

KÚPNA ZMLUVA Č. 1/2026 (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 Bystrany**
Sídlo: **053 62 Bystrany**
Zastúpený: **Gejza Kandráč, starosta obce**
IČO: **00 3328 995**
Bankové spojenie: **UniCredit Bank**
Číslo účtu IBAN: **SK23 1111 0000 0066 0905 2019**
(ďalej len „predávajúci“)

1.2 Kupujúci:

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

Brayem Šandor

(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 geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, okres: Spišská Nová Ves, obec: Bystrany, katastrálne územie: Bystrany:
 - a) zapísaných na **LV č. 1**, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, **parc. číslo 172 o výmere 546 m²**, druh pozemku „trvalý trávny porast“ (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) v prospech kupujúceho, a to za podmienok dohodnutých v tejto kúpnej zmluve, za kúpnu cenu uvedenú v Čl. III. ods. 1) písm. a) do výlučného vlastníctva kupujúceho, v podiele 1/1 a kupujúci túto nehnuteľnosť od predávajúceho kupuje do výlučného vlastníctva za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a zaväzuje sa uhradiť dohodnutú kúpnu cenu;

Čl. III.

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 znaleckým posudkom č. 65/2025, vypracovaný Ing. Klárou Rimbalovou, Slovenská 415/22, Markušovce, znalec v odbore stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľnosti, v súlade s nižšie uvedeným uznesením č. 33/2026 Obecného zastupiteľstva obce Bystrany zo dňa 05. 01. 2026 spolu vo výške **6,69,- EUR/m²**, nasledovne:
 - a) Kupujúci uhradí za prevod vlastníckeho práva predávajúceho k predmetu prevodu predávajúcemu kúpnu cenu vo výške 3.652,74,- EUR (slovom: tritisícšesťstopäťdesiatdva eur a sedemdesiatštyri centov), (uznesenie OZ č. 33/2026);
2. Kupujúci zaplatí kúpnu cenu predávajúcemu v deň podpísania tejto kúpnej zmluvy na účet Obecného úradu.

Čl. IV.

Osobitné ustanovenia

1. 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“.
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 V.

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 kúpnej zmluvy a po uhradení kúpnej ceny s tým, že k jeho podpisu pristúpi predávajúci zároveň s podpisom tejto kúpnej zmluvy. K uvedenému úkonu týmto predávajúceho výslovne splnomocňuje kupujúci.
2. Samotné podanie návrhu na vklad na Okresný úrad Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, uskutoční predávajúci do 5 pracovných dní odo dňa podpisu tejto kúpnej 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.
3. Na základe tejto zmluvy nadobúda kupujúci predmet prevodu č. 1 špecifikovaný v Článku II. ods. 1) písm. a) tejto kúpnej 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 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. VI.

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 osoby¹.

ČI. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Kúpna zmluva bola zverejnená na webom sídle obce Bystrany 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 .
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 4 rovnopisoch, pričom 3 rovnopisy sú určené pre predávajúceho, po 1 rovnopise obdrží kupujúci.
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 Bystranoch, dňa 22.01.2026

V Bystranoch, dňa 22.01.2026

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Obec Bystrany

V zast.: Gejza Kandráč, starosta obce

.....
Bíayem Šandor