KÚPNA ZMLUVA Č. 13/11/2026 (ďalej aj ako „**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 Malá Domaša**
Sídlo:	Malá Domaša 106, 094 02 Slovenská Kajňa
Zastúpený:	PhDr. Jaroslav Makatúra, starosta obce
IČO:	00 332 534
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a. s.
Číslo účtu IBAN:	SK59 5600 0000 0042 4172 9001

(ďalej len „**predávajúci**")

1.2 Kupujúci:

Meno a priezvisko:	Boris Novák
Rodné priezvisko:	
Trvale bytom:	
Dátum narodenia:	
Rodné číslo:	
Štátna príslušnosť:	

a manželka

Meno a priezvisko:	Kristína Nováková
Rodné priezvisko:	
Trvale bytom:	
Dátum narodenia:	
Rodné číslo:	
Štátna príslušnosť:	

(ďalej spolu 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 evidovaných Úradom geodézia, kartografie a katastra Slovenskej republiky, okres: Vranov nad Topľou, obec: Malá Domaša, katastrálne územie: Malá Domaša:
   a) zapísaných na **LV č. 1222,** parcela registra „C" evidovaná na katastrálnej mape, **parc. číslo 2330/12 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 112 m^2 (ďalej označený len ako predmet prevodu „1");**
2. Predávajúci touto zmluvou predáva nehnuteľnosti uvedené v tomto článku (Čl. II., ods. 1), písm. a) nasledovne:

a) predmet prevodu „1" (špecifikovaný v ods. 1) písm. a) tohto článku Zmluvy v prospech kupujúceho v I. rade, a to za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve, za kúpnu cenu uvedenú v Čl. IV. ods. 1) písm. a) Zmluvy do výlučného bezpodielového spoluvlastníctva kupujúceho v podiele 1/1 a kupujúci túto nehnuteľnosť od predávajúceho kupuje do výlučného bezpodielového spoluvlastníctva manželov za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve a zaväzuje 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 komunít pri usporiadaní právnych vzťahov k pozemkom pod osídleniami (ďalej len „NP A-PVP") ITMS kód projektu: 401406DPU9.

Čl. III.
Účel zmluvy

1. Účelom tejto Zmluvy je majetkovo-právne vysporiadanie pozemkov, nachádzajúcich sa v osídlení v okrese: Vranov nad Topľou, obec: Malá Domaša, katastrálne územie: Malá Domaša vo vlastníctve obce Malá Domaša, pod obydlím kupujúceho, a to v prospech kupujúceho.
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 Malá Domaša na jeho zasadnutí konanom dňa 09.10.2026 uznesením č. 147/2026
3. Zámer obce previesť majetok obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený na úradnej tabuli obce dňa 27.08.2026.
4. **Predmet prevodu „1"**, sa prevádza na kupujúceho z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý je daný skutočnosťou, že prevádzaný pozemok je zastavaný stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa, nachádza sa v osade marginalizovanej komunity, a obec (predávajúci) nemá pre tieto pozemky iné, účelné využitie.

K prevodom nehnuteľností špecifikovaných v čl. II ods. 1) písm. a) Zmluvy v prospech kupujúceho dochádza v rámci realizácie národného projektu „Asistencia obciam s prítomnosťou marginalizovaných rómskych komunít pri usporiadaní právnych vzťahov k pozemkom pod osídleniami" ITMS kód projektu: 401406DPU9, a to za účelom majetkovo-právneho vysporiadania vlastníckych a užívacích vzťahov k pozemkom vo vlastníctve obce, nachádzajúcich sa pod obydlím kupujúceho, ktoré kupujúci dlhodobo užíva na účely bývania. Zároveň ani nemožno objektívne predpokladať, že by tento majetok obce mohla účelne nadobudnúť iná osoba, než osoba kupujúceho.

Čl. IV.
Kúpna cena a platobné podmienky

1. Predávajúci sa s kupujúcim dohodol na kúpnej cene za nehnuteľnosti uvedené v Čl. II., ods. 1), písm. a) tejto Zmluvy stanovenej v súlade s nižšie uvedenými uzneseniami Obecného zastupiteľstva obce Mala Domaša č. 144/2026 zo dňa 14.08.2026 spolu vo výške **8,29 EUR/m^2**, nasledovne:

a) Kupujúci uhradí za prevod vlastníckeho práva predávajúceho k predmetu prevodu 1 predávajúcemu kúpnu cenu vo výške **928,48** EUR (slovom: deväťstodvadsaťosem eur a štyridsaťosem eurocentov); (uznesenie OZ č. 144/2026).

2. Kupujúci zaplatí kúpnu cenu predávajúcemu v deň podpísania tejto Zmluvy v hotovosti do pokladne Obecného úradu spoločne a nerozdielne.

Čl. V.
Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosti uvedené v Čl. II. ods. 1) písm. a) Zmluvy v spojení s Čl. II. ods. 2) písm. a) Zmluvy v jemu známom stave, tak ako „stoja a ležia".
2. Predávajúci odovzdáva predmet prevodu č. 1 kupujúcemu v deň podpisu tejto Zmluvy po úhrade dohodnutej kúpnej ceny. Okamihom odovzdania a prevzatia prechádza na kupujúceho nebezpečenstvo škody.
3. Predávajúci prehlasuje, že na nehnuteľnostiach prevádzaných touto Zmluvou neviaznu žiadne ťarchy, bremená a ani iné obmedzenia, ktoré by bránili v prevode vlastníckeho práva na kupujúceho.
4. 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 kupujúceho 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 v prospech kupujúceho v zmysle tejto Zmluvy, predloží predávajúci po podpise Zmluvy a po uhradení kúpnej ceny s tým, že k jeho podpisu pristúpi predávajúci zároveň s podpisom tejto Zmluvy. K uvedenému úkonu týmto predávajúceho výslovne splnomocňuje kupujúci.
2. Samotné podanie návrhu na vklad na Okresný úrad Vranov nad Topľou, katastrálny odbor, uskutoční predávajúci do 5 pracovných dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy a 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 kupujúcim spoločne a nerozdielne.
3. Na základe tejto Zmluvy nadobúda kupujúci predmet prevodu č. 1 špecifikovaný v Článku II. ods. 1) písm. a) tejto Zmluvy do vlastníctva 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 nadobudne 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 zrejmé 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 poskytnúť si dodatočnú súčinnosť na naplnenie účelu tejto Zmluvy.

Čl. VII.
Prehlásenia zmluvných strán a osobitné dojednania

1. Kupujúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy neviaznu na ich osobe žiadne zmluvné alebo súdnym nariadením založené ťarchy či bremená, alebo exekúcie, ktoré by mu bránili predmet prevodu zmluvy nadobudnúť.
2. Kupujúci berie na vedomie, že nie je 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 osoby[1].

Čl. VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva bola zverejnená na webom sídle obce Malá Domaša/ v centrálnom registri zmlúv po jej platnosti a účinnosť nadobudla nasledujúcim dňom po jej zverejnení.
2. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený nakladať s predmetom prevodu .
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich prejavy vôle sú dostatočne určité a zrozumiteľné, že ich zmluvná voľnosť 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 7 rovnopisoch, pričom 2 rovnopisy sú určené pre predávajúceho, po 1 rovnopise obdrží každá ďalšia zmluvná strana, 2 rovnopisy budú priložené k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností a 1 rovnopis zmluvy je určený pre prijímateľa národného projektu „Asistencia

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

obciam s prítomnosťou marginalizovaných rómskych komunít 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 Malej Domaši dňa 13. 11.2026

Predávajúci:

.....
Obec Malá Domaša
V zast.: PhDr. Jaroslav Makatúra, starosta

V Malej Domaši dňa 13.11.2026

Kupujúci:

.....
Boris Novák

.....
Kristína Nováková