

# K Ú P N A Z M L U V A

o prevode nehnuteľností 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

**Marek Varga**, rod. Varga, nar. [REDAKOVANÉ], r.č. [REDAKOVANÉ] trvale bytom  
[REDAKOVANÉ], SR, občan SR

*(ďalej len „kupujúci“)*

## I.

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

a)

- pozemok, parcela KN registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape pod č. 85/283, ostatná plocha vo výmere 269m<sup>2</sup>
- pozemok, parcela KN registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape pod č. 85/284, ostatná plocha vo výmere 62m<sup>2</sup>

okres: Stropkov, obec: Bžany, katastrálne územie Valkov tak, ako sú tieto zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu Stropkov, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1020, katastrálne územie Valkov na predávajúcom vo výlučnom vlastníctve pod B1.

b)

- 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.

2. Geometrickým plánom Ján Štiavnický, Geodetické a kartografické práce, Komenského 461/18, 089 01 Svidník, IČO: 40 808 564, číslo plánu 28/2024 zo dňa 04.03.2024, úradne overeného dňa 20.03.2024 pod poradovým číslom G1-64/2024 (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. 85/326, ostatná plocha vo výmere 56m<sup>2</sup>, katastrálne územie Valkov.

## II.

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

a)

- pozemok, parcela KN registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape pod č. 85/283, ostatná plocha vo výmere 269m<sup>2</sup>, vrátane príslušenstva a súčastí

okres: Stropkov, obec: Bžany, katastrálne územie Valkov tak, ako je táto zapísaná v katastri nehnuteľností Okresného úradu Stropkov, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1020, katastrálne územie Valkov,

b)

- pozemok, parcela KN registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape pod č. 85/284, ostatná plocha vo výmere 62m<sup>2</sup>, vrátane príslušenstva a súčastí

okres: Stropkov, obec: Bžany, katastrálne územie Valkov tak, ako je táto zapísaná v katastri nehnuteľností Okresného úradu Stropkov, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1020, katastrálne územie Valkov,

c)

- novovytvorená parcela KN registra „C“ pod č. 85/326, ostatná plocha vo výmere 56m<sup>2</sup>, 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 28/2024 zo dňa 04.03.2024, úradne overeného dňa 20.03.2024 pod poradovým číslom G1-64/2024 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 tieto parcely ako celok so všetkým ich príslušenstvom a súčasťami do svojho vlastníctva.

## III.

1. Predávajúci prehlasuje že je skutočným výlučným vlastníkom nehnuteľností uvedených v čl. I. ods. 1, že tieto nehnuteľnosti nie sú zaťažené záložným právom, vecným bremenom, prípadne iným právom tretej osoby, ktoré by malo za následok obmedzenie práva disponovať s nimi, 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 nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom kúpy podľa tejto zmluvy so žiadnou treťou 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 nehnuteľnostiam 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 predávaných nehnuteľnostiach uvedených v čl. II. tejto zmluvy, alebo na akejkoľvek ich 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 prevádzanými nehnuteľnosťami podľa tejto zmluvy.
4. Predávajúci sa zaväzuje, že po podpise tejto zmluvy neprevedie vlastnícke právo k predávaným nehnuteľnostiam na tretie osoby a ani tieto nehnuteľnosti nijakým spôsobom nezaťažuje.
5. V prípade porušenia čl. III. ods. 1-4 tejto zmluvy zo strany predávajúceho je kupujúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

#### IV.

1. Celková dohodnutá cena predávaných nehnuteľností spolu predstavuje sumu 5 681,16 EUR (slovom: päťtisícšesťstoosemdesiatjeden 16/100 eur), pričom dohodnutá cena predávanej nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. ods. 1 písm. a) tejto zmluvy bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 33/2024 znalca Ing. Ľudmily Maňkošovej vo výške 14,68 EUR/1m<sup>2</sup> (slovom: štrnásť 68/100 eur), čo predstavuje sumu 3 948,92 EUR (slovom: tritisícdeväťstoštyridsaťosem 92/100 eur) a dohodnutá cena predávaných nehnuteľností uvedených v čl. II. ods. 1 písm. b) - c) tejto zmluvy bola stanovená na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva vo výške 14,68 EUR/1m<sup>2</sup> (slovom: štrnásť 68/100 eur), čo spolu predstavuje sumu 1 732,24 EUR (slovom: tisícsedemstotridsaťdva 24/100 eur).
2. Zmluvné strany vzájomne prehlasujú, že cena pozemkov uvedených v čl. II. ods. 1. písm. b) – c) tejto zmluvy určená znaleckým posudkom č. 33/2024 znalca Ing. Ľudmily Maňkošovej vo výške 8,70 EUR/1m<sup>2</sup> bola pre poslancov len orientačná a poslanci obecného zastupiteľstva predávajúceho sa uzniesli a schválili výšku kúpnej ceny uvedenú v čl. IV. ods. 2 tejto zmluvy, ktorú kupujúci rešpektuje.
3. 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 3 pracovných dní od podpisu tejto zmluvy, na účet predávajúceho vedený v Prima banke Slovensko, a.s., IBAN: SK17 5600 0000 0036 1089 2003.

4. 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.
5. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že v prípade porušenia čl. IV. ods. 1 - 4 tejto zmluvy zo strany kupujúceho, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

## V.

1. Nehnuteľnosti kupuje kupujúci od predávajúceho v takom stave, v akom sa dnes nachádzajú, pričom bezvadnosť predávaných nehnuteľností nebola medzi účastníkmi tejto zmluvy vyhradená.
2. Kupujúci prehlasuje, že je mu stav kupovaných nehnuteľností známy a že ich v tomto stave od predávajúceho kupuje. Zároveň potvrdzuje, že nehnuteľnosti si obzrel a v tomto stave ich kupuje.

## VI.

1. Táto zmluva sa stane platnou dňom podpísania zmluvy účastníkmi a účinnou až povolením vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedených 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 nehnuteľnostiam 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 nehnuteľností uvedených v čl. II. tejto zmluvy bol schválený obecným zastupiteľstvom predávajúceho, pričom uznesenie obecného zastupiteľstva č. 6/4/2024 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 Vrabel'**

starosta

*Kupujúci:*

**Marek Varga**

## DOLOŽKA O AUTORIZÁCII

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 6 listov vrátane doložky o autorizácii. Je vyhotovená v 4 vyhotoveniach.
c)	V Stropkove, dňa 11.9.2024
d)	JUDr. Marek Bujdoš, advokát
e)	



