

Kúpna zmluva o prevode vlastníctva nehnuteľností

uzavretá v zmysle §588 a nasl. zákona č. 40/1964 Z.z. Občianskeho zákonníka (ďalej ako „**zmluva**“),
medzi:

Predávajúci:

Meno a priezvisko: Peter Mikulaško
Rodné priezvisko: Peter Mikulaško
Trvalý pobyt: [REDACTED], Slovenská republika
Dátum narodenia: [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Bankové spojenie: [REDACTED]
Štátny občan Slovenskej republiky
(ďalej označovaný ako „**predávajúci**“)

Kupujúci:

Názov: **Obec Zbudské Dlhé**
Sídlo: Zbudské Dlhé 90, 067 12 Zbudské Dlhé
IČO: 00323845
DIČ: 2021173990
Bankové spojenie: Prima banka, a.s., IBAN: SK85 5600 0000 0043 2773 3001
Konajúci prostredníctvom: František Kopej, starosta obce
(ďalej označovaný ako „**kupujúci**“)
(predávajúci a kupujúci ďalej spolu označovaní aj ako „**zmluvné strany**“)

Zmluvné strany sa nižšie uvedeného dňa dohodli na uzavretí tejto zmluvy, ktorú uzatvorili dobrovoľne, slobodne, vážne, bez skutkového, či právneho omylu pri plnej spôsobilosti na právne úkony

za nasledovných podmienok:

Článok I

Predmet zmluvy

- Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v **katastrálnom území Zbudské Dlhé, obec: Zbudské Dlhé, okres: Humenné**, zapísaných Okresným úradom, katastrálnym odborom na **liste vlastníctva č. 129**:
 - pozemok – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parcelným číslom 65, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 465 m²,**
 - pozemok – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parcelným číslom 66, druh pozemku: záhrada, o výmere 2526 m²,**
 - stavba – dom, súpisné číslo: 17, postavený na pozemku – parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape pod parcelným číslom 65**(spolu označované ako „**Predmet prevodu**“).
- Predávajúci touto zmluvou prevádza vlastnícke právo k Predmetu prevodu zo svojho výlučného vlastníctva na kupujúceho a kupujúci Predmet prevodu vcelku nadobúda do svojho výlučného vlastníctva. Predávajúci sa zaväzuje Predmet prevodu kupujúcemu odovzdať a kupujúci sa zaväzuje Predmet prevodu prevziať a zaplatiť predávajúcemu za Predmet prevodu Kúpnu cenu (ako je definovaná v čl. II zmluvy).
- Kúpu Predmetu prevodu schválilo obecné zastupiteľstvo Obce Zbudské Dlhé na svojom zasadnutí dňa 10.08.2026 uznesením č. 300/2026.

Článok II

Kúpna cena a platobné podmienky

- Predávajúci predáva Predmet prevodu za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **30.000 EUR** (slovom: tridsaťtisíc EUR) kupujúcemu (ďalej ako „**Kúpna cena**“) a kupujúci Predmet prevodu kupuje do svojho výlučného vlastníctva za dohodnutú Kúpnu cenu.

2. Kupujúci je povinný uhradiť Kúpnu cenu predávajúcemu bezhotovostne na účet predávajúceho uvedený v záhlaví zmluvy v nasledujúcich splátkach a to:
 - a.) **1. splátka vo výške 10.000 EUR** (slovom desaťtisíc EUR) do 30 kalendárnych dní odo dňa podpisu tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami,
 - b.) **2. splátka vo výške 10.000 EUR** (slovom desaťtisíc EUR) do 30.10.2027,
 - c.) **3. splátka vo výške 10.000 EUR** (slovom desaťtisíc EUR) do 30.10.2028.
3. Predávajúci a kupujúci plne súhlasia s dohodnutou Kúpnu cenou a formou jej úhrady.

Článok III

Stav Predmetu prevodu a jeho odovzdanie

1. Predávajúci prevádza Predmet prevodu kupujúcemu v stave ako stojí a leží a kupujúci Predmet prevodu nadobúda od predávajúceho v stave ako stojí a leží. Kupujúci týmto vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom Predmetu prevodu bežnou obhliadkou, jeho stav je mu známy a súhlasí, aby bol Predmet prevodu za súčasného stavu na neho prevedený.
2. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také závažné vady a poškodenia Predmetu prevodu, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.

Článok IV

Právo tretích osôb a vyhlásenia predávajúceho

1. Predávajúci vyhlasuje a zodpovedá, že v čase uzavretia tejto zmluvy na Predmete prevodu neviazu žiadne ťarchy, nie sú dlhy, zriadené záložné práva, vecné bremená ani iné právne povinnosti.
2. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy voči nemu nie je vedené exekučné alebo iné vykonávacie konanie, alebo konkurzné konanie.
3. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy k Predmetu prevodu neprebíha žiadne konanie u notára, na súde, na inom orgáne verejnej moci. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy si žiadny subjekt neuplatňuje vlastnícke ani iné práva k Predmetu prevodu.
4. Predávajúci sa zaväzuje, že odo dňa podpisu tejto zmluvy neuzatvorí žiaden právny vzťah s treťou osobou, na základe ktorého by bola tretia osoba oprávnená užívať Predmet prevodu akýmkoľvek spôsobom a to či už ako podnájomca, držiteľ, užívateľ, vypožičiavateľ a pod..
5. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy si riadne a včas splnil všetky daňové, poplatkové a iné povinnosti, ako aj iné záväzky súvisiace s Predmetom prevodu.

Článok V

Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.
2. Návrh na vklad zmluvy do katastra nehnuteľností je oprávnená vykonať ktorákoľvek zmluvná strana samostatne po podpise zmluvy.
3. Predávajúci sa zaväzuje vykonať všetky potrebné úkony alebo úkony, o ktoré ho kupujúci požiada, k tomu, aby kupujúci nadobudol Predmet prevodu v celosti do svojho výlučného vlastníctva.

Článok VI

Odstúpenie od zmluvy

1. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak prehlásenia predávajúceho uvedené v článku III a článku IV tejto zmluvy sa ukážu ako nepravdivé, nepresné alebo neúplné.
2. Predávajúci je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak je kupujúci v omeškaní s úhradou Kúpnej ceny, resp. jednotlivcej jej splátky a túto splátku Kúpnej ceny neuhradí ani na základe výzvy predávajúceho v lehote do 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy na úhradu splátky kúpnej ceny.
3. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje a zmluvné strany sú si povinné vydať na základe zmluvy prijaté plnenia.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Poplatok za overenie podpisov na zmluve zaplatí kupujúci. Príslušný správny poplatok za návrh na začatie katastrálneho konania o vklade vlastníckeho práva v zmysle tejto zmluvy znáša kupujúci.
2. Predávajúci sa zaväzuje vykonať všetky potrebné úkony alebo úkony, o ktoré ju kupujúci požiada alebo kataster vyzve, a sú potrebné k tomu, aby kupujúci nadobudol Predmet prevodu v zmysle tejto zmluvy. V prípade, ak príslušná správa katastra konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech kupujúcej preruší alebo rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad podľa tejto zmluvy z dôvodu nesplnenia podmienok na povolenie vkladu, a ak sú vady odstrániteľné, predávajúci a kupujúci sa zaväzujú takéto vady, resp. prípadné nedostatky odstrániť.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 4 (rovnopisoch) rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží predávajúci, po jednom kupujúci, a dva sú určené pre príslušný okresný úrad, katastrálny odbor.
4. Zmluvu je možné meniť len písomnou dohodou zmluvných strán vyhotovenou vo forme dodatku k zmluve.
5. Doručením sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý zmluvná strana odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý márne uplynie úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou, vyznačená poznámka „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy na doručovanie zmluvných strán uvedené v záhlaví zmluvy s možnou výnimkou v prípade, ak odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu bydliska, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. Povinnosťou zmluvných strán je neodkladne oznámiť druhej zmluvnej strane zmenu adresy uvedenej v záhlaví tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany týmto prehlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, uzavretiu zmluvy nie sú na prekážku žiadne okolnosti, ktoré by bránili nakladaniu s Predmetom prevodu a právo predávajúcich disponovať s Predmetom prevodu nie je ničím obmedzené. Ďalej prehlasujú, že zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej vôle a na základe pravdivých údajov; zmluva bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali. Účastníci tejto zmluvy súčasne prehlasujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za iných jednostranne nevýhodných podmienok, že je pre nich vzájomne výhodná a že pri podpísaní tejto zmluvy nebol na nich vyvíjaný nátlak v žiadnej forme.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle obce podľa § 5a ods. 9 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
8. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.

V Zbudskom Dlhom, dňa 17.09.2026

Predávajúci :

Kupujúci:

Peter Mikulaško

Obec Zbudské Dlhé
zastúpená
starosta obce František Kopej