KÚPNA ZMLUVA č. 2/2026
O PREVODE VLASTNÍCKEHO PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI
uzavretá v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení

I.
Zmluvné strany

1. **Predávajúci:**
   Obec Závadka, zastúpená starostom obce
   Ing. arch. Matejom Drabom
   053 33 Závadka
   IČO: 00329797
   DIČ: 2020717952
   ďalej len „predávajúci"

2. **Kupujúci:**
   Pacák Michal r. Pacák
   nar.: [redacted]
   trvale bytom: Závadka [redacted] 053 33
   štátny občan SR

   Anna Pacáková r. Tirpáková
   nar.: [redacted]
   trvale bytom: Závadka [redacted], 053 33
   štátny občan SR

   ďalej len „kupujúci"
   (Predávajúci spolu s kupujúcim ďalej len „zmluvné strany" v príslušnom gramatickom tvare)

3. Predávajúci a kupujúci uzatvárajú medzi sebou v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto kúpnu zmluvu (ďalej aj ako „kúpna zmluva" alebo „zmluva" príslušnom gramatickom tvare).

II.
Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Závadka, zapísaných v katastri nehnuteľností, vedenom na Okresnom úrade Gelnica, katastrálnom odbore a to

• LV č.	**1**
• parc. č.	**2564/43**
• výmera v m^2	**37**
• spoluvlastnícky podiel	**1/1**
• druh pozemku	**Zastavaná plocha a nádvorie**
• spôsob využívania pozemku	**18 Pozemok na ktorom je dvor**
• katastrálne územie	**872547 Závadka**
• okres	**Gelnica**

III
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nehnuteľnosť špecifikovaná v bode 1. II. článku, ktorú predávajúci odpredáva kupujúcemu a kupujúci túto nehnuteľnosť kupuje do svojho výlučného vlastníctva.

IV.
Kúpna cena

1. Kúpna cena predmetu zmluvy je stanovená uznesením Obecného zastupiteľstva v Závadke, zo dňa 23.12.2025, pod číslom **153 - 12/23 - 2025** na základe všeobecnej hodnoty pozemku, ktorá bola určená znaleckým posudkom č. 245/2025 zo dňa 15.10.2025, vypracovaný Ing. Pavlom Morihladkom - znalcom, na sumu **130,- Eur** (slovom stotridsať eur)

2. Kúpnu cenu za predmet zmluvy, uvedenú v bode 1 tohto článku zmluvy, sa kupujúci zaväzuje uhradiť v prospech predávajúceho najneskôr do 3 mesiacov od doručenia uznesenia o schválení predaja nehnuteľností obecným zastupiteľstvom na základe uznesenia č.**153 - 12/23 - 2025 o** platnosti uznesení pri predaji majetku obce, a to na účet Obecného úradu Závadka, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., **IBAN: SK07 5600 0000 0075 0686 1002**, alebo v hotovosti do pokladne Obecného úradu.

3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností, podá kupujúci po zaplatení celej kúpnej ceny, uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy.

4. V prípade porušenia povinnosti kupujúceho zaplatiť riadne a včas celú kúpnu cenu za predmet zmluvy, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, a to i bez predchádzajúceho upozornenia. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

V.
Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak kupujúci nezaplatil riadne a včas celú kúpnu cenu za predmet zmluvy.

2. Kupujúci má právo odstúpiť od zmluvy v prípade, že príslušný okresný úrad zastaví katastrálne konanie, alebo zamietne povoliť vklad do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť. Toto právo kupujúci nemá v prípade, ak bolo konanie návrhu na povolenie vkladu prerušené z dôvodov, ktoré je možné zmluvnými stranami opravou zmluvy, dodatkom ku zmluve alebo úpravou či doplnením iných podkladov k návrhu na povolenie vkladu odstrániť a druhá strana s vykonaním takýchto úprav súhlasí.

3. Odstúpenie od zmluvy je potrebné druhej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov je povinný vydať druhému všetko, čo podľa nej dostal.

VI.
Vyhlásenia zmluvných strán

1. Kupujúci prehlasuje, že v čase kúpy nehnuteľnosti je mu známy stav kupovanej nehnuteľnosti a v takom stave ho kupuje.

2. Predávajúci prehlasuje, že na kupovaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená ani iné právne vady.

3. Kupujúci po nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu zmluvy podá daňové priznanie k dani z nehnuteľnostiam v zmysle platných právnych predpisov.

VII.
Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k nehnuteľnostiam, ktoré tvoria predmet zmluvy dňom právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

2. Na základe dohody zmluvných strán návrh na zápis vkladu vlastníckeho práva predávaných nehnuteľností bude podaný po uhradení celej kúpnej ceny. Náklady spojené s uzavretím tejto zmluvy ako aj správny poplatok za návrh za vklad znáša v plnom rozsahu kupujúci.

3. Zmluvné strany sa zaväzujú spolupôsobiť pri príprave, rokovaniach a uzatváraní dokumentov, ktoré súvisia s prevodom nehnuteľností vo vzťahu k tretím osobám (príslušný okresný úrad a pod.).

4. Všetky oznámenia alebo iné komunikácie vyžadované alebo umožnené podľa tejto zmluvy budú vyhotovené písomne a budú sa považovať za doručené, ak budú

doručované osobne alebo poštou doporučene (s vyžiadanou doručenkou) na adresy zmluvných strán uvedené v tejto zmluve. Každá komunikácia sa považuje za riadne podanú, doručenú a prevzatú pre všetky účely na štvrtý pracovný deň nasledujúci po odoslaní oznámenia adresátovi alebo v deň, v ktorý adresát odmietol prevziať doručovanú zásielku podľa tejto zmluvy.

VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Účastníci zmluvy prehlasujú, že sú spôsobilí k právnym úkonom, že zmluvu uzatvárajú po jej vzájomnom prejednaní podľa ich pravej vôle slobodne a vážne, zrozumiteľne a určite, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany potvrdzujú autenticitu tejto zmluvy svojimi podpismi.

2. Túto zmluvu je možné meniť, rušiť alebo dopĺňať jedine na základe dohody zmluvných strán vyhotovenej vo forme písomných, očíslovaných a datovaných dodatkov.

3. Kupujúci podpisom tejto zmluvy zároveň dáva súhlas obci podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov na spracúvanie ich osobných údajov uvedených v úvode tejto zmluvy pre potreby vnútorných evidencii obce bez časového obmedzenia. Odvolanie súhlasu musí byť písomné a doručené obci.

4. Ostatné právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov Slovenskej republiky.

5. **Zmluva sa vyhotoví v 5 vyhotoveniach**, 1 vyhotovenie pre kupujúceho, 2 vyhotovenia pre predávajúceho a dve jej vyhotovenia sú určené pre potreby katastra nehnuteľností.

6. Prílohou tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť je výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Závadka zo dňa **18.11.2025, č. 142 - 11/18 - 2025** a zo dňa **23.12.2025, č. 153 - 12/23 -2025**, ktorým bol schválený prevod nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy.

7. Zmluva je platná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Podmienkou nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy je jej zverejnenie v zmysle príslušných právnych predpisov.

Závadka, dňa 30.03.2026

[redacted]

za predávajúceho
Ing. arch. Matej Drab
starosta obce

[redacted]

Závadka, dňa 30.03.2026

[redacted]

kupujúci
Michal Pacák
Anna Pacáková r. Tirpáková