KÚPNA ZMLUVA č. 1/2025

uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a podľa § 42 a nasl. Z.č. 162/1995 Z.z. (Katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Názov:	**Obec Beloveža**
Sídlo:	Beloveža 94, 086 14 Beloveža
IČO:	00321877
zastúpený:	**Mgr. Jaroslav Marko – starosta obce**
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko a.s.
IBAN:	SK35 5600 0000 0036 0511 3001

(ďalej len ako „*Predávajúci*" v príslušnom gramatickom tvare)

a

Kupujúci:

Meno a priezvisko:	**Terézia Džupírová**
Rodné priezvisko:	[redacted]
Dátum narodenia:	
Rodné číslo:	
Trvale bytom:	
Štátna príslušnosť:	

(ďalej len ako „*Kupujúc*[redacted]

(ďalej Predávajúci a Kupujúci a spolu ako „*Zmluvné strany*")

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1. **Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy, pretože:**

   Predávajúci je výlučným vlastníkom, t.j. v podiele o veľkosti 1/1 k celku nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci Beloveža, k.ú. Beloveža, okres: Bardejov, zapísanej Okresným úradom Bardejov, katastrálnym odborom na:

   liste vlastníctva č. 787 ako:

   - **pozemok parc. KN „C" č. 127/1, o výmere 391 m², druh pozemku: trvalý tráv. porast**

   liste vlastníctva č. 1824 ako:

   - **pozemok parc. KN „C" č. 130/2, o výmere 341 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie**

2. **Geometrickým plánom č. 34515585-2/25**, vyhotoveným dňa 22.1.2025, Andrejom Mačugom – GeoComp, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov, autorizačne overeným dňa 23.1.2025, Ing. Zlaticou Molnárovou a **úradne overeným dňa 03.02.2025 pod č. G1- 33/2025** Ing. Janou Slovíkovou (ďalej len „*Geometrický plán*") došlo :

   - **k oddeleniu častí**

   - z pozemku, parcely reg. „C", parc. č. 127/1 o výmere 391 m², druh pozemku trv. tr. p., zapísaného na LV č. 787 a nachádzajúceho sa v k.ú. Beloveža, obec: Beloveža, okres: Bardejov : a to **pozemku - parcely reg.**

„C“, parc. č. 127/3 o výmere 106 m², druh pozemku trvalý trávnatý porast, pričom pozemok, parcela reg. „C“, parc. č.: 127/1 má po oddelení novú výmeru 285 m². Nový stav bol zdokumentovaný výkazom výmer.

- z pozemku, parcely reg. „C“, parc. č. 130/2 o výmere 341 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 1824 a nachádzajúceho sa v k.ú. Beloveža, obec: Beloveža, okres: Bardejov : a to **pozemku - parcely reg. „C“, parc. č. 130/3 o výmere 76 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,** pričom pozemok, parcela reg. „C“, parc. č.: 130/2 má po oddelení novú výmeru 265 m². Nový stav bol zdokumentovaný výkazom výmer.

3. Zmluvné strany v tejto Zmluve dohodli podmienky odplatného prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho.

Článok II.
Predmet Zmluvy

1. Predmetom prevodu vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy, v súlade s Geometrickým plánom, sú pozemky
parcela reg. „C“, parc. č. 127/3 o výmere 106 m², druh pozemku trvalý trávnatý porast (ďalej len *„Predmet prevodu“*), ktorý bol na základe Geometrického plánu oddelený od pozemku, parcely reg. „C“, parc. č. 127/1 o výmere 391 m², druh pozemku trvalý trávnatý porast, zapísaného na LV č. 787 a nachádzajúceho sa v k.ú. Beloveža, obec: Beloveža, okres: Bardejov.
parcela reg. „C“, parc. č. 130/3 o výmere 76 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie(ďalej len *„Predmet prevodu“*), ktorý bol na základe Geometrického plánu oddelený od pozemku, parcely reg. „C“, parc. č. 130/2 o výmere 341 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 1824 a nachádzajúceho sa v k.ú. Beloveža, obec: Beloveža, okres: Bardejov.

2. Predávajúci touto Zmluvou predáva zo svojho výlučného vlastníctva (v podiele o veľkosti 1/1 k celku) Predmet prevodu (bližšie špecifikovaný v čl. II ods. 1 tejto Zmluvy) a Kupujúci kupuje Predmet prevodu do svojho výlučného vlastníctva (podiel o veľkosti 1/1 k celku) spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

3. Za prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu, bližšie špecifikovanému v Článku IV tejto Zmluvy sa Kupujúci zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu za podmienok dohodnutých v Článku IV. tejto Zmluvy.

4. Obecné zastupiteľstvo v Beloveži schválilo predaj Predmetu prevodu uznesením č. 15/2025 zo dňa 29.4.2025 v súlade so znením ustanovenia § 9a ods. 15 písm. f) z.č. 138/ 1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre účely vysporiadania vlastníckeho práva k pozemku. Uznesenie bolo schválené trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. Zámer prevodu bol zverejnený na úradnej tabuli dňa 11.3.2025, odkaz na link: https://beloveza.com/dokument/zverejnenie-zameru-prevodu-nehnutelneho-majetku-obce

Obecné zastupiteľstvo v Beloveži schválilo predaj pozemkov uznesením č. 32/2025 zo dňa 25.6.2025 v súlade so znením ustanovenia § 9a ods. 15 písm. f) z.č. 138/ 1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre účely vysporiadania vlastníckeho práva k pozemku. Uznesenie bolo schválené trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. Zámer predaja bol zverejnený na úradnej tabuli dňa 26.5.2025, odkaz na link: https://beloveza.com/dokument/zverejnenie-zameru-predaja-nehnutelneho-majetku-obce-z-dovodu-hodneho-osobitneho-zretela-3

Článok III.
Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Kupujúci nadobudne Predmet prevodu špecifikovaný v čl. II ods. 1 tejto Zmluvy do svojho výlučného vlastníctva momentom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bardejov, Katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu.

2. V prípade, ak Okresný úrad Bardejov, Katastrálny odbor preruší katastrálne konanie vo veci povolenia vkladu tejto Zmluvy do Katastra nehnuteľností, sa zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si navzájom všetku potrebnú súčinnosť, najmä pri uzavretí dodatku k Zmluve, oprave/úprave Návrhu na vklad vlastníckeho práva do Katastra nehnuteľností a/alebo jeho príloh, a to v rozsahu potrebnom na odstránenie prípadných vád, vymedzených v rozhodnutí Katastra nehnuteľností tak, aby sa odstránili prekážky povolenia vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu, a súčasne, aby vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu titulom tejto Zmluvy bol právoplatne povolený.

Článok IV.
Kúpna cena

1. Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva (v podiele o veľkosti 1/1 k celku) Predmet prevodu a Kupujúci kupuje Predmet prevodu do svojho výlučného vlastníctva (podiel o veľkosti 1/1 k celku) za Kúpnu cenu vo výške **1.501,50 €** (slovom: jedentisícdvestopäťdesiat eur a 0/100 centov).

2. Kúpna cena uvedená v ods. 1 tohto článku Zmluvy bola určená Znaleckým posudkom č. 040/2025 vyhotoveným znalcom Ing. Vincentom Hricekom

3. O splatnosti a spôsobe úhrady Kúpnej ceny za Predmet prevodu uzavreli Zmluvné strany bez výhrad dohodu, podľa ktorej Kupujúci zaplatí Kúpnu cenu tak, že najneskôr v deň podpisu tejto Zmluvy Kupujúci (pred podaním Návrhu na vklad vlastníckeho práva) zaplatí Kúpnu cenu bezhotovostným prevodom na Bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, pričom kúpna cena sa považuje za uhradenú odpísaním finančných prostriedkov z účtu Kupujúceho.

4. Kupujúci sa zaväzuje pri úhrade Kúpnej ceny bezhotovostným prevodom podľa tohto článku Zmluvy uvádzať variabilný symbol, ktorým je číslo tejto Zmluvy (pozn.: bez lomky).

5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nebude Kúpna cena zaplatená riadne a včas spôsobom uvedeným v tomto článku Zmluvy, má Predávajúci právo od Zmluvy odstúpiť.

Článok V.
Technický stav Predmetu prevodu

1. Predávajúci podpisom tejto Zmluvy vyhlasuje, že na Predmete prevodu nie sú žiadne skryté ani iné vady, o ktorých by Predávajúci mal vedomosť, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť a ktoré by mohli akokoľvek obmedziť alebo inak negatívne ovplyvniť užívanie Predmetu prevodu zo strany Kupujúceho alebo ktoré by mali vplyv na Kúpnu cenu Predmetu prevodu stanovenú v tejto Zmluve.

2. Kupujúci týmto vyhlasuje, že mu je stav Predmetu prevodu dobre známy dlhodobým užívaním Predmetu prevodu a tak ako stojí a leží ho nadobúda do svojho výlučného vlastníctva tak, ako je to opísané v článku II tejto Zmluvy.

Článok VI.
Vyhlásenia Zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že:

a) na Predmete prevodu neviaznu žiadne právne ani faktické vady, ťarchy, dlhy, vecné bremená, nájomné zmluvy, akékoľvek daňové a finančné záväzky, akékoľvek práva tretích osôb alebo iné obmedzenia a že nevykonali žiadne právne ani faktické úkony, ktoré by mohli mať za následok vznik takýchto skutočností;

b) Predmet prevodu nie je v čase podpisu tejto Zmluvy a ani v budúcnosti nebude predmetom inej ako tejto Zmluvy (dojednanej Predávajúcim alebo z podnetu Predávajúceho), resp. akéhokoľvek iného právneho úkonu, na základe ktorého by vlastnícke, resp. užívacie práva k Predmetu prevodu v plnom alebo v čiastočnom rozsahu nadobudla alebo mohla nadobudnúť akákoľvek iná osoba ako Kupujúci.

c) o Predmet prevodu nie je a z dôvodov na strane Predávajúceho nebude vedené žiadne súdne alebo správne konanie pred akýmkoľvek orgánom, ani akékoľvek iné konanie, ktoré by mohlo mať za následok akékoľvek obmedzenie vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu a že neexistujú v čase podpísania tejto Zmluvy skutočnosti, na základe ktorých by v budúcnosti mohlo dôjsť k začatiu takýchto konaní.

2. Predávajúci sa zaväzuje, že po uzavretí tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami akokoľvek nezadlží, nezaťaží, neprenajme, nepredá, nedaruje, neprevedie, nevloží, ani sa inak nebude usilovať o prevod Predmetu prevodu (úplne či čiastočne) a nepodpíše, nezruší či nezmení žiadnu zmluvu, dokument či dojednanie ohľadom Predmetu prevodu.

Článok VII.
Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory medzi Zmluvnými stranami sa budú prednostne riešiť vzájomnou dohodou. Ak Zmluvné strany nedosiahnu dohodu o spornej otázke, môže ktorákoľvek Zmluvná strana požiadať príslušný súd o rozhodnutie.

2. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že do právoplatného povolenia vkladu tejto Zmluvy do Katastra nehnuteľností sú Zmluvné strany v plnom rozsahu viazané prejavenou vôľou v tejto Zmluve.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že pre prípad, ak by bolo ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy určené ako neplatné alebo nevynútiteľné, bude toto ustanovenie považované za samostatné a oddeliteľné od ostatných ustanovení tejto Zmluvy a nespôsobí neplatnosť alebo nevynútiteľnosť zvyšku tejto Zmluvy.

Článok VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení v zmysle ust. § 47a ods. 1 zák.č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v zmysle neskorších predpisov. Zverejnenie Zmluvy podľa predchádzajúcej vety zabezpečí Predávajúci.

2. Vecno-právne účinky tejto Zmluvy nastávajú momentom právoplatného povolenia vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu.

3. Zmluva je vyhotovená 4 (štyroch) rovnopisoch s platnosťou originálu v slovenskej jazykovej verzii, z toho 2 (dva) rovnopisy budú prílohou Návrhu na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho do Katastra nehnuteľností, 1 (jeden) rovnopis pre Predávajúceho, 1 (jeden) rovnopis pre Kupujúceho.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s prípravou tejto Zmluvy hradí Kupujúci. Správny poplatok za Návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho do Katastra nehnuteľností hradí Kupujúci.

5. Zmeny ustanovení a doplnky k tejto Zmluve je možné vykonať len písomnou dohodou Zmluvných strán, ktorá bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

6. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy vyjadrujú súhlas s použitím svojich osobných údajov v rozsahu nevyhnutnom na splnenie zmluvných a zákonných povinností v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27.04.2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES („Nariadenie GDPR") a so Zákonom č.18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov („Zákon") pre účely predloženia tejto Zmluvy príslušným orgánom alebo osobám, ktoré budú túto Zmluvu overovať alebo o nej rozhodovať.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ako účastníci tejto Zmluvy sú oprávnení s Predmetom prevodu nakladať, ich zmluvné prejavy sú dostatočne určité a zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Právny úkon je urobený v predpísanej forme, 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 uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že je pre nich vzájomne výhodná a že pri podpisovaní tejto Zmluvy nebol na nich vyvíjaný nátlak v žiadnej forme.

V BELOVEŽI, dňa 24.11.2025

Predávajúci:
Obec Beloveža

[redacted]

Mgr. Jaroslav Marko
Starosta Obce Beloveža

V BELOVEŽI, dňa 24.11.2025

Kupujúci:

[redacted]

Terézia Džupírová