

KÚPNA ZMLUVA

*uzavretá podľa ustanovenia § 588 a násl. Občianskeho zákonníka,
zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov*

Zmluvné strany

Predávajúci:

Obec Jasov

so sídlom: Námestie sv. Floriána 259/1, 044 23 Jasov

IČO: 00324264

DIČ: 2020496533

v zastúpení: **Mariánom Dzurikom**, starostom obce

telefonické spojenie: +421948981666

e-mail: info@jasov.sk

(ďalej v texte len ako „predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

Kupujúci:

Zoltán Hudák, rod. Hudák

narodený:

rodné číslo:

trvale bytom: **Pri Bodve 618/7, 044 23 Jasov**

štátny občan SR

(ďalej v texte len ako „kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvárajú túto kúpnu zmluvu:

(ďalej v texte tiež ako „túto zmluvu“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok 1

Úvodné ustanovenia

1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 2914, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Jasov, obec Jasov, okres Košice – okolie, a to:

- parcely registra „C“ č. 1632 vo výmere 130 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcely registra „C“ č. 1633 vo výmere 31 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

a to pod B1 v spoluvlastníckom podiele 1/1.

1.2 Predávajúci prehlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach uvedených v bode 1.1 tohto článku neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená, záložné, ani iné práva tretích osôb, dlhy,

Autorizované: JUDr. Peter Paulinský, advokát, s.r.o.,
so sídlom: Jána Hunyadiho 1339/9, 045 01 Moldava nad Bodvou, IČO: 57845468

taktiež, že sa ohľadom nich nevedú žiadne súdne, reštitučné, exekučné, ani iné konania, ktoré by mohli mať za následok obmedzenie disponovania s nimi.

- 1.3 Predávajúci ďalej prehlasuje, že neexistuje zákonné alebo zmluvné predkupné právo k nehnuteľnostiam uvedených v bode 1.1 tohto článku, a že nie je uzavretá žiadna nájomná ani iná obdobná zmluva o ich užívaní so žiadnou fyzickou osobou alebo právnickou osobou.
- 1.4 Predávajúci taktiež prehlasuje, že má plnú spôsobilosť na uzavretie tejto zmluvy, jej uzavretie nepredstavuje porušenie žiadnej povinnosti, zákazu alebo obmedzenia ustanoveného všeobecne záväzným právnym predpisom, rozhodnutím orgánu verejnej moci alebo iného subjektu, právnym úkonom alebo inou právnou skutočnosťou a neexistuje dôvod na jeho strane, v dôsledku ktorého by mohla byť táto zmluva neplatná, neúčinná alebo odporovateľným právnym úkonom.
- 1.5 Ak sa niektoré z vyššie uvedených prehlásení predávajúceho v budúcnosti ukáže ako nepravdivé, má kupujúci právo na odstúpenie od tejto kúpnej zmluvy.

Článok 2 **Predmet zmluvy**

2.1 Touto zmluvou predávajúci:

- Obec Jasov

so sídlom: **Námestie sv. Floriána 259/1, 044 23 Jasov**, IČO: **00324264**, DIČ: **2020496533**, v zastúpení: **Mariánom Dzurikom**, starostom obce

**predáva zo svojho výlučného vlastníctva (v spoluvlastníckom podiele 1/1)
kupujúcemu:**

- Zoltánovi Hudákovi, rod. Hudákovi

narodenému: _____, rodné číslo: _____
044 23 Jasov, štátnemu občanovi SR

trvale bytom: **Pri Bodve 618/7,**

nehnuteľnosti uvedené v článku 1, bode 1.1 tejto zmluvy a kupujúci kupuje tieto nehnuteľnosti do svojho výlučného vlastníctva (v spoluvlastníckom podiele 1/1), a to

za dohodnutú kúpnu cenu vo výške: 805,- €
slovom: osemstopäť eur.

- 2.2 Kúpna cena uvedená v bode 2.1 tohto článku bola zo strany kupujúceho uhradená z jeho vlastných zdrojov, a to v hotovosti do pokladne predávajúceho pri podpise tejto zmluvy, čo predávajúci potvrdzuje svojim vlastnoručným podpisom na tejto zmluve.
- 2.3 Kupujúci zároveň pri podpise tejto zmluvy uhradil v hotovosti zo svojich vlastných zdrojov predávajúcemu do jeho pokladne poplatky spojené s predajom vyššie uvedenej nehnuteľnosti, ktoré na strane predávajúceho vznikli, resp. vzniknú, a to cenu za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (správny poplatok) vo výške 100,- €, čo predávajúci potvrdzuje svojim vlastnoručným podpisom na tejto zmluve.

- 2.4 K zmluvnému prevodu nehnuteľností uvedených v článku 1, bode 1.1 tejto zmluvy dalo **súhlas Obecné zastupiteľstvo v Jasove, a to Uznesením č. 420/33OZ/2026** zo dňa **12.08.2026**, ktoré tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.

Článok 3

Nadobudnutie vlastníctva

- 3.1 Pre účinnosť tejto zmluvy je potrebný jej vklad do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Košice - okolie, katastrálnym odborom, pracoviskom Moldava nad Bodvou. Do tej doby sú zmluvné strany svojimi prejavmi viazané.
- 3.2 Kupujúci nadobudne vlastníctvo ku kupovaným nehnuteľnostiam uvedených v článku 1, bode 1.1 tejto zmluvy dňom právoplatnosti rozhodnutia (povolenia vkladu) Okresného úradu Košice – okolie, katastrálneho odboru, pracoviska Moldava nad Bodvou.
- 3.3 Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na základe tejto kúpnej zmluvy do príslušného katastra nehnuteľností podá advokát autorizujúci túto zmluvu, a ako navrhovateľa tohto vkladu budú uvedení predávajúci a kupujúci spoločne. Náklady spojené s katastrálnym konaním uhradí kupujúci.
- 3.4 V prípade, že právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru bude zamietnutý zápis vkladu vlastníckeho práva na kupujúceho podľa tejto kúpnej zmluvy pre výskyt neodstrániteľných závad v tejto kúpnej zmluve, pre ktoré nie je možné vykonať vklad vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností, zmluvné strany z tejto kúpnej zmluvy sa v takomto prípade zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 3 dní od právoplatnosti rozhodnutia, ktorým bol vklad vlastníckeho práva do katastra zamietnutý, prípadne konanie právoplatne zastavené, uzavrieť novú kúpnu zmluvu (kúpna cena v tomto prípade ostane bez zmeny) bez takýchto závad a vzájomné doterajšie plnenia či poskytnuté istoty vzťahnu na obdobné plnenia podľa novo uzavretej zmluvy. Toto dojednanie považujú zmluvné strany za zmluvu o budúcej kúpnej zmluve.
- 3.5 V prípade, ak by príslušný okresný úrad, katastrálny odbor rozhodol o zamietnutí návrhu na vklad aj po odstránení závad v tejto kúpnej zmluve (podľa bodu 3.4 tohto článku), sú zmluvné strany podľa § 457 Občianskeho zákonníka povinné vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia bezodkladne.

Článok 4

Osobitné ustanovenia

- 4.1 Kupujúci prehlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámil so stavom kupovaných nehnuteľností uvedených v článku 1, bode 1.1 tejto zmluvy, prevádzané nehnuteľnosti pozná a kupuje ich v stave v akom sa nachádzajú podľa ustanovení tejto kúpnej zmluvy.
- 4.2 Nebezpečenstvo náhodného zničenia nehnuteľností prechádza na kupujúceho momentom nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam alebo momentom odovzdania nehnuteľností, podľa toho, čo nastane skôr. Kupujúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak do nadobudnutia vlastníckeho práva alebo odovzdania nehnuteľností dôjde

k značnému poškodeniu alebo zániku nehnuteľností (napr. v dôsledku záplavy, inej živelnnej udalosti a pod.).

Článok 5 **Autorizácia zmluvy**

- 5.1 Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy prehlasujú, že boli oboznámené s platobnými a ostatnými podmienkami kúpnej zmluvy dohodnutými v tejto zmluve a oboznámené o výške poistného krytia ako aj o poisťovni, v ktorej je **JUDr. Peter Paulinský, advokát, s.r.o.**, so sídlom: **Jána Hunyadiho 1339/9, 045 01 Moldava nad Bodvou, IČO: 57845468**, vykonávajúci autorizáciu tejto zmluvy, poistený pre prípad škody v súvislosti s autorizáciou tejto zmluvy podľa ustanovenia § 1aa zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii v znení neskorších predpisov.
- 5.2 Účastníci zmluvy v spojení s autorizáciou tejto zmluvy poverujú advokáta autorizujúceho túto zmluvu, o uskutočnenie podania na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor a zároveň svojim podpisom na tejto zmluve ho splnomocňujú na vyhotovenie návrhu na vklad vlastníckeho práva, ako aj prípadného oznámenia o návrhu na vklad a zabezpečenie ich doručenia na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor vrátane príslušných listín o úkone. Tiež ho splnomocňujú na zastupovanie v katastrálnom konaní.

Článok 6 **Záverečné ustanovenia**

- 6.1 Predávajúci je povinnou osobou podľa ustanovenia § 2 zákona č. 211/2000 Z. z., o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorá je povinná zverejňovať informácie o všetkých uzatváraných zmluvách, vyžadovaných týmto zákonom, s výnimkami v ňom ustanovenými.
- 6.2 Účastníci tejto zmluvy súhlasia so spracovaním svojich osobných údajov advokátom v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších zmien a doplnkov, a to za účelom vypracovania tejto kúpnej zmluvy a následne s ich poskytnutím príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru za účelom vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam.
- 6.3 Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z toho jeden rovnopis je určený pre JUDr. Petra Paulinského, advokáta autorizujúceho túto zmluvu za účelom elektronického podania na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor a jeden rovnopis je určený pre každú zmluvnú stranu.
- 6.4 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť po podpise zmluvy zmluvnými stranami a v zákonnej lehote po zverejnení zmluvy na určenom webovom sídle predávajúceho. Na určenom webovom sídle ponechá predávajúci zmluvu minimálne do termínu obojstranného splnenia záväzkov zmluvných strán. Vecnoprávne účinky nadobúda právoplatným povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Košice – okolie, katastrálnym odborom, pracoviskom Moldava nad Bodvou.

- 6.5 Práva, povinnosti a právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa budú spravovať príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi SR v platom a účinnom znení.
- 6.6 Ak medzi zmluvnými stranami vzniknú rozpory, zaväzujú sa tieto riešiť zmiernou cestou, v prípade nedosiahnutia konsenzu sa ktorákoľvek poškodená strana môže obrátiť so svojimi nárokmi na vecne a miestne príslušný súd.
- 6.7 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu a musia byť podpísané obidvomi zmluvnými stranami.
- 6.8 Zmluvné strany prehlasujú, že osoby podpisujúce túto zmluvu sú k podpisu tejto zmluvy oprávnené, že sa s jej obsahom oboznámili, že zneniu porozumeli, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode, že je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, a že nebola uzatvorená v tiesni, ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu ju zmluvné strany podpisujú.

V Jasove, dňa 09.09.2026

Predávajúci:

Kupujúci:

Obec Jasov

Ián Dzurik, starosta obce

Zoltán Hudák, rod. Hudák

DOLOŽKA O AUTORIZÁCIÍ

podľa § 1a a § 1b zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní

Údaje elektronického dokladu v Registri autorizácií Slovenskej advokátskej komory	
Názov dokumentu	02470-5357-2026
Identifikátor	02470-5357-2026

Autorizácia dokumentu	
Miesto autorizácie	Námestie sv. Floriána 259/1, Jasov
Dátum autorizácie	9.9.2026 10:00:46
Počet listov dokumentu	5

Odtlačok pečiatky advokátskej kancelárie	
Meno a priezvisko advokáta	JUDr. Peter Paulinský
Adresa kancelárie	Jána Hunyadiho 9, 045 01 Moldava nad Bodvou, Slovensko
Registračné číslo	5357

Vyhlásenie advokáta

Ja, dolupodpísaný(á) JUDr. Peter Paulinský, advokát zapísaný v zozname advokátov vedenom Slovenskou advokátskou komorou pod registračným číslom 5357 so sídlom advokátskej kancelárie Jána Hunyadiho 9, 045 01 Moldava nad Bodvou, Slovensko, týmto vyhlasujem, že som vyššie označenú zmluvu autorizoval v súlade s ustanovením § 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 (ďalej len „zákon o advokácii“).

JUDr. Peter Paulinský

Meno, priezvisko a podpis
autorizujúceho advokáta

Právny základ: § 1a a § 1b 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. Doložka o autorizácii je vyhotovená v súlade s povinnosťami advokáta upravenými citovaným zákonom a internými predpismi Slovenskej advokátskej komory (najmä Uznesením P SAK č. 3/13/2009 v znení neskorších zmien a doplnení, ktorým sa stanovujú podrobnosti o povinnostiach advokáta pri autorizácii).