodovodu a jeho pásma ochrany, vodovodných prípojok vrátane potrebných kontrolných a ochranných zariadení a oporných a vytyčovacích bodov, b) odstraňovať a okliesňovať v nevyhnutnom rozsahu stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky verejného vodovodu vrátane potrebných kontrolných a ochranných zariadení a oporných a vytyčovacích bodov, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník pozemku, jeho správca alebo užívateľ, c) umiestňovať na nehnuteľnostiach orientačné označenia, ktoré je povinný udržiavať v riadnom stave, v prospech Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s., Komenského 50, 042 48 Košice, IČO: 36570460 na CKN p.č.1042 podľa geometrického plánu č.82/2019, Z 2314/19 - Čz 154/19

Na parcely C KN č. 93, 94, 97, 864, 926, 1001, 1002, 1025, 1042, 1048/1, 1058, 1060/3 - Vecné bremeno podľa ustanovenia § 20 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, spočívajúce v práve prevádzkovateľa verejného vodovodu - Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Komenského 50, 042 48 Košice: a) v nevyhnutnej miere vstupovať na cudzie pozemky v súvislosti s projektovaním, zriaďovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, prevádzkovaním alebo na účely opráv a údržby verejného vodovodu a jeho pásma ochrany, vodovodných prípojok vrátane potrebných kontrolných a ochranných zariadení a oporných a vytyčovacích bodov, b) odstraňovať a okliesňovať v nevyhnutnom rozsahu stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky verejného vodovodu vrátane potrebných kontrolných a ochranných zariadení a oporných a vytyčovacích bodov, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník pozemku, jeho správca alebo užívateľ, c) umiestňovať na nehnuteľnostiach orientačné označenia, ktoré je povinný udržiavať v riadnom stave, v rozsahu GP č. GDZV-2-23/2023 z.d. 30.03.2023, pod G1-200/2023,

Článok VI. Osobitné ustanovenia:

- 6.1. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - a) spôsob prevodu predmetnej nehnuteľnosti t.j. „predmet zmluvy“, v zmysle ust. § 9 ods. 2, písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol schválený Uznesením obecného zastupiteľstva obce Jovsa č. 45/2026 zo dňa 10. 06. 2026,
 - b) prevod predmetnej nehnuteľnosti t.j. „predmet zmluvy“ bol schválený Uznesením obecného zastupiteľstva obce Jovsa č. 63/2026 zo dňa 29. 07. 2026 v zmysle § 9a, ods. 15, písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov t.j. z dôvodov hodných osobitného zreteľa.
- 6.2. Predávajúci vyhlasuje, že kúpna cena podľa Článku IV. tejto zmluvy bola dohodnutá v súlade s ustanovením § 9a, ods. 15, písm. f), bod 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
- 6.3. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Michalovce, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností až po úplnom zaplatení dohodnutej kúpnej ceny v súlade s touto zmluvou.
- 6.4. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že návrh na začatie katastrálneho konania predmetom ktorého bude vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k „predmetu zmluvy“ podajú všetci účastníci zmluvy spoločne bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 30 pracovných dní po tom, čo zo strany kupujúceho dôjde k úhrade dohodnutej kúpnej ceny v zmysle čl. IV, bod 4 tejto zmluvy. V tejto súvislosti sú zmluvné strany povinné poskytnúť si nevyhnutnú súčinnosť /spoločná ratifikácia Návrhu na začatie katastrálneho konania, odovzdanie zákonom požadovaných príloh na podanie návrhu na začatie kat. konania zo strany predávajúceho t.j. Uznesenie obecného zastupiteľstva č. 45/2026 zo dňa 10.06.2026, Uznesenie obecného zastupiteľstva č. 63/2026 zo dňa 29.07.2026, Potvrdenie o zverejnení povinne zverejňovanej zmluvy, Čestné vyhlásenie starostky obce, že sa nejedná o osobu v zmysle §9a ods. 13 zákona o majetku obcí/. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zaplatí kupujúci.
- 6.5. Zmluvné strany sa zároveň slobodne a vážne v súlade s ust. § 610 Obč. zákonníka dojednali, že v prípade, ak v lehote do 90-tich dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy nedôjde k nadobudnutiu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy kupujúcim v zmysle čl. VI, bod 6.3 tejto zmluvy, zakladá táto skutočnosť oprávnenie kupujúceho jednostranne odstúpiť od uzavretej kúpnej zmluvy. Odstúpením od zmluvy, zmluva zaniká v plnom rozsahu, keď v súlade s touto zmluvou prejav vôle oprávnenej strany, t.j. kupujúceho odstúpiť od zmluvy bude doručený druhej zmluvnej strane. Po zániku zmluvy si zmluvné strany vzájomne vrátia všetko, čo nadobudli na základe kúpnej zmluvy. Povinnosť predávajúceho vrátiť uhradenú kúpnu cenu v celom rozsahu kupujúcemu je na základe dohody zmluvných strán viazaná na lehotu 10-tich dní odo

dňa doručenia odstúpenia od zmluvy zo strany kupujúceho predávajúcemu formou bezhotovostného prevodu v prospech bankového účtu kupujúceho.

- 6.6. Kupujúci vyhlasuje, že je mu známy technický a právny stav predmetných nehnuteľností a tie kupuje v takom stave, v akom sa nachádzajú ku dňu uzavretia tejto zmluvy.
- 6.7. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť vo vzťahu k nehnuteľnosti nie je obmedzená.

Článok VII. Záverečné ustanovenia:

- 7.1. Zmluvné vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 7.2. Akékoľvek zmeny alebo dodatky k tejto zmluve sú právne relevantné len v ich písomnom vyhotovení, ktoré podpíšu obe zmluvné strany resp. ich splnomocnení zástupcovia, prípadne právni nástupcovia.
- 7.3. Zmluvné strany prehlasujú, že majú plnú spôsobilosť k uzavretiu tejto zmluvy, súhlasia s textom tejto zmluvy, a že táto bola spísaná na základe ich pravej a slobodnej vôle a na dôkaz toho pripájajú svoje podpisy pod túto zmluvu.
- 7.4. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dva rovnopisy budú predložené spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva Okresnému úradu Michalovce, katastrálnemu odboru a jeden rovnopis je určený pre každú zo zmluvných strán.
- 7.5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.

V Jovse, dňa 14.08.2026

V Hrnčiarovciach nad Parnou, dňa 11. 08. 2026

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Obec Jovsa
Mgr. Ľubica Čornejová
starostka obce

.....
Bc. Jana Janáčková