

KÚPNA ZMLUVA Č. 2/2026 (ďalej len „Zmluva“)

uzavretá v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) v nadväznosti na ustanovenia zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon č. 138/1991 Zb.“) medzi

Čl. I.

Zmluvné strany

1.1 Predávajúci:

Názov: **Obec Iliašovce**
Sídlo: Iliašovce 231, 053 11 Iliašovce
Zastúpený: Anna Frankovičová, starostka obce
IČO: 00 329 185
Bankové spojenie: Prima Banka, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK85 5600 0000 0034 1040 4001
(ďalej len „Predávajúci“)

1.2 Kupujúci v I. rade:

Meno a priezvisko: Anton Pačaj
Rodné priezvisko: Pačaj
Trvale bytom: [REDAKOVANÉ]
Dátum narodenia: [REDAKOVANÉ]
Rodné číslo: [REDAKOVANÉ]
Štátna príslušnosť: SR

a manželka

Meno a priezvisko: Kvetoslava Pačajová
Rodné priezvisko: Holubová
Trvale bytom: [REDAKOVANÉ]
Dátum narodenia: [REDAKOVANÉ]
Rodné číslo: [REDAKOVANÉ]
Štátna príslušnosť: SR

(ďalej len „Kupujúci v I. rade“)

(Kupujúci v I. rade, ďalej len „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu len „Zmluvné strany“)

Čl. II.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1) nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 1, evidovaných Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, okres: Spišská Nová Ves, obec: Iliašovce, katastrálne územie: Iliašovce:

- a) parcela C KN č. 957 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 49 m²;
parcela reg. C č. 962 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 m²;
a parcela reg. C č. 961/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 91 m²
a parcela reg. C č. 961/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m², ktoré vznikli odčlenením z parcely reg. C č. 961 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 584 m², na základe geometrického plánu č. 68/2025 vyhotoveného spol. GEODEO s.r.o., IČO: 36 670 847 so sídlom Veterná 993/4 093 03 Vranov nad Topľou - Čemerné dňa 09.01.2026, autorizačne overeného Ing. Milan Horňák dňa 12.01.2026 a úradne overeného Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom dňa 29.01.2026 pod G1-25/2026

(ďalej spolu len ako predmet prevodu „1“);

2. Predávajúci touto zmluvou predáva nehnuteľnosti uvedené v tomto článku (Čl. II.) ods. 1), písm. a) to nasledovne:

- a) Predmet prevodu (špecifikovaný v ods. 1) písm. a) tohto článku) v prospech kupujúceho a to za podmienok dohodnutých v tejto kúpnej zmluve, za kúpnu cenu uvedenú v Čl. IV. ods. 1) písm. a) do bezpodielového spoluvlastníctva manželov (BSM) – kupujúcich, v podiele 1/1 a kupujúci túto nehnuteľnosť od predávajúceho do BSM kupujú za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a zaväzujú sa uhradiť dohodnutú kúpnu cenu;

Zmluvné strany prehlasujú, že táto Zmluva bola pripravená, resp. vypracovaná v rámci aktivít NP Asistencia obciam s prítomnosťou marginalizovaných rómskych komunit pri usporiadaní právnych vzťahov k pozemkom pod osídleniami (ďalej len „NP A-PVP“) ITMS kód projektu: 401406DPU9.

Čl. III. Účel zmluvy

1. Účelom tejto kúpnej zmluvy je majetkovo-právne vysporiadanie pozemkov, nachádzajúcich sa v osídlení v okrese: Spišská Nová Ves, obec: Iľašovce, katastrálne územie: Iľašovce vo vlastníctve obce Iľašovce, pod a v okolí obydli Kupujúcich, a to v prospech Kupujúcich.
2. Predávajúci prehlasuje, že prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným v ustanovení Čl. II. ods. 1) písm. a) tejto zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa, bol v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. f) Zákona č. 138/1991 Zb. schválený Obecným zastupiteľstvom (ďalej len „OZ“) obce Iľašovce na jeho zasadnutí konanom dňa 24.8.2026 a uznesením č. 230/27/2026
3. Zámer obce previesť majetok obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený na úradnej tabuli obce v nasledovných dňoch 1.7.2026 – 31.7.2026
4. **Predmet prevodu „1“**, sa prevádza na Kupujúceho v I. rade z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý je daný skutočnosťou, že prevádzaný pozemok je zastavaný stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa, nachádza sa v osade marginalizovanej komunity, bezprostredne susedí s pozemkom zastavaným stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa (kupujúceho) a obec nemá pre tieto pozemky iné, účelné využitie.

K prevodom nehnuteľností špecifikovaných v čl. II ods. 1) písm. a) v prospech Kupujúceho v I. rade dochádza v rámci realizácie národného projektu „Asistencia obciam s prítomnosťou marginalizovaných rómskych komunit pri usporiadaní právnych vzťahov k pozemkom pod osídleniami“ ITMS kód projektu: 401406DPU9, a to za účelom majetkovo-právneho vysporiadania vlastníckych a užívачích vzťahov k pozemkom vo vlastníctve obce, nachádzajúcich sa pod obydliami Kupujúcich, ktoré Kupujúci dlhodobo užívajú na účely bývania.

Čl. IV. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Predávajúci sa s Kupujúcim dohodol na kúpnej cene za nehnuteľnosti uvedené v Čl. II. zmluvy ods. 1), písm. a) tejto zmluvy stanovenej v súlade s nižšie uvedenými uzneseniami Obecného zastupiteľstva obce Iľašovce zo dňa 13.3.2026 spolu vo výške **8,- EUR/m²**, nasledovne:
 - a) Kupujúci v I. rade uhradí za prevod vlastníckeho práva Predávajúceho k predmetu prevodu 1 Predávajúcemu kúpnu cenu vo výške 1224,- EUR (slovom: tisícdvadovadsaťštyri eur), (uznesenie OZ č. 197/24/2026);
2. Kupujúci zaplatí kúpnu cenu Predávajúcemu v nasledovných splátkach do pokladne Obecného úradu:
 - do 30.9.2026 – 306 €
 - do 31.10.2026 – 306 €
 - do 30.11.2026 – 306 €
 - do 15.12.2026 – 306 €

Čl. V. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany súhlasia so zápisom Geometrického plánu č. 68/2025 do katastra nehnuteľností v jeho celom rozsahu. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, či nejasností ohľadom zápisu uvedeného geometrického plánu č. 68/2025, predávajúci ako výlučný vlastník dôrazne žiada Okresný úrad Spišská Nová Ves, katastrálny odbor o zápis do katastra nehnuteľností výlučne iba novovzniknuté pozemky.
2. Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje nehnuteľnosti uvedené v Čl. II. zmluvy ods. 1) písm. a) v spojení s Čl. II. Zmluvy ods. 2) písm. a) v jemu známom stave, tak ako „stoja a ležia“.
3. Predávajúci odovzdáva predmet prevodu č. 1 Kupujúcemu v I. rade v deň podpisu tejto zmluvy po úhrade dohodnutej kúpnej ceny. Okamihom odovzdania a prevzatia prechádza na kupujúceho nebezpečenstvo škody.
4. Predávajúci prehlasuje, že na nehnuteľnostiach prevádzaných touto zmluvou neviazu žiadne ťarchy, bremená a ani iné obmedzenia, ktoré by bránili v prevode vlastníckeho práva na kupujúceho.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami, účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Predávajúceho. Právne účinky prevodu vlastníctva z Predávajúceho na Kupujúcich prejdú až dňom povolenia vkladu do katastra nehnuteľností na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore.

Článok VI. Podpis zmluvy a návrh na vklad

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Kupujúcich v I. rade v zmysle tejto zmluvy, predloží Predávajúci po úhrade poslednej splátky podľa ČL. IV. bod 2 a po uhradení celej kúpnej ceny všetkými jej účastníkmi s tým, že k jeho podpisu pristúpi Predávajúci taktiež po uhradení celej kúpnej ceny. K uvedenému úkonu týmto Predávajúceho výslovne splnomocňuje Kupujúci v I. rade.
2. Samotné podanie návrhu na vklad na Okresný úrad Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, uskutoční predávajúci do 30 pracovných dní po úhrade kúpnej ceny v jej plnej výške. Správny poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vo výške 100,- eur (slovom: sto eur) (ďalej len „správny poplatok“), bude hradený Kupujúcimi v I. rade.
3. Na základe tejto zmluvy nadobúda kupujúci predmet prevodu špecifikovaný v Článku II. ods. 1) písm. a) tejto kúpnej zmluvy do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do doby nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva. Okrem tu dojednanej možnosti odstúpenia od zmluvy, túto zmluvu nie je možné meniť ani dopĺňať bez písomného súhlasu všetkých zmluvných strán.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu prevodu nadobudnú Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru okresného úradu o jeho povolení.
6. Ak katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sú povinné poskytnúť si navzájom súčinnosť a odstrániť všetky vytknuté nedostatky v zmluve alebo v návrhu na vklad. Ak zmluva po podaní návrhu na vklad obsahuje chyby v písaní alebo počítaní alebo iné zrejme nesprávnosti, vykoná sa jej oprava dodatkom k zmluve.
7. Ak katastrálny odbor rozhodne o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sa zaväzujú podpísať novú kúpnu zmluvu s rovnakými podstatnými náležitosťami a podmienkami, ako sú dojednané v tejto zmluve po poskytnutí si dodatočnú súčinnosť na naplnenie účelu tejto zmluvy.

ČI. VII.

Prehlásenia zmluvných strán a osobitné dojednania

1. Kupujúci vyhlasujú, že ku dňu podpisu tejto zmluvy neviazu na ich osobe žiadne zmluvné alebo súdnym nariadením založené ťarchy či bremená, alebo exekúcie, ktoré by mu bránili predmet prevodu 1 zmluvy nadobudnúť.
2. Kupujúci berú na vedomie, že nie sú oprávnený po dobu 10 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku, previesť pozemok nadobudnutý na základe tejto zmluvy na tretiu osobu, s výnimkou blízkej osoby alebo príbuznej osoby¹.

ČI. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Kúpna zmluva bola zverejnená na webom sídle obce Iliašovce/v centrálnom registri zmlúv v deň podpisu zmluvy a účinnosť nadobudla nasledujúcim dňom po jej zverejnení.
2. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený nakladať s predmetom prevodu „1“.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich prejavy vôle sú dostatočne určité a zrozumiteľné, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, po náležitom uvážení, pričom nekonajú v omyle alebo v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Nakoľko si text zmluvy prečítali a obsahu zmluvy porozumeli, na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
4. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi Slovenskej republiky.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
6. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto zmluvy.
7. Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, pričom 2 rovnopisy sú určené pre predávajúceho, po 1 rovnopise obdrží kupujúci, 2 rovnopisy budú priložené k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností a 1 rovnopis zmluvy je určený pre prijímateľa národného projektu „Asistencia obciam s prítomnosťou marginalizovaných rómskych komunit pri usporiadaní právnych vzťahov k pozemkom pod osídleniami“ ITMS kód projektu: 401406DPU9.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že v zmysle ustanovenia § 13 ods. 1 písm. b) zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, boli osobné údaje v rozsahu meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalé bydlisko, v plnom rozsahu použité na účel uzatvorenia tejto zmluvy.
9. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomného dodatku podpísaným všetkými zmluvnými stranami.
10. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Iliašovciach, dňa

V Iliašovciach dňa

Predávajúci:

Kupujúci v I. rade:

.....
Obec Iliašovce
V zast.: Anna Frankovičová
starostka obce Iliašovce

.....
Anton Pačaj a manželka Kvetoslava Pačajová

¹ Ustanovenie § 116 a § 117 z. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.