

## KÚPNA ZMLUVA č. 06/04/2024

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) (ďalej len „Zmluva“)  
za nasledovných podmienok medzi Zmluvnými stranami:

### 1/ Obec Šarišské Dravce

Sídlo: Šarišské Dravce č. 109, 082 73 Šarišské Dravce

IČO: 00 327 794

Zastúpená: Ing. Pavol Blaščák, starosta obce

(ďalej ako „**Predávajúci**“ v príslušnom gramatickom tvare slova)

a

### 2/ Meno a priezvisko: **Ján Švec**

rodné priezvisko: Švec

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Miesto trvalého pobytu: Šarišské Dravce 352, 082 73 Šarišské Dravce

Štátne občianstvo: SR

(ďalej ako „**Kupujúci**“ v príslušnom gramatickom tvare slova)

Predávajúci a Kupujúci ďalej aj ako „Zmluvné strany,“ na základe konsenzu o podstatných náležitostiach kúpy uzatvorili túto Zmluvu s nasledovným obsahom:

### **Článok I.** **Predmet zmluvy**

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Šarišské Dravce, Obec Šarišské Dravce, Okres Sabinov, evidovanej na LV č. 327 a to pozemku parcely registra „C“ číslo 554/1 o výmere 1374 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie v podiele 1/1 k celku (ďalej „Pozemok“).
2. Predávajúci na základe Zmluvy prevádza na Kupujúceho vlastnícke právo **k novovytvorenému pozemku nachádzajúcemu sa v katastrálnom území Šarišské Dravce, Obec Šarišské Dravce, Okres Sabinov a to parcely KN C 554/22 o výmere 33 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha, spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku (ďalej „Predmet prevodu“), oddelenom od Pozemku Geometrickým plánom číslo 245/2023 vyhotoveným dňa 23.10.2023 vyhotoviteľom: GEODUS, s.r.o., Námestie slobody č. 79/79, 083 01 Sabinov, IČO: 36 504 441 vyhotovil: Ing. Pavol Dulín, autorizačne overeným dňa 23.10.2023 Ing. Pavol Dulín, autorizovaný geodet a kartograf, úradne overeným dňa 25.10.2023 Okresným úradom Sabinov, katastrálnym odborom, Ing. Tomáš Futej pod číslom **G1-695/2023**.**
3. Kupujúci kupuje Predmet prevodu do svojho vlastníctva v podiele 1/1 k celku a zaväzuje sa uhradiť Predávajúcemu kúpnu cenu za Predmet prevodu vo výške a spôsobom, ktorý je uvedený v článku III. Zmluvy.
4. Obecného zastupiteľstvo Obce Šarišské Dravce na svojom zasadnutí dňa 07.09.2023 uznesením 65/2023 schválilo zámer predaja Predmetu prevodu z dôvodu hodného osobitného zreteľa za účelom prístupu k rodinného domu Kupujúceho. Zámer bol zverejnený na úradnej tabuli obce a webovom sídle: [www.sardravce.sk](http://www.sardravce.sk) dňa 20.11.2023.
5. Obecného zastupiteľstvo Obce Šarišské Dravce na svojom zasadnutí dňa 07.12.2023 uznesením 89/2023 schválilo predaj Predmetu prevodu z dôvodu hodného osobitného zreteľa za účelom prístupu k rodinného domu Kupujúceho.

## Článok II. Stav Predmetu prevodu

1. Kupujúci prehlasuje, že stav (najmä skutkový, právny, technický) Predmetu prevodu je mu veľmi dobre známy, nemá k nemu výhrady, nakoľko ho užíval na prístup k svojmu rodinnému domu. Kupujúci vyhlasuje, že disponuje Geometrickým plánom č. 245/2023.
2. Kupujúci tak kupuje Predmet prevodu bez ohľadu na kvalitu a kvantitu. Kupujúci Predmet prevodu označený v čl. I. bode 2 Zmluvy kupuje do svojho vlastníctva v podiele 1/1 k celku v stave v akom stojí a leží ku dňu podpísania Zmluvy, bez toho, aby si Kupujúci výslovne vymienil, aby Predmet prevodu splňal akúkoľvek vlastnosť. Táto dohoda je jasným, určitým a zrozumiteľným prejavom vôle účastníkov Zmluvy o tom, že Predávajúci nezodpovedá za vady Predmetu prevodu.
3. Na Pozemku viaznu ku dňu podpisu Zmluvy ťarchy evidované na LV č. 327 v k.ú. Šarišské Dravce a to: Zmluva c.64/18/2018/.P.c.V-168/2018 zo dna 30.01.2018 o zriadení vecného bremena v prospech oprávneného – Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., IČO 36570460, Komenského 50,042 48 Košice, spočívajúce v povinnosti povinného:
  - a) strpieť umiestnenie kanalizácie a vodovodu cez pozemky parc.c.KN-C 554/1,KN-C 638, jej užívanie a prevádzkovanie, rekonštrukcie v prospech Oprávneného
  - b) strpieť v nevyhnutnej miere vstup peši, vozidlami, mechanizmami Oprávneného v súvislosti s projektovaním, zriaďovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, prevádzkovaním alebo na účely opravy, údržby, kontroly kanalizácie a vodovodu aj ním poverených tretích osôb (dodávateľov, subdodávateľov, geodetov a iných) na dotknuté nehnuteľnosti
  - c) nerealizovať na dotknutých nehnuteľnostiach stavbu spojenú so zemou pevným základom a vysádzať stromy a kry, zdržať sa zemných prác a iných činností, ktoré by obmedzovali Oprávneného vo výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu bez predchádzajúceho súhlasu Oprávneného z vecného bremena, a to v trase vedenia kanalizácie a vodovodu s jej ochranným pásmom v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom c.48/2017, pre parc.c.KN-C 554/1 - záber vecného bremena je 228m2, pre parc.c.KN-C 638 - záber vecného bremena je 31m2.-Náklady spojené s údržbou, opravou a inými činnosťami spojenými s kanalizáciou a vodovodom znáša Oprávnený.  
-Vecné bremeno v prospech Oprávneného sa zriaďuje -in rem - na dobu neurčitú.- číslo zmeny 22/2018.
4. Kupujúci vyhlasuje, že má vedomosť o ťarchách na Pozemku a pre prípad, že by sa tieto ťarchy vzťahovali aj na Predmet prevodu, tak má záujem nadobudnúť Predmet prevodu v takomto stave a umožniť výkon a plniť povinnosti vyplývajúce z ťarch. Kupujúcemu bol poskytnutý LV č. 327 pred popisom Zmluvy.

## Článok III. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene Predmetu prevodu vo výške **561 EUR**, ktorá predstavuje odplatu vo výške 17 EUR/1 m2 výmery Predmetu prevodu (ďalej len „kúpna cena“).
2. Kupujúci zaplatil kúpnu cenu na bankový účet Predávajúceho vedený v **Prima banka, a.s.; IBAN: SK79 5600 0000 0034 0067 2002, poznámka: kúpna cena KNC 554-22** pred podpisom Kúpnej zmluvy, čo Predávajúci potvrdzuje jej podpisom.

## Článok IV. Nadobudnutie vlastníctva

1. Táto Zmluva nadobudne platnosť dňom podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Predávajúceho.
2. Kupujúci účinne nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností, kedy dochádza k odovzdaniu Predmetu prevodu a prechodu nebezpečenstva náhodnej skazy a náhodného zhoršenia Predmetu

prevodu. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho bude zaslaný Predávajúcim do 7 (siedmich) pracovných dní po podpise tejto Zmluvy každou Zmluvnou stranou a po zaplatení kúpnej ceny v plnej výške v súlade s čl. III. Zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v lehote určenej Okresným úradom, katastrálnym odborom vo vzájomnej súčinnosti odstránia prípadné nedostatky návrhu na vklad, prípadne jeho príloh v katastrálnom konaní. Tá zo Zmluvných strán, ktorá neposkytne súčinnosť pri odstránení nedostatkov podania a z dôvodu jej zavineného konania alebo nekonania bude katastrálne konanie zastavené, je povinná druhej Zmluvnej strane nahradiť škodu, ktorá jej tým vznikne.

## **Článok V. Odstúpenie od zmluvy**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy z dôvodu ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností, alebo príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor zastaví konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností z dôvodov nemajúcich príčinu na strane Kupujúceho.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy z dôvodu ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností, alebo príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor zastaví konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností z dôvodov nemajúcich príčinu na strane Predávajúceho.
3. Odstúpením sa Zmluva od začiatku ruší a Zmluvné strany sú povinné si vydať všetko čo si navzájom plnili a Kupujúci je povinný vypratať Predmet prevodu vlastné náklady. Odstúpenie od Zmluvy musí byť urobené písomne s uvedením dôvodu odstúpenia. Zmluva zaniká dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane na adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Za doručenie sa považuje aj odmietnutie prevzatia zásielky príslušnou Zmluvnou stranou alebo márne uplynutie lehoty na prevzatie zásielky uloženej na pošte. V prípade akýchkoľvek pochybností sa zásielka považuje za doručenú v tretí deň od jej preukázaného odoslania.

## **Článok VI. Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva bola vypracovaná v 5 vyhotoveniach, po jednom vyhotovení pre Predávajúceho, 2 vyhotovenia pre Kupujúceho a 2 vyhotovenia sú určené pre príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok vyrubený za vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností zaplatí Kupujúci.
3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len po vzájomnej dohode všetkých Zmluvných strán, a to očíslovaným, písomným a Zmluvnými stranami podpísaným dodatkom. Zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť dodatok k tejto Zmluve, ak ich k tomu vyzve príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor z dôvodu, že táto Zmluva má formálne vady.
4. Vzťahy Zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.
5. Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, uzavretiu Zmluvy nie sú na prekážku žiadne okolnosti, ktoré by bránili nakladaniu s Predmetom prevodu a právo Predávajúceho disponovať s Predmetom prevodu nie je ničím obmedzené. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že Zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej vôle a na základe pravdivých údajov; Zmluva bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali. Účastníci tejto Zmluvy súčasne vyhlasujú, že táto Zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za iných jednostranne nevýhodných podmienok a že pri podpisovaní tejto Zmluvy nebol na nich vyvíjaný nátlak v žiadnej forme.

V Šarišských Dravciach, dňa 8.4.2024

V Šarišských Dravciach, dňa 8.4.2024

.....  
Predávajúci:  
**Obec Šarišské Dravce**  
Ing. Pavol Blaščák  
starosta

.....  
Kupujúci:  
**Ján Švec**