

Kúpna zmluva

uzavretá v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi týmito zmluvnými stranami:

Predávajúca:

Obec Svätuš,

so sídlom Svätuš 72, 072 55, SR

IČO: 00 325 856,

zast. **Michal Širochman** - starosta

(ďalej ako "**predávajúca**")

a

Kupujúci:

Michal Ondo, rod. Ondo,

dátum narodenia: 20.10.1954

rodné číslo: 541020/3788

trvale bytom Porúbka č. 8, 072 61

štátna príslušnosť: SR

(ďalej ako "**kupujúci**")

Čl. I.

Predávajúca je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti vedenej na liste vlastníctva č. **491**, kat. úz. **Svätuš**, obec **Svätuš**, okres **Sobrance**, vedeného Okresným úradom Sobrance, katastrálny odbor a to pozemku PARCELY registra „E“ č. **210 - ostatná plocha** o výmere **14284 m²**.

Predávajúca je zapísaná v časti **B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI** výpisu z listu vlastníctva č. **491**, kat. úz. **Svätuš**, obec **Svätuš**, okres **Sobrance**, vedeného Okresným úradom Sobrance, katastrálny odbor pod poradovým číslom **B/1** ako **Obec Svätuš, 072 55 Svätuš 72, IČO: 00 325 856** v podiele **1/1**.

Čl. II.

Predávajúca predáva a **kupujúci** kupuje do svojho výlučného vlastníctva **diel č. 9 - ostatná plocha** o výmere **123 m²**, **diel č. 10 - ostatná plocha** o výmere **11 m²** a **diel č. 11 - ostatná plocha** o výmere **226 m²**, ktoré **diely č. 9, 10 a 11** boli oddelené od pôvodnej parcely číslo **E KN č. 210 - ostatná plocha** o výmere **14284 m²** evidovaná na liste vlastníctva č. **491**, kat. úz. **Svätuš**, obec **Svätuš**, okres **Sobrance**, vedeného Okresným úradom Sobrance, katastrálny odbor, ktorá je vo výlučnom vlastníctve predávajúcej geometrickým plánom číslo: **14328810 - 200/2016** zo dňa **13.09.2016**, ktorý vyhotovil **Ing. Jozef Badida**, Trnava pri Laborci 207, 072 31 Vinné, IČO: 14 328 810, a ktorý bol úradne overený Okresným úradom Sobrance, katastrálny odbor dňa **16.09.2016** pod číslom: **G1 149/2016**. **Diel č. 9 - ostatná plocha** o výmere **123 m²** bude zlúčený do parcely registra **C KN č. 65/1 - zastavaná plocha** o výmere **872 m²**. **Diel č. 10 - ostatná plocha** o výmere **11 m²** bude zlúčený do parcely registra **C KN č. 65/2 - zastavaná plocha** o výmere **250 m²**. **Diel č. 11 - ostatná plocha** o výmere **226 m²** bude zlúčený do parcely registra **C KN č. 67 - záhrada** o výmere **5321 m²** na základe horeuvedeného geometrického plánu číslo: **14328810 - 200/2016** zo dňa **13.09.2016**, ktorý vyhotovil **Ing. Jozef Badida**, Trnava pri Laborci 207, 072 31 Vinné, IČO: 14 328 810, a ktorý bol úradne overený Okresným úradom Sobrance, katastrálny odbor dňa **16.09.2016** pod číslom: **G1 149/2016**.

Predávajúca predáva kupujúcemu predmet kúpy v súlade s ustanovením §9a ods. 15 písm. b) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov a to z dôvodu, že pozemky zastavané stavbami vo vlastníctve kupujúceho vrátane prísluších plôch svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

Čl. III. Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nehnuteľnosti podrobne špecifikované v čl. II. tejto kúpnej zmluvy, ktoré sú predmetom tejto kúpnej zmluvy predávajúca predáva a kupujúci ich kupuje za vopred dohodnutú kúpnu cenu v zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Svätuš zo dňa 28.06.2026 č. 5/2026 vo výške **2.700,- €** /slovom: dvetisíc sedemsto eur/ (**7,50,- eur/m²**).
2. Predávajúca a kupujúci sa dohodli, že dohodnutú kúpnu cenu vo výške **2.700,- €** /slovom: dvetisíc sedemsto eur/ sa kupujúci zaväzuje uhradiť z vlastných zdrojov bezhotovostným prevodom vedenom v **Tatra banka, a.s.** č. ú. IBAN: **SK39 1100 0000 0029 2684 9672** v deň podpísania tejto kúpnej zmluvy o čom sa kupujúci zaväzuje predložiť predávajúcej doklad o bankovom prevode.
3. Túto skutočnosť potvrdzujú svojím podpisom na tejto zmluve obe zmluvné strany.
4. Pri určení kúpnej ceny sa nevychádzalo zo znaleckého posudku nakoľko táto bola určená dohodou strán. Určenie ceny nie je v rozpore nakoľko hodnota prevodu neprevyšuje sumu 3.000,- eur a nie je to ani v rozpore so zásadami hospodárenia s majetkom obce Svätuš.

Čl. IV.

1. Kupujúci slobodne prehlasuje, že je oboznámený so skutočnosťou, že na predávaných nehnuteľnostiach viaznu ťarchy zapísané v časti C: ŤARCHY, výpisu z listu vlastníctva č. **491**, kat. úz. **Svätuš**, obec **Svätuš**, okres **Sobrance**, vedeného Okresným úradom Sobrance, katastrálny odbor a to:
Z-745/2017 - Zriaďuje sa vecné bremeno zo zákona: V zmysle ustanovenia § 4 ods.1 zák. č. 66/2009 Z.z. vzniká vo verejnom záujme právo zodpovedajúce vecnému bremenu obsahom, ktorého je držba a užívanie zastavaného pozemku registra E KN č. 210 pod inžinierskou stavbou, vrátane práva uskutočňovať inžiniersku stavbu, alebo zmenu inžinierskej stavby v prospech Košického samosprávneho kraja ako vlastníka inžinierskej stavby - pozemnej komunikácie - cesty II. Triedy na pozemku registra E KN č.210 v zmysle zák. č. 446/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov, zo dňa 13.7.2017 - č.z.23/17,
V-287/2026-Rozhodnutie o povolení vkladu zo dňa 14.5.2026-Zmluva o zriadení vecného bremena č. 2249/2026/DZ/PU/ZML-zriaďuje sa vecné bremeno spočívajúce v povinnosti povinného: a) strpieť umiestnenie vodovodného potrubia na slúžiacich pozemkoch tak, ako je to zakreslené v geometrickom pláne č. 22/2026 úradne overeného 03.03.2026 OÚ Sobrance, katastrálnym odborom pod číslom G1 - 39/2026 a v geometrickom pláne č. 23/2026 úradne overeného 03.03.2026 OÚ Sobrance, katastrálnym odborom pod číslom G1 - 40/2026 b) strpieť vstup a vjazd budúceho oprávneného z vecného bremena alebo ním poverenej osoby cez slúžiace pozemky c) strpieť prechod a prejazd budúceho oprávneného z vecného bremena alebo ním poverenej osoby cez slúžiace pozemky pri umiestnení, prevádzke, údržbe a opravách uvedenej stavby d) dodržiavať obmedzenia, ktoré sú pre pásmo ochrany vodovodného potrubia uvedené v príslušných všeobecne záväzných právnych predpisoch a STN k nehnuteľnosti zapísanej na LV 491, a to: pozemok registra "E" parc. č. 210 ostatná plocha o výmere 14284 m² v prospech: Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO: 36570460, Komenského 50, 042 48 Košice-č.z.10/26.
2. Predávajúca prehlasuje, že na nehnuteľnostiach neviazu žiadne iné ťarchy okrem tiarch uvedených bode 1. tohto článku, dlhy, vecné bremená a iné ťarchy v prospech tretích osôb. Predávajúca prehlasuje, že k nehnuteľnostiam nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, kúpne zmluvy, záložné zmluvy, zmluvy o zabezpečovaní prevode vlastníckeho práva alebo iné scudzovacie a obmedzujúce zmluvy. Predávajúca prehlasuje, že nehnuteľnosti nie sú predmetom súdneho a správneho konania, konkurzného alebo exekučného konania a nie sú jej známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu týchto konaní a nie sú jej známe žiadne konania, alebo práva uplatnené zo strany tretích osôb týkajúce sa predávaných nehnuteľností, ktoré by mohli mať za následok obmedzenie jej vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam.
3. Predávajúca prehlasuje, že pred podpísaním tejto kúpnej zmluvy nepodpísala žiadnu inú písomnú zmluvu alebo inú listinu, ktorou by predmet kúpnej zmluvy špecifikovaný v čl. I. odplatne alebo bezodplatne scudzila tretím osobám.
4. Kupujúci prehlasuje, že mu je dobre známy právny a technický stav predávaných nehnuteľností a to jednak z osobnej prehliadky a z obsahu listu vlastníctva.

Čl. V.

1. Predávajúca a kupujúci prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy uvedeným v **čl. II.** tejto zmluvy voľne nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v zákonom predpísanej forme.
2. Kupujúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy nie je starostom obce Svätuš, poslancom Obecného zastupiteľstva v obci Svätuš, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou Svätuš, prednostom obecného úradu v obci Svätuš, zamestnancom obce Svätuš, hlavným kontrolórom obce Svätuš, ani blízkou osobou uvedených osôb. Kupujúci preberá v plnej miere zodpovednosť za pravdivosť vyhlásení obsiahnutých v predchádzajúcej vete a v prípade, že sa tieto ukážu ako nepravdivé, zaväzuje sa znášať a nahradiť celú tým spôsobenú škodu.

Čl. VI.

Nadobúdanie vlastníctva

1. Účastníkom tejto zmluvy je známa tá skutočnosť, že vlastnícke právo k predmetu zmluvy vzniká podľa ust. **§ 28** ods. **2)** zákona č. **162/1995 Z. z.** o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu nastanú až dňom právoplatného rozhodnutia katastrálneho úradu o povolení vkladu do katastra nehnuteľností Okresného úradu Sobrance, katastrálny odbor /**§ 28** ods. **3** zákona č. **162/1995 Z. z.**/.
2. Po právoplatnom rozhodnutí o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy Okresného úradu Sobrance, katastrálny odbor vyznačí na liste vlastníctva č. **491**, kat. úz. **Svätuš**, obec **Svätuš**, okres **Sobrance**, vedeného Okresným úradom Sobrance, katastrálny odbor v časti **B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY** zmenu vlastníkov podľa tejto zmluvy.

Čl. VII.

1. Náklady na zaplatenie správneho poplatku, súvisiaceho s povolením vkladu do katastra nehnuteľností znáša kupujúci.
2. Náklady súvisiace so spísaním tejto zmluvy znáša kupujúci.

Čl. VIII.

Účastníci zmluvy prehlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, zrozumiteľne a určito, neuzatvárajú ju v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a taktiež nie v omyle. Zároveň prehlasujú, že zmluvná voľnosť účastníkov tejto zmluvy nie je ničím obmedzená.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zo strany oboch zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke obce Svätuš a centrálnom registri zmlúv a právne účinky nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.

Účastníci tejto zmluvy sa s jej obsahom riadne oboznámili, porozumeli všetkým jej ustanoveniam a na znak súhlasu s jej obsahom ju riadne podpísali.

Účastníci tejto zmluvy svojím podpisom potvrdzujú, že zmluva je spísaná podľa ich slobodnej vôle, bez nátlaku, v zákonom stanovenej forme.

Predaj nehnuteľnosti v zmysle čl. I., tejto zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Svätuš uznesením č. 5/2026 na svojom zasadnutí konanom dňa 28.06.2026.

Táto zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, z ktorých predávajúca obdrží jedno (1) vyhotovenie, kupujúci obdrží jedno (1) vyhotovenie a jedno (1) vyhotovenie odovzdajú zmluvné strany JUDr. Mikulášovi Pavlikovi st., ktorý túto s úradne overeným podpisom predávajúcej, spolu s návrhom na vklad a potrebnými prílohami elektronicky zašle katastru nehnuteľností Okresného úradu Sobrance, katastrálny odbor a to v lehote do troch (3) dní odo dňa podpísania tejto zmluvy.

Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia príslušnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za

následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení tejto zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím tejto zmluvy a dotknutým ustanovením.

Účastníci tejto zmluvy svojimi podpismi na tejto zmluve udeľujú advokátovi JUDr. Mikulášovi Pavlikovi st., so sídlom Š. Kukuru 14, 071 01 Michalovce, zapísaného v zozname advokátov Slovenskej advokátskej komory pod č. 0520 plnú moc, aby v ich mene elektronickou formou podal návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti v prospech kupujúceho, zaplatil správny poplatok, aby ich zastupoval na všetky právne úkony spojené s vykonaním opráv, resp. doplnení návrhu na vklad, alebo jeho príloh v prípade, že z akýchkoľvek dôvodov Okresný úrad Sobrance, katastrálny odbor preruší konanie o povolení vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho a to kvôli chybám gramatickým, počtárskym, či iným zjavným nedostatkom uvedených v tejto kúpnej zmluve a aby ich zastupoval pri všetkých právnych úkonoch týkajúcich sa konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti vedeného na Okresnom úrade Sobrance, katastrálny odbor.

Účastníci zmluvy dávajú súhlas so spracovaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve v zmysle Zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a to na účely evidovania, predloženia príslušným orgánom a organizáciám, ktoré budú o tejto zmluve a na základe tejto zmluvy rozhodovať alebo overovať jej údaje. Súhlas je vyjadrený podpismi predávajúcej a kupujúceho na tejto zmluve.

V Michalovciach dňa 23.07.2026

