KÚPNA ZMLUVA č. 15/2026

o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uzavretá podľa ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

(ďalej v texte len **zmluva**)

medzi:

Predávajúci:

1. **Valentín Kravčík**, bytom 082 37 Fričovce č. 251, občan SR
   ----------(ďalej v texte len **predávajúci v 1.rade**)----------
2. **Anna Gumanová**, , bytom 082 37 Fričovce č. 68, občan SR
   ----------(ďalej v texte len **predávajúci v 2.rade**)----------

a

Kupujúca:

1. **Obec Fričovce**, so sídlom 082 37 Fričovce č. 34, IČO: 00 327 026
   zast: PhDr. Ján Mikula, MBA – starosta obce
   ----------(ďalej v texte len **kupujúca**)----------

I.
Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilí nadobúdať práva a povinnosti s touto zmluvou spojené.
2. Predávajúci v 1.a 2.rade prehlasujú, že sú podielovými spoluvlastníkmi prevádzanej nehnuteľnosti, predávajúci v 1.rade je podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/2 k celku a predávajúci v 2.rade je podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/2 k celku.
3. Kupujúca prehlasuje, že prevádzané spoluvlastnícke podiely od predávajúcich v 1.a 2.rade k nehnuteľnosti v zmysle tejto zmluvy, nadobudne do svojho vlastníctva.
4. Kupujúca prehlasuje, že nadobudnutie vlastníctva k nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. zmluvy, bolo schválené obecným zastupiteľstvom dňa 7.5.2026, na základe uznesenia obecného zastupiteľstva Obce Fričovce č. 280/2026. Dôvodom uzavretia tejto zmluvy a nadobudnutie vlastníctva k nehnuteľnosti v zmysle tejto zmluvy zo strany kupujúcej, je vysporiadanie pozemku, ktorý sa nachádza pod miestnou komunikáciou. Na danej nehnuteľnosti je v súlade s platným Územným plánom Obce Fričovce a v súlade so schválenou technickou evidenciou miestnych komunikácií evidovaná miestna cesta. Táto cesta je dlhodobo, už vyše 25 rokov využívaná ako miestna cesta.

II.
Predmet zmluvy

1. Predávajúci v 1.rade je podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/2 k celku a predávajúci v 2.rade je podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/2 k celku, k nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Prešov – katastrálny odbor, zapísanej na **liste vlastníctva č. 148 katastrálne územie Fričovce**, obec: FRIČOVCE, okres: Prešov, **parcela E-KN č. 424/5 o výmere 58m²**, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, umiestnenie pozemku: 1.
2. Kupujúca na základe tejto zmluvy **kupuje – nadobúda** do svojho vlastníctva od predávajúceho 1.rade spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 k celku a od predávajúceho v 2.rade spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 k celku, k nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Prešov – katastrálny odbor, zapísanej na **liste vlastníctva č. 148 katastrálne územie Fričovce**, obec: FRIČOVCE, okres: Prešov, **parcela E-KN č. 424/5 o výmere 58m²**, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, umiestnenie pozemku: 1.

III.
Kúpna cena

1. Predávajúci v 1.rade predáva kupujúcej svoj spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti uvedenej v článku II. ods. 2 zmluvy za celkovo dohodnutú kúpnu cenu vo výške 29€ (*slovom: dvadsaťdeväť eur*), 1m^2 = 1,00€. Kupujúca sa zaväzuje predávajúcemu v 1.rade kúpnu cenu vo výške 29€ (*slovom: dvadsaťdeväť eur*) zaplatiť v hotovosti v deň podpisu zmluvy..
2. Predávajúci v 2.rade predáva kupujúcej svoj spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti uvedenej v článku II. ods. 2 zmluvy za celkovo dohodnutú kúpnu cenu vo výške 29€ (*slovom: dvadsaťdeväť eur*), 1m^2 = 1,00€. Kupujúca sa zaväzuje predávajúcemu v 2.rade kúpnu cenu vo výške 29€ (*slovom: dvadsaťdeväť eur*) zaplatiť v hotovosti v deň podpisu zmluvy..

IV.
Ťarchy

Predávajúci v 1.a 2.rade potvrdzujú, že na predávanej nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. zmluvy, neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená ani záložné práva.

V.
Vedľajšie ustanovenia

1. Kupujúca výslovne prehlasuje, že ju predávajúci v 1.a 2.rade pred podpísaním tejto zmluvy upozornili na všetky vady prevádzanej nehnuteľnosti, vecí, práv alebo iných majetkových hodnôt súvisiacich s nehnuteľnosťou, o ktorých mali predávajúci v 1.a 2.rade vedomosť, že sa dôkladne oboznámila s listom vlastníctva, katastrálnou mapou a pod., stav nehnuteľnosti je kupujúcej dobre známy a v takomto stave, kupujúca predmetné spoluvlastnícke podiely k nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. ods. 2 zmluvy od predávajúcich v 1.a 2.rade tak ako „stoja a ležia“ kupuje – nadobúda do svojho vlastníctva, so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom.
2. Predávajúci v 1.a 2.rade prehlasujú, že na ich majetok nebol vyhlásený konkurz, ani nebol podaný návrh na jeho vyhlásenie, že ich majetok nie je predmetom exekučného konania, ani nie je dôvod k jeho začatiu, že neprebieha súdne konanie o vydanie predbežného opatrenia k obmedzeniu nakladania s majetkom, ani nebol súdu podaný žiadny návrh na vyhlásenie konkurzu, ani úpadok nehrozí a že touto zmluvou neukracujú uspokojenie vymáhateľných pohľadávok veriteľov a teda nie je dôvod odporovateľnosti právneho úkonu v zmysle § 42a Občianskeho zákonníka.
3. Predávajúci v 1.a 2.rade výslovne prehlasujú a ubezpečujú kupujúcu, že:
   a) vlastníctvo k nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. zmluvy a spôsob jej užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov, a že nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by k vydaniu protichodného dokumentu štátneho orgánu mohli viesť,
   b) nie je vedený žiaden súdny spor ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie k nehnuteľnosti a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní,
   c) k nehnuteľnosti nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod.,
   d) k nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy a ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy sú vysporiadané dane a poplatky k príslušnému správcovi dane.
4. Predávajúci v 1.a 2.rade vyhlasujú, že sú bez obmedzenia oprávnení k uzavretiu tejto zmluvy a že jej naplnením nedôjde k poškodeniu práv, či oprávnených záujmov akýchkoľvek osôb.

5. Predávajúci v 1.a 2.rade a kupujúca sa zaviazali, že si v tejto zmluve navzájom poskytnú úplné a pravdivé vyhlásenia o skutočnostiach, ktoré sú rozhodujúce pre uzavretie tejto zmluvy.

VI.
Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúca berie na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu zmluvy nadobudne na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu – katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že po podpísaní tejto zmluvy, bude podaný návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností príslušnému okresnému úradu – katastrálny odbor.
3. V prípade, ak príslušný okresný úrad – katastrálny odbor preruší alebo zastaví konanie o povolení návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, zmluvné strany sa dohodli poskytnúť si vzájomnú súčinnosť na odstránenie nedostatkov, vád alebo chýbajúcich údajov za účelom povolenia návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

VII.
Odovzdanie a prevzatie nehnuteľnosti

Zmluvné strany sa dohodli, že k odovzdaniu nehnuteľnosti kupujúcej, ktorá je predmetom tejto zmluvy do jej užívania dôjde dňom podpísania tejto zmluvy.

VIII.
Odstúpenie od zmluvy

1. V prípade, že predávajúci v 1.a 2.rade uvedú v tejto zmluve nepravdivé údaje, kupujúca má právo odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy, je kupujúca povinná zaslať predávajúcim v 1.a 2.rade doporučene na ich poslednú adresu.
2. V prípade, že kupujúca si nesplní svoje povinnosti riadne a včas, t.j. v stanovenej dobe nezaplatí dohodnutú kúpnu cenu predávajúcim v 1.a 2.rade, predávajúci v 1.a 2.rade majú právo odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy, sú predávajúci v 1.a 2.rade povinní zaslať kupujúcej doporučene na jej poslednú adresu.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy, zmluvné strany si sú povinné navzájom vrátiť to, čo na základe zmluvy nadobudli.

IX.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a táto zmluva je urobená v predpísanej forme.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú dobrovoľne, bez akejkoľvek tiesne a nátlaku a nie za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s celým jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
3. Platnosť zmluvy nastáva dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami, pričom podpisy predávajúcich v 1.a 2.rade musia byť úradne overené a dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle kupujúcej. Vecno-právne účinky uzavretej zmluvy nastanú vkladom práv k nehnuteľnej veci, ktorá je predmetom zmluvy, do katastra nehnuteľností.
4. Kupujúca podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákona nadobudne vlastníctvo opísanej nehnuteľnej veci na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu – katastrálny odbor, ktorým sa vklad povoľuje.

5. Táto zmluva je vyhotovená v 5 exemplároch, 2 vyhotovenia pre potreby príslušného okresného úradu – katastrálny odbor, jedno vyhotovenie pre kupujúcu a jedno vyhotovenie pre každého z predávajúcich v 1.a 2.rade.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že akékoľvek doplnky alebo zmeny tejto kúpnej zmluvy, je možné urobiť len na základe písomných a očíslovaných dodatkov ku kúpnej zmluve, ktoré musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.

Vo Fričovciach, dňa .....19.5.....2026

Predávajúci v 1.rade:
Valentín Kravčík

.....
(*úradne overený podpis*)

Kupujúca:
Obec Fričovce,
zast: PhDr. Ján Mikula, MBA,
starosta obce

.....

Predávajúci v 2.rade:
Anna Gumanová

.....
(*úradne overený podpis*)