KÚPNA ZMLUVA Č. 2/2026 (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 Kečkovce
Sídlo:	Kečkovce 87, 090 11 Kečkovce
Zastúpený:	Edita Oreničová, starostka obce
IČO:	00 330 540
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s.,
Číslo účtu IBAN:	SK28 5600 0000 0099 8833 8001

(ďalej len „**Predávajúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

1.2 Kupujúci:

Meno a priezvisko:	Vanesa Šiváková
Rodné priezvisko:	Šiváková
Trvale bytom:	Roztoky
Dátum narodenia:	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Rodné číslo:	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Štátna príslušnosť:	Slovenská republika

(ďalej len **„Kupujúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)
(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 Okresným úradom Svidník, katastrálny odbor, okres: Svidník, obec: Kečkovce, katastrálne územie: Kečkovce, zapísaných na **LV č. 1** (pôvodne pozemky evidované na LV 527):
   a) parcely registra „C“, parc. číslo 388 o výmere 424 m², druh pozemku „zastavaná plocha a nádvorie“, spôsob využívania pozemku: „15“, umiestnenie pozemku: „1“;
   b) parcely registra „C“, parc. číslo 385/1 o výmere 272 m², druh pozemku „ostatná plocha“, spôsob využívania pozemku: „37“, umiestnenie pozemku: „1“;
   (písm. a) a b) ďalej označené len ako „predmet prevodu“).
2. Predávajúci touto zmluvou prevádza nehnuteľnosti uvedené v tomto článku (Čl. II. ods. 1 písm a) a b) v prospech kupujúceho za podmienok dohodnutých v tejto kúpnej zmluve, za kúpnu cenu uvedenú v Čl. IV. ods. 1 do výlučného vlastníctva kupujúceho, v podiele 1/1 a kupujúci tieto nehnuteľnosti od predávajúceho kupuje do jeho výlučného vlastníctva za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a zaväzuje sa uhradiť dohodnutú kúpnu cenu.

Zmluvné strany prehlasujú, že táto Zmluva bola pripravená, resp. vypracovaná v rámci aktivít NP „Asistencia obciam s prítomnosťou marginalizovaných rómskych komunít pri usporiadaní právnych vzťahov k pozemkom pod osídleniami“ (ďalej len „NP A-PVP“) ITMS kód projektu: 401406DPU9.

Čl. III.
Účel zmluvy

1. Účelom tejto kúpnej zmluvy je majetkovo-právne vysporiadanie pozemkov, nachádzajúcich sa v osídlení v obci: Kečkovce, katastrálne územie: Kečkovce, okres: Svidník vo vlastníctve obce Kečkovce, pod a v okolí obydlí Kupujúcich a to v prospech Kupujúcich.
2. Predávajúci prehlasuje, že prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným v ustanovení Čl. II. ods. 1 písm. a) a b) tejto zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol v súlade s ustanovením § 9a, ods.15, písm.f), Zákona č. 138/1991 Zb., schválený Obecným zastupiteľstvom (ďalej len *„OZ“*) obce Kečkovce na jeho zasadnutí konanom dňa 30.6.2026 – tretie zasadnutie OZ, uznesením č.: .3/2026 a to vo vzťahu k predmetu prevodu v spojení s uznesením č.: 1/2026 zo dňa 08.06.2026 – druhé zasadnutie OZ.
3. Zámer obce previesť majetok obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený na úradnej tabuli obce dňa 10.06.2026.
4. Predmet prevodu sa prevádza na kupujúceho z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je nevyhnutná potreba zosúladenia právneho stavu so skutočnosťou, nakoľko predmetné pozemky sa nachádzajú pod a v okolí obydlia kupujúceho, ktorý ich užíva ako svoje vlastné, na účely bývania pre seba s svojej rodiny, a súčasne sa jedná o pozemky s malou výmerou do 300 m2, ktoré sú pre obec v súčasnosti inak nevyužiteľné a z toho titulu ich možno považovať za nadbytočné, nakoľko obec Kečkovce s týmto majetkom nedokáže iným spôsobom účelne naložiť.

K prevou nehnuteľnosti špecifikovaných v čl. II ods. 1 písm. a) a b) v prospech kupujúceho dochádza v rámci realizácie národného projektu „Asistencia obciam s prítomnosťou marginalizovaných rómskych komunít pri usporiadaní právnych vzťahov k pozemkom pod osídleniami“, ITMS kód projektu: 401406DPU9, a to za účelom majetkovo-právneho vysporiadania vlastníckych a užívacích vzťahov k pozemkom vo vlastníctve obce, nachádzajúcich sa pod obydlím kupujúceho, ktoré kupujúci dlhodobo užíva na účely bývania.

Čl. IV.
Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za nehnuteľnosti uvedené v Čl. II. zmluvy ods. 1) písm. a) a b) tejto zmluvy stanovenej v súlade s uznesením z prvého zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce č. 1/2026 zo dňa 27.04.2026 vo výške **3,- EUR/m2**, v spojení s uznesením Obecného zastupiteľstva obce č. 3/2026 zo dňa 30.6.2026 (č. uznesenia, ktorým bol schválený prevod v prospech kupujúceho), že kupujúci uhradí za prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu predávajúceho k predmetu prevodu predávajúcemu kúpnu cenu (spolu za 696 m^2) celkovo vo výške **2 088 ,- EUR** (slovom: dvetisícosemdesiatosem eur).

2. Kupujúci zaplatí kúpnu cenu predávajúcemu v deň podpísania tejto kúpnej zmluvy v hotovosti do pokladne Obecného úradu.

Čl. V.
Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje nehnuteľnosti uvedené v Čl. II. zmluvy ods. 1 písm. a) a b) v spojení s Čl. II. Zmluvy ods. 2) v jemu známom stave, tak ako „stoja a ležia“.
2. Predávajúci odovzdáva predmet prevodu 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 v Centrálnom registri zmnlúv predávajúceho. Právne účinky prevodu vlastníctva z predávajúceho na kupujúceho prejdú až dňom povolenia vkladu do katastra nehnuteľností na príslušnom Okresnom úrade, katastrálnom odbore.

Článok VI.
Podpis zmluvy a návrh na vklad

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva kupujúceho do katastra nehnuteľností 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 Kupujúci splnomocňuje.
2. Samotné podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti na Okresný úrad Svidník, katastrálny odbor, uskutoční predávajúci do 5 pracovných dní odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy a po úhrade kúpnej ceny kupujúcim. 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 špecifikovaný v Článku II. ods. 1 písm. a) a b) tejto kúpnej zmluvy do výlučného vlastníctva kupujúceho, 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 nadobudnú 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 zrejmé nesprávnosti, vykoná sa jej oprava dodatkom k zmluve alebo doložkou na 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 poskytnúť si dodatočnú súčinnosť na naplnenie účelu tejto zmluvy.

Čl. VII.
Prehlásenia zmluvných strán a osobitné dojednania

1. Kupujúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy neviaznu na jeho 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 osoby[1].

Čl. VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Kúpna zmluva bola zverejnená na Centrálnom registri zmlúv v deň jej podpisu zmluvnými stranami 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.

---

[1] Ustanovenie § 116 a § 117 z. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

7. Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, pričom 2 rovnopisy sú určené pre predávajúceho, 1 rovnopis obdrží kupujúci, 2 rovnopisy budú priložené k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností a 1 rovnopis zmluvy je určený pre prijímateľa národného projektu „Asistencia obciam s prítomnosťou marginalizovaných rómskych komunít pri usporiadaní právnych vzťahov k pozemkom pod osídleniami“ ITMS kód projektu: 401406DPU9.
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 Kečkovciach, dňa ..... V Kečkovciach, dňa .....

Predávajúci: Kupujúci:

…… ....……...

Obec Kečkovce Vanesa Šiváková

V Zast. Edita Oreničová, starostka obce