

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v z. n. p.

medzi týmito účastníkmi:

Predávajúci:

Názov: **Obec Kračúnovce**
Sídlo: Kračúnovce 350, 087 01 Giraltovce
IČO: 00 322 181
Zastúpená: Michal Boleš, starosta obce
Bankové spojenie: Prima Banka
IBAN: SK11 5600 0000 0036 0006 4001

(ďalej len „**Predávajúci**“)

Kupujúci:

Meno a priezvisko: **Katarína Kopčová**
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom:
Štátna príslušnosť: SR

(ďalej len „**Kupujúci**“)

(Predávajúci a Kupujúci spoločne ďalej ako „**Zmluvné strany**“)

súhlasne prehlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že ako oprávnení a na právne úkony spôsobilí uzatvárajú túto kúpnu zmluvu (ďalej len „**Zmluva**“):

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností, a to:
 - **pozemku parcely registra KN-C č. 598/1, o výmere 10 511 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, pozemok umiestnený v zastavanom území obce, na ktorom je postavená inžinierska stavba- cestná miestna komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník nekryté parkovisko a ich súčasť vedenom na liste vlastníctva č. 546, nachádzajúceho sa v Obci Kračúnovce, k. ú. Kračúnovce, okres Svidník, vedený Okresným úradom Svidník, katastrálny odbor.**
2. Geometrickým plánom č. 75/2025, vyhotoveného dňa 06. 10. 2025, Jánom Štiavnickým, Komenského 461/18, 089 01 Svidník, autorizačne overeného Ing. Antonom Sakalikom dňa 07. 10. 2025 a úradne overeného Ing. Marcelou Semančíkovou dňa 29. 10. 2025 pod číslom G1-295/2025, bol odčlenený novovytvorený pozemok **parc. č. KN-C 598/4 o výmere 137 m², druh pozemku:**

zastavaná plocha a nádvorie od pôvodného pozemku par. č. KN-C 598/1, o výmere 10 511 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.

3. Predávajúci predáva nehnuteľnosť podľa bodu 2 tohto článku zmluvy vo výlučnom vlastníctve predávajúceho kupujúcemu a kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu uvedenú v článku II. ods. 1 tejto zmluvy.
4. Predávajúci vyhlasuje, že prevádza vlastnícke právo k nehnuteľnosti na kupujúceho.
5. Kupujúci vyhlasuje, že kupuje nehnuteľnosť od predávajúceho. Kupujúci nadobúda nehnuteľnosti v podiele 1/1 (slovom: v celosti) do svojho výlučného vlastníctva.

Článok II. Kúpna cena

1. **Kúpna cena** za nehnuteľnosť bola schválená obecným zastupiteľstvom obce Kračúnovce uznesením č. 353/24/2025 na zasadnutí obecného zastupiteľstva konaného dňa 10. 12. 2025 na základe znaleckého posudku č. 312/2025, a bola stanovená na **1.570,00 € (slovom: Tisícpäťstosedemdesiat eur)**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpnu cenu za nehnuteľnosť uhradí kupujúci predávajúcemu bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho číslo účtu IBAN: SK11 5600 0000 0036 0006 4001, Prima banka a. s., pobočka Prešov a to najneskôr pri podpise tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.

Článok III. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - a) je jediným a výlučným vlastníkom nehnuteľnosti a je oprávnený previesť vlastníctvo k nehnuteľnosti.
 - b) na nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, záložné práva, nájomné, užívacie alebo iné práva tretích osôb,
 - c) ohľadom nehnuteľnosti sa nevedie žiadne súdne, správne, exekučné, daňové a ani iné konanie, ktoré by mohlo mať za následok obmedzenie disponovania s nehnuteľnosťou a rovnako nie je žiadna okolnosť vedúca k začatiu takéhoto konania,
 - d) neuzavrel so žiadnou treťou osobou žiadnu zmluvu, ktorou by nehnuteľnosť predal, daroval, zamenil, vložil ako vklad do základného imania právnickej osoby alebo do majetku subjektu, ktorý nie je právnickou osobou alebo inak scudzil,
 - e) uzavretím tejto zmluvy nedošlo, ani nedôjde k porušeniu žiadneho právneho predpisu, rozhodnutia súdneho, správneho alebo iného orgánu, ani žiadnych zmlúv, ktorými je predávajúci viazaný.
2. Kupujúci vyhlasuje, že mu je známy stav nehnuteľnosti, o ktorom sa presvedčil jednak na mieste samom a jednak z predložených dokladov a v tomto stave nehnuteľnosť od predávajúceho aj preberá.

Článok IV. Nadobudnutie vlastníctva

1. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k nehnuteľnosti nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Svidník, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si vzájomne poskytnú akúkoľvek súčinnosť nevyhnutnú na vykonanie vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.

Čl. V. Splnomocňovacie ustanovenie

Predávajúci týmto výslovne splnomocňuje kupujúceho, aby podal návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Svidník, katastrálny odbor, a to na podklade tejto zmluvy v prospech kupujúceho.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

1. Obecné zastupiteľstvo Obce Kračúnovce schválilo zámer na predaj nehnuteľností a kúpnu cenu špecifikovanú v článku II. bod 1 tejto zmluvy uznesením č. 353/24/2025 na zasadnutí obecného zastupiteľstva konaného dňa 10. 12. 2025, z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa čl. 4 písm. f ods. 4 písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Kračúnovce, ktorý spočíva v tom, že majetok obce, ktorý je predmetom prevodu je pozemok s malou výmerou do 250 m² a je pri ňom dôvodný predpoklad, že obci by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom.
2. Predávajúci zámer predaja prevádzanej nehnuteľnosti zverejnil na úradnej tabuli obce Kračúnovce dňa 11. 12. 2025, zvesil dňa 29. 12. 2025

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Táto zmluva je platná dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (*d'alej len „zákon č. 211/2000 Z. z.“*).
3. Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Kračúnovce o schválení prevodu nehnuteľnosti č. 372/25/2026 zo dňa 25. 02. 2025, tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

4. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné (obsolentné), nemá to a ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel tejto zmluvy musí byť zachovaný.
5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú plne spôsobilými k právnym úkonom, že zmluvu uzavreli po vzájomnom prerokovaní a podľa ich skutočnej, slobodnej a pravej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nebola žiadnym spôsobom obmedzená a že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ani v omyle.
7. Táto zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná, schválená a je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých má každé platnosť originálu. Jeden rovnopis obdrží predávajúci, jeden rovnopis obdrží kupujúci a dva rovnopisy budú predložené Okresnému úradu Svidník, katastrálny odbor.
8. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sa podrobne oboznámili s celým obsahom tejto zmluvy, že mu rozumejú a nemajú k nemu výhrady, pripomienky alebo ďalšie návrhy na doplnenie, na znak čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Kračúnovciach, dňa 03. 03. 2026

V Kračúnovciach, dňa 03. 03. 2026

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Obec Kračúnovce
Michal Boleš, starosta obce

.....
Katarína Kopčová