

# KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa ustanovení § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka  
v znení neskorších predpisov  
(ďalej aj "zmluva")

medzi zmluvnými stranami:

## Predávajúci:

Názov: **Obec Starina**  
Adresa sídla: 065 46 Starina 39  
IČO: 00330175  
DIČ: 2020698823  
Číslo účtu IBAN: SK06 0200 0000 0000 1642 9602  
Štatutárny orgán: Mgr. Štefan Lazorčák, zástupca starostu obce

(ďalej aj ako "Predávajúci" v príslušnom rode a gramatickom tvare)

**a**

## Kupujúci:

Meno a Priezvisko: **Štefan Solotruk, rod. Solotruk**  
Adresa trvalého pobytu: 065 46 Starina 72  
Dátum narodenia: 28.11.1984  
Rodné číslo: 841128/9458  
štátny občan SR

*po vyhlásení, že sú spôsobilí na právne úkony uzatvárajú túto kúpnu zmluvu slobodne a vážne, určito a zrozumiteľne, bez právneho alebo skutkového omylu, pričom sa oboznamujú s platobnými podmienkami vyplývajúcimi z kúpnej zmluvy*

## Čl. I

### Predmet zmluvy

- 1.1. Predávajúci vyhlasuje a výslovne ubezpečuje Kupujúcich, že je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) nehnuteľností:
- pozemok - parcela C-KN č. 228/3 s výmerou 104 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorá je vytvorená na základe geometrického plánu č. 63/2021 vyhotoveného Zdenom Balážom dňa 20.09.2021, autorizačne overeného Ing. Oľgou Mlynarčíkovou dňa 21.09.2021 a úradne overeného Ing. Jarmilou Firmentovou dňa 04.10.2021 pod č. G1-649/2021, a to odčlenením od parcely C-KN č. 228/1 s výmerou 369 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovanej na liste vlastníctva č. 295, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Starina, obec Starina, okres Stará Ľubovňa, vedenej Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálnym odborom
  - pozemok - parcela C-KN č. 283/2 s výmerou 89 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorá je vytvorená na základe geometrického plánu č. 63/2021 vyhotoveného Zdenom Balážom dňa

20.09.2021, autorizačne overeného Ing. Oľgou Mlynarčíkovou dňa 21.09.2021 a úradne overeného Ing. Jarmilou Firmentovou dňa 04.10.2021 pod č. G1-649/2021, a to odčlenením od parcely E-KN č. 233 s výmerou 145 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast a od parcely E-KN č. 237 s výmerou 172 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, evidovaným na liste vlastníctva č. 312, nachádzajúcim sa v katastrálnom území Starina, obec Starina, okres Stará Ľubovňa, vedeným Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálnym odborom

- pozemok - parcela C-KN č. 283/3 s výmerou 8 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorá je vytvorená na základe geometrického plánu č. 63/2021 vyhotoveného Zdenom Balážom dňa 20.09.2021, autorizačne overeného Ing. Oľgou Mlynarčíkovou dňa 21.09.2021 a úradne overeného Ing. Jarmilou Firmentovou dňa 04.10.2021 pod č. G1-649/2021, a to odčlenením od parcely E-KN č. 237 s výmerou 172 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, evidovanej na liste vlastníctva č. 312, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Starina, obec Starina, okres Stará Ľubovňa, vedenej Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálnym odborom

(nehnutelnosti uvedené v čl. I bod 1.1 ďalej aj ako „predmet zmluvy“ alebo „nehnutelnosť“)

- 1.2. Predávajúci touto zmluvou predáva nehnuteľnosť uvedenú v čl. I bod 1.1 tejto zmluvy zo svojho výlučného vlastníctva (v podiele 1/1) a Kupujúci kupujú nehnuteľnosť uvedenú v čl. I bod 1.1 tejto zmluvy do svojho výlučného vlastníctva (v podiele 1/1) a to za odplatu dohodnutú podľa čl. II tejto zmluvy.

## Čl. II

### Kúpna cena a jej splatnosť

- 2.1. Kúpna cena za nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I bod 1.1 tejto zmluvy je stanovená na základe vzájomnej dohody medzi zmluvnými stranami a predstavuje sumu **1.137,- EUR** (slovom: jedentisíc jedensto tridsaťsedem eur).
- 2.2. Kupujúci kúpnu cenu uhradí Predávajúcemu nasledovným spôsobom:
  - prvú časť kúpnej ceny vo výške **1000 EUR** (slovom: jeden tisíc eur) Kupujúci uhradil ako finančnú zábezpeku v zmysle podmienok verejnej obchodnej súťaže prevodom na číslo účtu Predávajúceho v tvare IBAN: SK06 0200 0000 0000 1642 9602, vedeného vo VÚB, a.s.,
  - druhú časť kúpnej ceny vo výške **137 EUR** (slovom: jedensto tridsaťsedem eur) bude uhradená bezhotovostným prevodom na číslo účtu Predávajúceho v tvare IBAN: SK06 0200 0000 0000 1642 9602, vedeného vo VÚB, a.s., a to v lehote 3 dní odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy.
- 2.3. Strany potvrdzujú, že dohodnutá kúpna cena za predmet zmluvy, uvedená v tomto článku, je **konečná a** predstavuje jedinú odplatu, na ktorú má Predávajúci nárok v zmysle tejto kúpnej zmluvy.
- 2.4. Zmluvné strany považujú kúpnu cenu za primeranú, dohodnutú a bez výhrad ju akceptujú.

## Čl. III

### Prehlásenia, záruky a záväzky zmluvných strán

- 3.1. Predávajúci vyhlasuje a výslovne ubezpečuje Kupujúcich, že **nehnutelnosť** uvedená v článku I bod 1.1 tejto zmluvy nie je zaťažená žiadnymi právami tretích osôb, najmä záložným právom alebo inými zabezpečovacími záväzkami, alebo vecnými bremenami, či reštitučnými nárokmi.

- 3.2. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o existencii práv tretích osôb k predmetu zmluvy, prípadne že existujú iné okolnosti, ktoré by mohli ohroziť budúce vlastníctvo Kupujúcich k predmetu zmluvy, a to ani teraz, ani kedykoľvek v budúcnosti a že v prípade, že v čase podpísania tejto zmluvy takéto okolnosti existujú, ich následky sa zaväzuje prevziať na seba a znášať v plnom rozsahu Predávajúci.
- 3.3. Predávajúci prehlasuje, že s nehnuteľnosťou uvedenou v čl. I bod 1.1 nie sú zviazané žiadne nedoplatky najmä daň z nehnuteľnosti príp. iné.
- 3.4. Kupujúci vyhlasujú, že si predmet zmluvy prehliadli a oboznámili sa s jeho stavom formou osobnej obhliadky ako aj z listu vlastníctva.

#### Čl.IV Odstúpenie od zmluvy

- 4.1 Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy, okrem zákonných dôvodov, v prípade ak:
- sa akékoľvek vyhlásenie predávajúceho podľa bodu 3.1, 3.2 a 3.3 článku III. zmluvy ukáže ako nepravdivé,
  - Nehnuteľnosť bude zaťažená akoukoľvek ťarchou a/alebo právom tretej osoby okrem zákonného záložného práva.
- 4.2 Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy, okrem zákonných dôvodov, v prípade ak:
- kupujúci neuhradí kúpnu cenu podľa článku II. zmluvy.
- 4.3 V prípade odstúpenia ktorejkoľvek zo zmluvných strán od zmluvy sa prevádza vlastnícke právo z kupujúceho späť na predávajúceho a zmluvné strany sú povinné vydať druhej zmluvnej strane všetko, čo na základe tejto zmluvy plnili. Vrátenie kúpnej ceny, ak bola zaplatená, sa uskutoční v lehote 10 dní odo dňa doručenia písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Predávajúci vráti kupujúcemu zaplatenú kúpnu cenu na účet kupujúceho, ktorý bude predávajúcemu oznámený v písomnom odstúpení od zmluvy.

#### Čl. V Osobitné ustanovenia

- 5.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu zmluvy 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.
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli a súhlasia s tým, že Predávajúci bude navrhovateľom uvedeným v návrhu na vklad a prípadne aj návrhu na vklad dodatku k tejto zmluve.
- 5.3. V prípade, že z akýchkoľvek dôvodov príslušný okresný úrad, katastrálny odbor katastrálne konanie preruší, Predávajúci sa zaväzuje spolupracovať s Kupujúcimi pri odstránení nedostatkov, a to aj v prípade zamietnutia návrhu na vklad. V prípade, že aj za týchto podmienok bude vklad vlastníckeho práva zamietnutý, Predávajúci je povinný vrátiť Kupujúcim zaplatenú kúpnu cenu podľa čl. II tejto zmluvy, a to v lehote do 15 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia príslušného orgánu o zamietnutí podaného návrhu na vklad.

- 5.4. Predávajúci upozorňuje kupujúceho, že na predmete zmluvy sa nachádza stĺp elektrického vedenia, z čoho do budúcnosti môže kupujúcemu vzniknúť povinnosť uzatvoriť zmluvu o vecnom bremene v prospech Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO 36599361.

## Čl. VI Záverečné ustanovenia

- 6.1. Zmluvné strany vyhlasujú, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi prejavmi vôle viazaní až do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností.
- 6.2. V prípade, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy sa stane neplatným, zostáva platnosť ostatných ustanovení nedotknutá. Ak nastane takáto situácia, zmluvné strany sa dohodnú na riešení, ktoré zachová kontext a účel daného ustanovenia.
- 6.3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní, podľa ich pravej a slobodnej vôle, určito, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
- 6.4. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých po jednom obdrží pri podpise každá zo zmluvných strán a dve vyhotovenia sú pre účely katastrálneho konania.
- 6.5. Meniť a dopĺňať ustanovenia tejto zmluvy je možné len písomnou formou za súhlasu oboch zmluvných strán. Vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných príslušných právnych predpisov v platnom znení.

V STARINE, dňa 22.3.2022

Predávajúci  
**Obec Starina**  
Mgr. Štefan Lazorčák  
Zástupca starostu obce

Kupujúci  
**Štefan Solotruk**

