

# KÚPNA ZMLUVA

o prevode nehnuteľnosti podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka  
uzatvorená medzi týmito zmluvnými stranami:

Obec Bžany, Bžany 46, 090 33 Bžany,  
IČO: 00 330 370,  
DIČ: 2020784271  
Zastúpená: Bc. Ladislav Vrabel', starosta obce

*(ďalej len „predávajúci“)*

a

Vladimír Gombár, rod. Gombár, nar. [REDAKOVANÉ] r.č. [REDAKOVANÉ] trvale bytom  
[REDAKOVANÉ] SR, občan SR

*(ďalej len „kupujúci“)*

## I.

- Predávajúci je výlučným vlastníkom tejto nehnuteľnosti (spoluvlastnícky podiel 1/1):
  - pozemok, parcela KN registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape pod č. 85/1, ostatná plocha vo výmere 19707m<sup>2</sup>okres: Stropkov, obec: Bžany, katastrálne územie Valkov tak, ako je táto zapísaná v katastri nehnuteľností Okresného úradu Stropkov, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Valkov na predávajúcom vo výlučnom vlastníctve pod B1.
- Geometrickým plánom Ján Štiavnický, Geodetické a kartografické práce, Komenského 461/18, 089 01 Svidník, IČO: 40 808 564, č. plánu 36/2024 zo dňa 12.03.2024, úradne overeného dňa 20.03.2024 pod číslom G1-63/2024 (ďalej len „geometrický plán“) došlo k rozdeleniu:
  - pôvodného pozemku parcela KN registra „C“ č. 85/1 a k vytvoreniu novej parcely KN registra „C“ č. 85/328, ostatná plocha vo výmere 128m<sup>2</sup>, katastrálne územie Valkov.

## II.

- Predávajúci touto kúpnu zmluvou odpredáva kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva túto nehnuteľnosť (spoluvlastnícky podiel 1/1):
  - novovytvorená parcela KN registra „C“ pod č. 85/328, ostatná plocha vo výmere 128m<sup>2</sup>, vrátane príslušenstva a súčastítak ako bola táto vytvorená geometrickým plánom Ján Štiavnický, Geodetické a kartografické práce, Komenského 461/18, 089 01 Svidník, IČO: 40 808 564, č. plánu 36/2024 zo dňa 12.03.2024, úradne overeného dňa 20.03.2024 pod číslom G1-63/2024 z pôvodnej parcely KN registra „C“ č. 85/1, katastrálne územie Valkov tak, ako je táto

zapísaná v katastri nehnuteľností Okresného úradu Stropkov, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Valkov

a kupujúci kupuje od predávajúceho novovytvorenú parcelu ako celok so všetkým jej príslušenstvom a súčasťami do svojho vlastníctva.

### III.

1. Predávajúci prehlasuje že je skutočným výlučným vlastníkom nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. ods. 1, že táto nehnuteľnosť nie je zaťažená záložným právom, vecným bremenom, prípadne iným právom tretej osoby, ktoré by malo za následok obmedzenie práva disponovať s ňou, okrem Zmluva o zriadení vecného bremena V 191/03 v prospech Birčáka Michal, nar. \* 01.12.1942 a Anna r Vančíková, narodená \* 25.03.1945 vlastníka parc. KN 85/90 na neobmedzený peší prechod a prejazd motorových vozidiel po časti parc. KN 85/1 tak, ako je vyznačené na geom. pláne č.37771418-039/2003 zo dňa 22.5.2003; Vecné bremeno spočívajúce v práve strpieť umiestnenie elektro - energetického zariadenia na slúžiacich pozemkoch v rozsahu Geometrického plánu č.71/17 vyhotoveného Progres CAD Engineering s.r.o., Masarykova 16, Prešov, IČO: 31672655, overeného pod číslom G1 96/2017 zo dňa 27.06.2017 na parcely CKN 85/1 ostatná plocha o výmere 20409 m<sup>2</sup>, CKN 128/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2220 m<sup>2</sup>, CKN 168 vodná plocha o výmere 412 m<sup>2</sup>, CKN 192/1 ostatná plocha o výmere 2989 m<sup>2</sup> v prospech Východoslovenskej distribučnej, a.s., IČO: 36599361, Mlynská 31, 042 91 Košice podľa V 348/2018, čo kupujúci berie na vedomie.
2. Predávajúci vyhlasuje, že nepodpísal žiadnu zmluvu, ktorej predmetom by bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom kúpy podľa tejto zmluvy so žiadnou tretou osobou a že neudelil príkaz ani iný obchodný mandát žiadnej osobe, aby takúto zmluvu alebo iné písomné dojednanie a návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti podpísala za predávajúceho s inou osobou ako s kupujúcim.
3. Predávajúci vyhlasuje, že nemá žiadne splatné ani nesplatené finančné záväzky vo vzťahu k akýmkoľvek daňovým alebo iným orgánom štátnej správy a územnej samosprávy, na základe ktorých by na predávanej nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. tejto zmluvy, alebo na akejkoľvek jej časti vznikla, alebo mohla vzniknúť ťarcha. Predávajúci vyhlasuje že nemá vedomosť ani o žiadnych žalobách, súdnych sporoch, nárokoch, procesoch, požiadavkách, vyšetrovaniach, rozhodcovských konaniach alebo iných zatiaľ neukončených konaniach, alebo konaniach, ktoré by podľa vedomia predávajúceho hrozili v súvislosti s prevádzanou nehnuteľnosťou podľa tejto zmluvy.
4. Predávajúci sa zaväzuje, že po podpise tejto zmluvy neprevedie vlastnícke právo k predávanej nehnuteľnosti na tretie osoby a ani túto nehnuteľnosť nijakým spôsobom nezaťaží.
5. V prípade porušenia čl. III. ods. 1-4 tejto zmluvy zo strany predávajúceho je kupujúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

#### IV.

1. Dohodnutá cena predávanej nehnuteľnosti bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 13/2024 znalca Ing. Michala Malinu vo výške 13,94 EUR/1m<sup>2</sup> (slovom: trinásť 94/100 eur), čo spolu predstavuje sumu 1 784,32 EUR (slovom: tisícšesťstoosemdesiatštyri 32/100 eur).
2. Zmluvné strany vzájomne prehlasujú, že kúpna cena uvedená v čl. IV. ods. 1 tejto zmluvy bude kupujúcim uhradená v prospech predávajúceho po podpise tejto zmluvy najneskôr však do 5 pracovných dní od podpisu tejto zmluvy, na účet predávajúceho vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., IBAN: SK06 0900 0000 0052 1087 5203.
3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností bude podaný až po úplnom zaplatení kúpnej ceny uvedenej v čl. IV. ods. 1 tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že v prípade porušenia čl. IV. ods. 1 a 2 tejto zmluvy zo strany kupujúceho, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

#### V.

1. Nehnuteľnosť kupuje kupujúci od predávajúceho v takom stave, v akom sa dnes nachádza, pričom bezvadnosť predávanej nehnuteľnosti nebola medzi účastníkmi tejto zmluvy vyhradená.
2. Kupujúci prehlasuje, že je mu stav kupovanej nehnuteľnosti známy a že ju v tomto stave od predávajúceho kupuje. Zároveň potvrdzuje, že nehnuteľnosť si obzrel a v tomto stave ju kupuje.

#### VI.

1. Táto zmluva sa stane platnou dňom podpísania zmluvy účastníkmi a účinnou až povolením vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. tejto kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Stropkov, katastrálnym odborom v prospech kupujúceho. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k nehnuteľnosti prechádza na kupujúceho až vkladom do katastra nehnuteľností.
2. V prípade, ak správny orgán rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, sú zmluvné strany povinné podľa § 457 Obč. zák. vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia. V prípade, ak správny orgán preruší konanie o povolenie vkladu zaväzujú sa obe zmluvné strany poskytnúť bezodkladne súčinnosť pri doplnení, resp. oprave listín, resp. zmluvné strany týmto splnomocňujú JUDr. Mareka Bujdoša, advokáta na vykonanie opráv listín a podpísanie dodatkov k zmluve a návrhu na vklad do katastra.

#### VII.

1. Poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a náklady spojené s vyhotovením tejto zmluvy zaplatí kupujúci.

2. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli a zároveň splnomocňujú JUDr. Mareka Bujdoša, advokáta na podanie tejto zmluvy a návrhu na vklad do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom, katastrálnym odborom, na podanie oznámenia o podaní vkladu alebo podanie vkladu prostredníctvom zaručeného elektronického podpisu. Možnosť spôsobu podania je daná JUDr. Marekovi Bujdošovi, advokátovi. Zároveň sa zmluvné strany vzájomne dohodli, že vykonanie opravy prípadných chýb v písaní, alebo drobných chýb v zmluve bude priamo vykonané JUDr. Marekom Bujdošom, advokátom a oprava ostatných chýb, ktoré by mohli mať za príčinu prerušenie konania vykoná JUDr. Marek Bujdoš, advokát a zmluvné strany ho na tieto úkony splnomocňujú. Zároveň zmluvné strany súhlasia so spracovaním ich osobných údajov pre potreby vyhotovenia tejto zmluvy a archiváciu tejto zmluvy na dobu nevyhnutnú stanovenú právnymi predpismi. Zároveň prehlasujú, že boli poučení o možnosti odvolania svojho súhlasu s archiváciou osobných údajov, ktoré môžu vykonať písomne u JUDr. Mareka Bujdoša, advokáta. Zmluvné strany nespĺnomocňujú JUDr. Mareka Bujdoša, advokáta na doručenie rozhodnutia správneho orgánu o povolení vkladu a trvajú na jeho doručení priamo zmluvným stranám.

## VIII.

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom tejto zmluvy nakladať, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, tejto porozumeli, táto sa zhoduje s ich pravou, slobodnou a vážnou vôľou a nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
2. Predávajúci prehlasuje, že predaj nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. tejto zmluvy bol schválený obecným zastupiteľstvom predávajúceho, pričom uznesenie obecného zastupiteľstva č. 5/4/2024 je prílohou návrhu na vklad zmluvy.
3. Predávajúci sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu spôsobom a v lehote stanovenej platným právnym predpisom a v prípade, ak tak predávajúci nevykoná, je oprávnený tak vykonať na vlastné náklady kupujúci.
4. Na znak súhlasu s touto zmluvou účastníci zmluvy túto vlastnoručne podpísali.

V Stropkove, dňa 11.09.2024

*Predávajúci:*

**Obec Bžany**

*zastúpená*

**Bc. Ladislav Vrabeľ**

starosta

*Kupujúci:*

**Vladimír Gombár**

## DOLOŽKA O AUTORIZÁCIÍ

|    |                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | Vyhlasujem, že som zmluvu autorizoval podľa § 1a odseku 1 zákona č. 586/2003 Z.z. o advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 304/2009 Z.z.. |
| b) | Zmluva obsahuje 5 listov vrátane doložky o autorizácii. Je vyhotovená v 4 vyhotoveniach.                                                                                                                                                               |
| c) | V Stropkove, dňa 11.9.2024                                                                                                                                                                                                                             |
| d) | JUDr. Marek Bujdoš, advokát                                                                                                                                                                                                                            |
| e) |                                                                                                                                                                                                                                                        |



