

KÚPNA ZMLUVA

o prevode nehnuteľnosti uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a

a

Zmluva o zriadení vecného bremena

uzatvorená v zmysle § 151n a nasl. Obč. zák. 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 oprávnený z vecného bremena“)

a

Ing. Ján Kasič, rod. [REDACTED] nar. [REDACTED] r.č. [REDACTED] trvale bytom [REDACTED]
[REDACTED] SR, občan SR

(ďalej len „kupujúci a povinný z vecného bremena“)

I.

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (spoluvlastnícky podiel 1/1) tejto nehnuteľnosti:

- pozemok, parcela KN registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape pod č. 245/166, ostatná plocha vo výmere 3789m²

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 pod B1.

2. Geometrickým plánom Ján Štiavnický, Geodetické a kartografické práce, Komenského 461/18, 089 01 Svidník, IČO: 40 808 564, číslo plánu 99/2025 zo dňa 12.01.2026, úradne overeného dňa 20.01.2026 pod číslom G1-13/2026 (ďalej len „geometrický plán“) došlo k rozdeleniu:

- pôvodného pozemku parcela KN registra „C“ č. 245/166 a k vytvoreniu novej parcely KN registra „C“ č. 245/299, ostatná plocha vo výmere 90m², katastrálne územie Valkov.

II.

1. Predávajúci touto kúpnu zmluvou odpredáva kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva (spoluvlastnícky podiel 1/1) túto nehnuteľnosť:

- novovytvorená parcela KN registra „C“ pod č. 245/299, ostatná plocha vo výmere 90m², vrátane príslušenstva a súčastí

tak ako bola táto vytvorená geometrickým plánom Ján Štiavnický, Geodetické a kartografické práce, Komenského 461/18, 089 01 Svidník, IČO: 40 808 564, číslo plánu 99/2025 zo dňa 12.01.2026, úradne overeného dňa 20.01.2026 pod číslom G1-13/2026 z pôvodnej parcely KN registra „C“ č. 245/166, 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 túto novovytvorenú parcelu so všetkým jej príslušenstvom a súčasťami do svojho vlastníctva.

III.

1. Povinný z vecného bremena, Ing. Ján Kasič zriaďuje touto zmluvou v prospech oprávneného z vecného bremena, obec Bžany **vecné bremeno spočívajúce v práve:**
 - prechodu a prejazdu motorových vozidiel po pozemku, novovytvorená parcela KN registra „C“ pod č. 245/299, ostatná plocha vo výmere 90m², tak ako bola táto vytvorená geometrickým plánom Ján Štiavnický, Geodetické a kartografické práce, Komenského 461/18, 089 01 Svidník, IČO: 40 808 564, číslo plánu 99/2025 zo dňa 12.01.2026, úradne overeného dňa 20.01.2026 pod číslom G1-13/2026 z pôvodnej parcely KN registra „C“ č. 245/166, katastrálne územie Valkov tak, ako je táto zapísaná v katastri nehnuteľností Okresného úradu Stropkov, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Valkov.
2. Oprávnený z vecného bremena uvedené práva prijíma a povinný z vecného bremena sa zaväzuje tieto jeho práva trpieť.

IV.

1. Predávajúci prehlasuje, že je skutočným výlučným vlastníkom nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy, že táto nehnuteľnosť nie je zaťažená záložným právom, prípadne iným právom tretej osoby, ktoré by malo za následok obmedzenie práva disponovať s ňou.
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 nesplatné 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 t'archa. 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. IV. ods. 1 - 4 tejto zmluvy zo strany predávajúceho je kupujúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

V.

1. Dohodnutá cena predávanej nehnuteľnosti bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 03/2026 znalca Ing. Michala Malinu vo výške 14,38 EUR/1m² (slovom: štrnásť 38/100 eur), čo spolu predstavuje sumu 1 294,20 EUR (slovom: tisícdvostodevät'desiatštyri 20/100 eur).
2. Zmluvné strany vzájomne prehlasujú, že kúpna cena uvedená v čl. V. 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. V. ods. 1 tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že v prípade porušenia čl. V. 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.
5. Vecné bremeno podľa čl. III. ods. 1 tejto zmluvy sa zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena bezplatne.

VI.

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.

VII.

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 a povolením vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Stropkov, katastrálny odbor v prospech kupujúceho a v prospech oprávneného z vecného bremena.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k nehnuteľnosti prechádza na kupujúceho až vkladom do katastra nehnuteľností.
3. 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 nehnuteľností.
4. Zmluvné strany vzájomne prehlasujú, že dňom zápisu do katastra nehnuteľností prechádza povinnosť platenia dane z nehnuteľnosti na kupujúceho, zároveň sa kupujúci zaväzuje vykonať ohlásenie zmeny vlastníckeho práva správcovi dane.

VIII.

1. Poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a výdavky spojené s vyhotovením tejto zmluvy je povinný zaplatiť kupujúci a správny poplatok za podanie návrhu na vydanie rozhodnutia o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností je povinný zaplatiť oprávnený z vecného bremena.

IX.

1. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že požiadali advokáta JUDr. Mareka Bujdoša, advokát, so sídlom Hlinky 262/6, 091 01 Stropkov, registračné číslo Slovenskej advokátskej komory 3467 (ďalej len „*autorizujúci advokát*“), o spísanie a autorizáciu tejto zmluvy podľa § 1a a nasl. zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii v znení účinnom v čase vykonania autorizácie.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že autorizáciou tejto zmluvy sa rozumie najmä jej spísanie autorizujúcim advokátom, zistenie totožnosti zmluvných strán a ich prípadných zástupcov, posúdenie, či táto zmluva neodporuje zákonu, neobchádza zákon alebo sa neprieči dobrým mravom, ako aj posúdenie, či jej uzavretím podľa skutočností známych autorizujúcemu advokátovi nedôjde ku skutočnosti zakladajúcej vznik škody.
3. Autorizujúci advokát vykonáva autorizáciu osobne a v súlade so zákonom o advokácii, zákonom č. 297/2008 Z. z. o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti a o ochrane pred financovaním terorizmu a príslušnými predpismi

Slovenskej advokátskej komory, najmä uznesením Predsedníctva Slovenskej advokátskej komory č. 20/6/2026 z 2. júna 2026, ktorým sa stanovujú podrobnosti o povinnostiach advokáta pri autorizácii zmlúv a dokumentov a o vedení centrálného registra autorizácií.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že autorizujúcemu advokátovi poskytnú úplné, pravdivé a aktuálne údaje a predložili všetky listiny a informácie významné pre spísanie a autorizáciu tejto zmluvy. Zároveň vyhlasujú, že nezamlčali žiadnu skutočnosť, ktorá by mohla ovplyvniť platnosť, účinnosť alebo vykonateľnosť tejto zmluvy, oprávnenie s predmetom zmluvy nakladať alebo rozhodnutie druhej zmluvnej strany túto zmluvu uzavrieť.
5. Zmluvné strany súhlasia s tým, aby autorizujúci advokát vykonal ich identifikáciu a overenie identifikácie v rozsahu ustanovenom príslušnými právnymi predpismi. Zaväzujú sa poskytnúť mu potrebnú súčinnosť, predložiť požadované doklady a oznámiť údaje o svojich zástupcoch, konečných užívateľoch výhod, pôvode finančných prostriedkov a účele právneho úkonu, ak je ich zisťovanie podľa právnych predpisov potrebné.
6. Ak je predmetom tejto zmluvy odplatný prevod nehnuteľnosti, zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že ich autorizujúci advokát pred podpisom tejto zmluvy osobitne upozornil na dohodnuté platobné podmienky, najmä na výšku a splatnosť kúpnej ceny alebo iného peňažného plnenia, spôsob jeho úhrady, podmienky jeho uvoľnenia, zabezpečenie zaplatenia a riziká vyplývajúce z dohodnutého spôsobu platby. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s týmito podmienkami oboznámili, porozumeli im a súhlasia s nimi.
7. Autorizujúci advokát oznámil zmluvným stranám, že je pre prípad zodpovednosti za škodu spôsobenú v súvislosti s výkonom advokácie, vrátane škody súvisiacej s autorizáciou zmluvy, poistený u poisťovateľa Kooperativa a.s., pričom rozsah poistného krytia predstavuje sumu 100 000,- EUR na jednu poistnú udalosť, prípadne inú sumu vyplývajúcu z aktuálne účinnej poistnej zmluvy. Zmluvné strany potvrdzujú, že informáciu o poisťovateľovi a rozsahu poistného krytia dostali pred podpisom tejto zmluvy.
8. Autorizujúci advokát potvrdí vykonanie autorizácie samostatnou doložkou o autorizácii obsahujúcou zákonom ustanovené náležitosti. Doložka o autorizácii osvedčuje vykonanie autorizácie advokátom; nepredstavuje však samostatné zmluvné dojednanie ani vyhlásenie advokáta, že preberá povinnosti niektorej zo zmluvných strán.
9. Autorizujúci advokát uloží túto zmluvu a údaje o vykonanej autorizácii v deň vykonania autorizácie elektronicky do centrálného registra autorizácií vedeného Slovenskou advokátskou komorou. Zmluvné strany berú na vedomie, že centrálny register autorizácií je neverejný a že každej autorizácii bude pridelený jedinečný identifikátor autorizácie.
10. Ak sa na základe tejto zmluvy podáva návrh na vklad alebo iný návrh do katastra nehnuteľností, zmluvné strany týmto písomne splnomocňujú autorizujúceho advokáta, aby v ich mene:

- a) vyhotovil, podpísal a podal návrh na vklad práv do katastra nehnuteľností, a to v listinnej alebo elektronickej podobe,
 - b) pripojil k návrhu túto zmluvu, doložku o autorizácii a ostatné potrebné prílohy,
 - c) uskutočnil oznámenie o návrhu na vklad a uhradil správny poplatok z finančných prostriedkov poskytnutých zmluvnou stranou, ktorá ho má podľa tejto zmluvy znášať,
 - d) prijímal písomnosti a elektronické úradné dokumenty súvisiace s vkladovým konaním,
 - e) dopĺňal podanie, odstraňoval jeho formálne alebo technické nedostatky a poskytoval katastrálnemu odboru potrebnú súčinnosť,
 - f) podával vyjadrenia a opravné prostriedky súvisiace s vkladovým konaním, ak je to potrebné na dosiahnutie účelu tejto zmluvy.
11. Autorizujúci advokát je oprávnený podať návrh na vklad po splnení podmienok ustanovených touto zmluvou, najmä podmienok uvedených v tejto zmluve. Ak zmluva neustanovuje osobitné podmienky podania návrhu na vklad, je oprávnený podať ho bez zbytočného odkladu po podpise a autorizácii zmluvy a po odovzdaní všetkých potrebných listín a zaplatení príslušného správneho poplatku.
 12. Splnomocnenie podľa tohto článku neoprávňuje autorizujúceho advokáta bez predchádzajúceho písomného súhlasu dotknutých zmluvných strán meniť predmet zmluvy, výšku alebo spôsob zaplatenia ceny, rozsah prevádzaného práva, nadobúdaný spoluvlastnícky podiel ani iné podstatné zmluvné podmienky. Ak odstránenie nedostatkov vyžaduje zmenu obsahu tejto zmluvy alebo uzavretie dodatku, autorizujúci advokát zabezpečí jeho vyhotovenie a podpis príslušnými zmluvnými stranami.
 13. Autorizácia zmluvy nenahrádza rozhodnutie príslušného orgánu verejnej moci o povolení vkladu alebo o vykonaní iného zápisu a sama osebe nezaručuje, že príslušný orgán návrhu vyhovie. Tým nie je dotknutá zodpovednosť autorizujúceho advokáta za riadny výkon advokácie ani jeho zodpovednosť podľa kogentných ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov.
 14. Zmluvné strany potvrdzujú, že mali pred podpisom zmluvy dostatočný čas na jej prečítanie, že im autorizujúci advokát vysvetlil právne následky zmluvy a zodpovedal ich otázky. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli, uzatvárajú ju slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne a žiadajú autorizujúceho advokáta o vykonanie jej autorizácie a súvisiacich úkonov podľa tohto článku.
 15. 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.

X.

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 zároveň prehlasuje, že touto zmluvou nespôsobí ukrátenie pohľadávky svojich veriteľov podľa § 42a Obč. zákonníka.
3. Predávajúci prehlasuje, že predaj nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. tejto zmluvy bol schválený obecným zastupiteľstvom predávajúceho, pričom uznesenia obecného zastupiteľstva č. 7/3/2026 a 7/5/2026 sú prílohou návrhu na vklad zmluvy.
4. 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.
5. Na znak súhlasu s touto zmluvou účastníci zmluvy túto vlastnoručne podpísali.

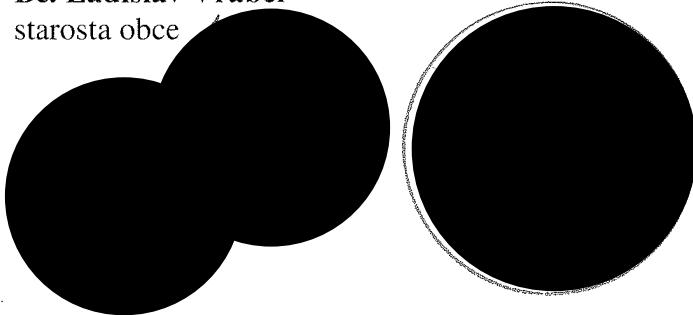
V Stropkove, dňa 02.09.2026

*Predávajúci a oprávnený
z vecného bremena:*

Obec Bžany

zastúpená

Bc. Ladislav Vrabel'
starosta obce



*Kupujúci a povinný
z vecného bremena:*

Ing. Ján Kasič



DOLOŽKA O AUTORIZÁCII

podľa § 1a a § 1b zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní

Údaje elektronického dokladu v Registri autorizácií Slovenskej advokátskej komory	
Názov dokumentu	01591-3467-2026
Identifikátor	01591-3467-2026

Autorizácia dokumentu	
Miesto autorizácie	Hlinky 262/6, 09101 Stropkov
Dátum autorizácie	2.9.2026 15:09:41
Počet listov dokumentu	7

Odtlačok pečiatky advokátskej kancelárie	
Meno a priezvisko advokáta	JUDr. Marek Bujdoš
Adresa kancelárie	Hlinky 262/6, 09101 Stropkov, Slovenská republika
Registračné číslo	3467

Vyhlásenie advokáta

Ja, dolupodpísaný(á) JUDr. Marek Bujdoš, advokát zapísaný v zozname advokátov vedenom Slovenskou advokátskou komorou pod registračným číslom 3467 so sídlom advokátskej kancelárie Hlinky 262/6, 09101 Stropkov, Slovenská republika, týmto vyhlasujem, že som vyššie označenú zmluvu autorizoval v súlade s ustanovením § 1a ods. 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 (ďalej len „zákon o advokácii“).

JUDr. Marek

Meno, priezvisko a podpis
autorizujúceho advokáta

Právny základ: § 1a a § 1b 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. Doložka o autorizácii je vyhotovená v súlade s povinnosťami advokáta upravenými citovaným zákonom a internými predpismi Slovenskej advokátskej komory (najmä Uznesením P SAK č. 3/13/2009 v znení neskorších zmien a doplnení, ktorým sa stanovujú podrobnosti o povinnostiach advokáta pri autorizácii).

