

# KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v účinnom znení medzi

**Predávajúci:** Obec Nižná Voľa  
So sídlom: Nižná Voľa 30, 086 21 Nižná Voľa  
IČO: 00 322 431  
DIČ: 2020623341  
Štatutárny orgán: Ing. Marcel Kaščák, starosta obce  
IBAN: SK95 5600 0000 0036 2194 8017  
(ďalej len ako „Predávajúci“)

a

**Kupujúci:** František Fignár, rod. Fignár  
Trvale bytom: Nižná Voľa 44, 086 21 Nižná Voľa  
Dátum narodenia:  
Rodné číslo:  
Štátne občianstvo: občan SR  
IBAN: .....  
(ďalej len ako „Kupujúci“)  
(Predávajúci a Kupujúci spolu ďalej len ako „zmluvné strany“)

## Článok I.

### Úvodné ustanovenia

- Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností (v podiele 1/1), zapísaných v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom Okresným úradom Bardejov, katastrálny odbor, pre katastrálne územie **Nižná Voľa**, obec Nižná Voľa, okres Bardejov, a to pozemkov:
  - parcely registra „E“ KN, parcelné č. 1005, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3375 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. 522,
  - parcely registra „C“ KN, parcelné č. 111, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. 244,
  - parcely registra „C“ KN, parcelné č. 112, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 299 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. 244LV č. 522 a č. 244 tvoria *Prílohu č. 1* tejto zmluvy a jej neoddeliteľnú súčasť.
- Na základe Geometrického plánu č. 37119192-116/2019 vyhotoveného spoločnosťou Mgr. Beáta Tarcalová - GEOTAR, so sídlom Pod Šibeňou horou 3721/75, 085 01 Bardejov, IČO: 37 119 192, dňa 12. 10. 2019 vyhotoveného Mgr. Beátou Tarcalovou, autorizačne overeného Ing. Z. Molnárovou dňa 17. 02. 2020 a úradne overeného Ing. Janou Slovíkovou dňa 26. 02. 2020 za Okresný úrad Bardejov, katastrálny odbor pod č. G1 - 127/2020 (ďalej len ako „Geometrický plán“), bola:
  - z parcely registra „E“ KN, parc. č. 1005, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3375 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. 522, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Nižná Voľa, obec Nižná Voľa, okres Bardejov **odčlenená**
    - časť pozemku - diel č. 1 vo výmere 74 m<sup>2</sup> v Geometrickom pláne **označená ako časť parcely registra „C“ KN, parc. č. 261/2**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 84 m<sup>2</sup>, v čase podpisu tejto zmluvy ešte nezapísaná na liste vlastníctva,
  - z parcely registra „C“ KN, parc. č. 111, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. 244, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Nižná Voľa, obec Nižná Voľa, okres Bardejov **odčlenená**

- **časť pozemku – diel č. 2 vo výmere 3 m<sup>2</sup>** v Geometrickom pláne **označená ako časť parcely registra „C“ KN, parc. č. 261/2**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 84 m<sup>2</sup>, v čase podpisu tejto zmluvy ešte nezapísaná na liste vlastníctva,
- c) **z parcely registra „C“ KN, parc. č. 112**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 299 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. 244, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Nižná Voľa, obec Nižná Voľa, okres Bardejov **odčlenená**
  - **časť pozemku – diel č. 3 vo výmere 7 m<sup>2</sup>** v Geometrickom pláne **označená ako časť parcely registra „C“ KN, parc. č. 261/2**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 84 m<sup>2</sup>, v čase podpisu tejto zmluvy ešte nezapísaná na liste vlastníctva.

**Zlúčením dielu č. 1, dielu č. 2 a dielu č. 3 vznikla novovytvorená parcela v Geometrickom pláne označená ako parcela registra „C“ KN, parcelné č. 261/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 84 m, nachádzajúca sa v katastrálnom území Nižná Voľa, obec Nižná Voľa, okres Bardejov, v čase podpisu tejto zmluvy ešte nezapísaná na liste vlastníctva.**

Geometrický plán č. 37119192 – 116/2019 zo dňa 12. 10. 2019 tvorí *Prílohu č. 3* tejto zmluvy a jej neoddeliteľnú súčasť.

3. Predmetom kúpy podľa tejto zmluvy je tak novovytvorený pozemok, a to:
  - a) **pozemok parcely registra „C“ KN, parc. č. 261/2**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 84 m<sup>2</sup>, v katastrálnom území Nižná Voľa, obec Nižná Voľa, okres Bardejov v čase podpisu tejto zmluvy ešte nezapísaná na liste vlastníctva, ktorá je spolu so všetkými jej súčasťami a príslušenstvom predmetom prevodu vlastníckeho práva z Predávajúceho na Kupujúceho (ďalej len ako „*Nehnutelnosť*“ alebo „*Predmet kúpy*“).

## **Článok II. Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Nehnutelnosti:
  - a) **pozemku parcely registra „C“ KN, parc. č. 261/2**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 84 m<sup>2</sup>, v katastrálnom území Nižná Voľa, obec Nižná Voľa, okres Bardejov v čase podpisu tejto zmluvy ešte nezapísaná na liste vlastníctva, z výlučného vlastníctva Predávajúceho v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva Kupujúceho, spolu so všetkými jeho súčasťami a príslušenstvom, za kúpnu cenu vo výške a za podmienok špecifikovaných v článku IV. tejto zmluvy, ktorú sa zaväzuje Kupujúci zaplatiť Predávajúcemu za Nehnutelnosť.

## **Článok III. Stav Predmetu kúpy**

1. Kupujúci vyhlasuje, že mu je známy stav prevádzanej Nehnutelnosti a že Nehnutelnosť kupuje v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy.

## **Článok IV. Kúpna cena a spôsob jej zaplatenia**

1. Dohodnutá kúpna cena za prevod vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam podľa tejto zmluvy predstavuje sumu **5,- EUR za m<sup>2</sup>**, čo za celý Predmet kúpy vo výmere **84 m<sup>2</sup>** je **420,- EUR**, slovom: štyristodvadsať eur (ďalej len ako „*kúpna cena*“).

2. Kúpna cena bude kupujúcim zaplatená Predávajúcemu bezhotovostným bankovým prevodom na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví Kúpnej zmluvy tak, aby k pripísaniu kúpnej ceny na účet Predávajúceho došlo najneskôr do 3 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom, kedy bude celá čiastka kúpnej ceny pripísaná na účet Predávajúceho.
3. Zmluvné strany potvrdzujú, že kúpnu cenu uvedenú v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy dohodli v súlade s ust. § 589 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

#### **Článok V. Osobitné dojednania zmluvných strán**

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Predmetu kúpy podľa tejto zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
3. Predávajúci prehlasuje, že je vlastníkom Nehnuteľnosti, že je oprávnený s Nehnuteľnosťou nakladať a uzavrieť túto zmluvu. Predávajúci ďalej prehlasuje, že na Nehnuteľnosti neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, ani zabezpečovacie prevody práva.
4. Kupujúci prehlasuje, že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť alebo neúčinnosť zmluvy alebo ktoré by mohli ohroziť platnosť zmluvy, jej účinnosť alebo riadne plnenie jeho povinností a záväzkov podľa zmluvy. Kupujúci vyhlasuje a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že voči nemu nie je vedené žiadne súdne, exekučné, správne, konkurzné, reštrukturalizačné, trestné, ani iné konanie, ktoré by mohlo mať vplyv na plnenie jeho záväzkov z tejto zmluvy.
5. Kupujúci prehlasuje, že si pred uzatvorením tejto zmluvy Nehnuteľnosť dôkladne obhliadol a oboznámil sa s jej stavom a túto prijíma od Predávajúceho do svojho vlastníctva v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy. Kupujúci prehlasuje, že z vykonanej obhliadky Predmetu kúpy má zistené, že Nehnuteľnosť nemá žiadne vady ani poškodenia, ktoré by mu bránili ju v tomto stave od Predávajúceho kúpiť.
6. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou zmluvnou stranou v zmluve alebo ak niektorá zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v zmluve, zaväzuje sa nahradiť druhej zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej zmluvnej strany odstúpiť od zmluvy tým nie je dotknuté.
7. Poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na vypracovanie Geometrického plánu bude znášať Kupujúci.
9. Predávajúci je povinný odovzdať Kupujúcemu Nehnuteľnosť do užívania najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, za predpokladu, že mu bola Kupujúcim v celom rozsahu uhradená celá kúpna cena za predmetnú Nehnuteľnosť. Predávajúci je oprávnený odoprieť odovzdanie Nehnuteľnosti Kupujúcemu až do okamihu úplnej úhrady kúpnej ceny. V prípade, ak si Predávajúci nesplní svoju povinnosť odovzdať Nehnuteľnosť v stanovenej lehote, považuje sa Nehnuteľnosť za odovzdanú Kupujúcemu do užívania uplynutím posledného dňa uvedenej lehoty.

## **Článok VI. Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy**

1. Zmluvné strany sa zaväzujú spoločne s podpisom tejto zmluvy potvrdiť návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností. Kupujúci sa zaväzuje podať návrh na vklad do katastra nehnuteľností do 10 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky vyhotovenia zmluvy a návrhu na vklad budú uložené u Kupujúceho, a to až do doby podania návrhu na vklad do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudne Kupujúci až vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vedeného príslušným okresným úradom, katastrálny odbor a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor o jeho povolení.
3. V prípade, ak by príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu uskutočniť všetky úkony, ktoré od nich možno spravodlivo požadovať a ktoré sú potrebné k tomu, aby došlo k odstráneniu nedostatkov brániacich v povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností.
4. Ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

## **Článok VII. Ukončenie zmluvy**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je možné ukončiť iba písomnou dohodou zmluvných strán alebo odstúpením od tejto zmluvy za podmienok uvedených v tejto zmluve alebo vo všeobecne záväznom právnom predpise.
2. Kupujúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy, ak katastrálne konanie na základe tejto zmluvy bude právoplatne ukončené zamietnutím návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti alebo zastavením katastrálneho konania a Kupujúci sa na základe takéhoto rozhodnutia zavinením Predávajúceho nestane nadobúdateľom Nehnuteľnosti ani v lehote do 90 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy.
3. Predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy písomne odstúpiť, ak Kupujúci nezaplatí riadne a včas dohodnutú kúpnu cenu podľa tejto zmluvy alebo aj nedôjde k povoleniu vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností ani do 90 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy.
4. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od tejto zmluvy druhej zmluvnej strane.
5. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy sú zmluvné strany povinné vrátiť si poskytnuté plnenia na základe tejto zmluvy a uskutočniť všetky úkony potrebné na prinavrátenie právneho a skutočného stavu do stavu v čase uzavretia tejto zmluvy, a to do 7 dní odo dňa, keď sa odstúpenie od zmluvy stalo účinným.

## **Článok VIII. Doručovanie**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny úkon niektorej zmluvnej strany smerujúci ku vzniku, zmene, zániku práv a povinností alebo zmene alebo zániku právneho vzťahu založeného touto zmluvou, alebo akékoľvek oznámenie alebo výzva, požiadavka alebo

súhlas niektorej zo zmluvných strán, ktorý sa bude vyžadovať, alebo ktorý bude povolený alebo nevyhnutný na základe tejto zmluvy, musí byť písomný (ďalej len ako „písomnosť“) a musí byť doručený poštou ako doporučená zásielka alebo osobne. Na tento písomný styk (odosielanie a doručovanie) sa použijú adresy oboch zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy.

2. Povinnosť zmluvnej strany doručiť písomnosť sa považuje za splnenú a písomnosť sa považuje za doručenú, len čo ju druhá zmluvná strana prevezme a jej prijatie potvrdí svojim vlastnoručným podpisom, alebo podpisom inej osoby oprávnenej na prijímanie písomností.
3. Účinky doručenia písomnosti nastanú aj vtedy ak
  - a) zmluvná strana zmenila adresu, na ktorú sa má podľa tejto zmluvy odosielať písomnosť, bez toho, aby túto zmenu druhej zmluvnej strane oznámila, a následne pošta túto písomnosť vrátila zmluvnej strane ako nedoručiteľnú, a to dňom vrátenia takejto písomnosti zmluvnej strane, alebo
  - b) zmluvná strana prijatie písomnosti odmietne, a to dňom odmietnutia prijatia písomnosti, alebo
  - c) odosielateľovi bola zásielka vrátená ako nedoručená, a to dňom vrátenia nedoručenej zásielky.

### **Článok IX. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany podpisom zmluvy potvrdzujú, že sú oprávnené s predmetom kúpy disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
2. Zmena tejto zmluvy je možná len písomným očíslovaným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.
3. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto zmluvy sa stanú nevykonateľnými alebo neúčinnými alebo v prípade, ak táto zmluva obsahuje medzery, nie je tým dotknutá platnosť ostávajúcich ustanovení. Na mieste neúčinného alebo nevykonateľného ustanovenia platí ako dojednané také ustanovenie, ktoré najviac zodpovedá zmyslu a účelu neúčinného ustanovenia. V prípade medzier platí ako dojednané ustanovenie také ustanovenie, ktoré zodpovedá tomu, čo by bolo podľa zmyslu a účelu tejto zmluvy dojednané, keby na to zmluvné strany pamätali. Ak akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude vyhlásené za neplatné alebo neuplatniteľné na príslušnom súde Slovenskej republiky, takéto vyhlásenie nebude mať vplyv na platnosť, účinnosť a/alebo uplatniteľnosť ďalších ustanovení tejto zmluvy a zmluvné strany sa zaväzujú v prípade potreby ho nahradiť príslušným platným ustanovením.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. Účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.
7. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých po jednom obdrží Predávajúci aj Kupujúci a dve sú určené pre príslušný okresný úrad, katastrálny odbor.
8. Prílohami tejto zmluvy sú:
  - a) Výpis listu vlastníctva č. 522 a č. 244
  - b) Geometrický plán č. 37119192 - 116/2019 zo dňa 12. 10. 2019

- c) Výpis z Uznesenia obecného zastupiteľstva v obci Nižná Voľa č. 30/2019 zo dňa 10. 12. 2019
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, obsahu porozumeli, je vyjadrením ich slobodnej a vážnej vôle, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Nižnej Voli, dňa .....

Predávajúci:  
**Obec Nižná Voľa**

Kupujúci:  
**František Fignár, rod. Fignár**

.....  
**Ing. Marcel Kaščák**  
starosta obce

.....  
**František Fignár**