

**Kúpna zmluva**  
uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka  
(ďalej len „Zmluva“)

**I.**  
**Zmluvné strany**

**Predávajúci:** **Obec Detrík**  
Sídlo: Detrík 1, 094 31 Detrík  
IČO: 00332348  
DIČ: 2020640963  
Zast.: Ľubica Vol'anská, starosta

(ďalej ako „Predávajúci“)

**Kupujúci:**  
Meno, Priezvisko: **Jaroslav Janočko**  
Rodné priezvisko: Janočko  
Dátum narodenia:  
Rodné číslo:  
Bydlisko: Detrík 30, 094 31 Detrík  
Štátna príslušnosť: SR

a

Meno, Priezvisko: **Anna Janočková**  
Rodné priezvisko: Kažimirová  
Dátum narodenia:  
Rodné číslo:  
Bydlisko: Detrík 30, 094 31 Detrík  
Štátna príslušnosť: SR

(ďalej ako „Kupujúci“)  
(ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

**II.**  
**Predmet kúpy**

- 2.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledujúcej nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálnym odborom, pre okres Vranov nad Topľou, obec Detrík, k. ú. Detrík, LV č. 80, ako:
  - parcela registra „C“, parc. č. 225 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1078 m<sup>2</sup>, pod B1 vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 z celku.
- 2.2. Na základe Geometrického plánu č. 149/2024, vyhotoveným Ing. Marián Urban - GEODET, Hlavná 101/101, 094 14 Sečovská Polianka, IČO: 46932585, číslo úradného overenia G1-645/2024, došlo oddelením od pôvodnej parcely vo vlastníctve Predávajúceho, uvedenej v čl. II. bod 2.1. tejto Zmluvy, k vzniku novej parcely:
  - parcela registra „C“, parc. č. 225/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 632 m<sup>2</sup>.
- 2.3. **Predávajúci týmto predáva Kupujúcim nasledujúcu nehnuteľnosť**, evidovanú Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálnym odborom, pre okres Vranov nad Topľou, obec Detrík, k. ú. Detrík, ako:

- **parcelsa registra „C“, parc. č. 225/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 632 m<sup>2</sup>, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 z celku,**

ktorá bola vytvorená na základe Geometrického plánu č. 149/2024, vyhotoveným Ing. Marián Urban - GEODET, Hlavná 101/101, 094 14 Sečovská Polianka, IČO: 46932585, číslo úradného overenia G1-645/2024,

(ďalej aj ako „Predmet kúpy“).

- 2.4. Kupujúci túto nehnuteľnosť uvedenú v čl. II. bod 2.3. tejto Zmluvy do svojho výlučného vlastníctva, bezpodielového spoluvlastníctva manželov (vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 z celku) kupujú.

### III.

#### Osobitné dojednania Zmluvných strán

- 3.1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Predmetu kúpy podľa Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie. Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu s tým, že sa každá z nich, spolieha na každé vyhlásenie uvedené v tomto článku III. a/alebo v iných ustanoveniach tejto Zmluvy a spolieha sa na pravdivosť a nezavádzajúcu povahu jednotlivých vyhlásení vykonaných druhou Zmluvnou stranou v tejto Zmluve, a že považuje pravdivosť a nezavádzajúcu povahu uvedených vyhlásení za podstatnú skutočnosť, z ktorej vychádza a ktorá ju vedie k uzatvoreniu Zmluvy.
- 3.2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
- 3.3. Predávajúci prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, nie sú vedené žiadne príslušné konania, ani neexistujú žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo Predávajúceho k Predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovalo alebo mohlo obmedzovať jeho právo nakladať s Predmetom kúpy podľa Zmluvy, alebo by mohli uložiť Kupujúcim povinnosť vynaložiť finančné či iné prostriedky v súvislosti s vlastníctvom alebo užívaním Predmetu kúpy. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba uplatňovala, alebo že by existoval akýkoľvek dôvod ktorý by ju oprávňoval uplatňovať si, akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Predmetu kúpy.
- 3.4. Predávajúci prehlasuje, že jeho vlastnícke právo k Predmetu kúpy nie je ničím obmedzené a na Predmete kúpy neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb.
- 3.5. Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa Zmluvy.
- 3.6. Predávajúci prehlasuje, že na Predmet kúpy neuzavrel s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazali previesť vlastnícke právo k Predmetu kúpy, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie právo k Predmetu kúpy.
- 3.7. Predávajúci sa zaväzuje, že po podpise tejto Zmluvy nebude vykonávať žiadne dispozície s Predmetom kúpy alebo jeho ktoroukoľvek časťou, ktoré by fakticky alebo právne obmedzovali či znemožňovali prevod Predmetu kúpy v celom rozsahu na Kupujúcich.

- 3.8. Kupujúci prehlasujú, že sú oboznámení s faktickým stavom Predmetu kúpy, pričom Predávajúci im neposkytuje žiadne záruky týkajúce sa jeho kvality, či akýchkoľvek iných vlastností a Kupujúci kupujú Predmet kúpy do svojho vlastníctva v stave, v akom stojí a leží.
- 3.9. Poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhrádzajú v celom rozsahu Kupujúci. Kupujúci sú zároveň povinní spoločne a nerozdielne uhradiť Predáváčemu všetky náklady súvisiace s prípravou podkladov súvisiacich s uzatvorením tejto Zmluvy.

#### **IV.**

#### **Kúpna cena a platobné podmienky**

- 4.1. Zmluvné strany sa dojednali, že kúpna cena je stanovená spolu vo výške 2.319,44,- Eur (slovom dvetisícristodevätnásť eur a štyridsaťštyri eurocentov), ako všeobecná hodnota nehnuteľnosti stanovená na základe Znaleckého posudku č. 182/2024 zo dňa 14.10.2024, vyhotoveným Ing. Františkom Kačmárom, Gen. Svobodu 330, 093 01 Vranov nad Topľou, ev. č. znalca: 914079.
- 4.2. Predávajúci a Kupujúci konštatujú, že kúpna cena za predmet kúpy špecifikovaný v čl. II. bod 2.3. tejto Zmluvy vo výške 2.319,44,- Eur (slovom dvetisícristodevätnásť eur a štyridsaťštyri eurocentov) bola zo strany Kupujúcich uhradená Predáváčemu pred uzatvorením tejto Zmluvy.

#### **V.**

#### **Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy**

- 5.1. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť Kupujúcim všetku potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy, ktorá spočíva najmä v informovaní Kupujúcich o všetkých podstatných skutočnostiach s prevodom súvisiacich, ako aj vo vykonaní všetkých úkonov potrebných na realizáciu predmetného prevodu.
- 5.2. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy 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.
- 5.3. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúcich, Zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy, prípadne dodatok k tejto Zmluve a to za podmienok dojednaných v Zmluve.
- 5.4. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúcich, Zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.
- 5.5. Odo dňa podpisu tejto Zmluvy sú Zmluvné strany viazané prejavmi svojej vôle v tejto zmluve uvedenými, t. j. nemôžu od tejto Zmluvy odstúpiť bez preukázania závažného porušenia tejto Zmluvy druhou Zmluvnou stranou.

#### **VI.**

#### **Splnomocnenie na katastrálne konanie**

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že **návrh na vklad** vlastníckeho práva z tejto Zmluvy **podajú** príslušnému katastrálnemu odboru Okresného úradu **prostredníctvom advokátskej kancelárie AK PILÁT s. r. o.**, IČO: 55938779, sídlom Jarmočná 369, 094 31 Hanušovce nad Topľou, konajúcou prostredníctvom JUDr. Miroslava Piláta, advokáta a konateľ'a.
- 6.2. Všetci účastníci tejto Zmluvy taktiež prehlasujú, že JUDr. Miroslav Pilát, advokát a konateľ, ich dôsledne oboznámil s právnym inštitútom zákonného predkupného práva podielových spoluvlastníkov nehnuteľnosti ako aj predkupného práva vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti podľa zákona o pozemkových spoločstvách a s právnymi možnosťami ich realizácie.
- 6.3. Zmluvné strany svojimi podpismi na tejto zmluve **výslovne splnomocňujú uvedenú advokátsku kanceláriu:**
- ku konverzii a elektronickému podaniu tejto zmluvy a príslušného návrhu na vklad vlastníckych práv z tejto zmluvy príslušnému Okresnému úradu, katastrálnemu odboru za účelom vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ako aj k ich zastupovaniu v správnom konaní o povolenie vkladu do katastra na príslušnom Okresnom úrade - katastrálnom odbore,
  - na všetky právne úkony spojené s vykonaním opráv, resp. doplnením návrhu na vklad alebo jeho príloh v konaní o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností,
  - k podpisu žiadosti o zmenu adresy (miesto trvalého pobytu) v katastri nehnuteľností,
  - k podpisu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z tejto zmluvy a k podpisu oznámenia o návrhu na vklad vlast. práv do katastra nehn. z tejto zmluvy a k ich podaniu na príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor.
- 6.4. Zmluvné strany súhlasia so spracovaním svojich osobných údajov advokátskou kanceláriou v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a to za účelom spracovania tejto zmluvy a jej konverzie a následne s ich poskytnutím Okresnému úradu - katastrálnemu odboru za účelom vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Zmluvné strany berú na vedomie, že advokát vykoná len konverziu dokumentov a nejedná sa o autorizáciu zmluvy.

## VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1. Predaj Predmetu kúpy schválilo Obecné zastupiteľstvo Obce Detrič na 5. zasadnutí dňa 25.11.2024 uznesením č. 18/2024. Zmluvné strany podpisom Zmluvy zároveň 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 ničím obmedzená.
- 7.2. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.
- 7.3. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 7.4. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
- 7.5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, a to dva rovnopisy pre Kupujúcich, jeden rovnopis pre Predávajúceho a jeden rovnopis pre splnomocnenú advokátsku kanceláriu podávajúcu návrhu na vklad z tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností.

- 7.6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami. V zmysle §47a zák. č. 40/1964 Zb. v spojení s ustanovením § 5a zák. č. 211/2000 Z. z., Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Predávajúceho. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.
- 7.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Detríku dňa 08.12.2024

Kupujúci:

Kupujúci:

.....  
**Jaroslav Janočko**

.....  
**Anna Janočková**

Predávajúci:

.....  
**Obec Detrík, zast.:**  
Lubica Vol'anská, starosta