

2023/033

## KÚPNA ZMLUVA

(uzatvorená v zmysle ust. § 588 a nasl. Z. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a v súlade s ust. §9a ods. 8 písm. e) Z. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov)

### ZMLUVNÉ STRANY

**predávajúci:** Obec Jaklovce  
**zastúpený:** PhDr. Matúš Fedor – starosta obce Jaklovce  
**sídlo:** Nová 464/81, 055 61 Jaklovce  
**IČO:** 00329207  
**DIČ:** 2021259383  
**peňažný ústav:** Československá obchodná banka, a.s.  
**číslo účtu:** 4030180397/7500  
**IBAN:** SK86 7500 0000 0040 3018 0397

(ďalej len „predávajúci“)

a

**kupujúci:** Ing. Ivan CABAN, rod. CABAN  
**dátum narodenia:**  
**rodné číslo:**  
**trvale bytom:** Trieda SNP č. 36, 040 11 Košice  
**štátna príslušnosť:** Slovenská republika

(ďalej len „kupujúci“)

(ďalej spolu kupujúci a predávajúci len „zmluvné strany“)

**uzatvárajú túto Kúpnu zmluvu za nasledujúcich podmienok:**

(ďalej v texte len „Zmluva“)

### I. PREDMET ZMLUVY

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Jaklovce, obec Jaklovce, okres Gelnica, zapísanej v katastri nehnuteľností Okresným úradom Gelnica, katastrálny odbor, na LV č. 1 ako: pozemok C KN, parc. č. 3698/2 - zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 13634 m<sup>2</sup>, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.  
(ďalej v texte len „nehuteľnosť“)
2. Na základe tejto zmluvy predávajúci odovzdáva kupujúcemu novovytvorené parcely:
  - a) reg. CKN č. 3698/313 diel 2 – zastavaná plocha a nádvorie o rozlohe 11 m<sup>2</sup>,
  - b) reg. CKN č. 3698/313 diel 3 – zastavaná plocha a nádvorie o rozlohe 44 m<sup>2</sup>,

ktoré boli vytvorené geometrickým plánom č. 34605045-86/2023, vyhotoveným dňa 18.8.2023 geodetom Rastislavom ŠPITZOM, úradne overeným pod číslom 159/2023 dňa 31.8.2023 Ing. Annou HRICKOVOU JUSKOVOU, z pôvodnej parcely registra CKN č. 3698/2 – t. j. nehnuteľnosti definovanej v čl. I. bod 1. Zmluvy, ktorej je predávajúci výlučným vlastníkom (ďalej len „predmet zmluvy“)

a prevádza vlastnícke právo k nim spolu so všetkými súčasťami a príslušenstvom, právami a povinnosťami spojenými s predmetnými nehnuteľnosťami na kupujúceho a kupujúci preberá a nadobúda do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosti uvedené v čl. I. bod 2. tejto Zmluvy vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, za kúpnu cenu uvedenú v čl. II. Zmluvy. Predmetný geometrický plán je prílohou č. 2 tejto Zmluvy.

3. Vlastnícke právo k predmetu zmluvy sa prevádza v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. e) Z. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ako nehnuteľnosti bezprostredne susediace s nehnuteľnosťou kupujúceho (parcely registra CKN č. 3698/313, zapísanej na LV č. 1967, okres Gelnica, obec Jaklovce, katastrálne územie Jaklovce).
4. Prevod vlastníckeho práva k predmetu zmluvy bol schválený uzneseniami obecného zastupiteľstva v Jaklovciach č. 65/2023 zo dňa 19.6.2023, č. 80/2023 zo dňa 14.8.2023 a č. 90/2023 zo dňa 11.9.2023, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy, ako príloha č. 1.

## II. KÚPNA CENA

1. Kúpna cena predmetu zmluvy bola zmluvnými stranami dohodnutá v sume 20,- EUR za 1 m<sup>2</sup>, celkom vo výške 1.100,00 EUR (tisícsto eur) na základe uznesenia obecného zastupiteľstva v Jaklovciach č. 80/2023 zo dňa 14.8.2023.
2. Kupujúci uhradí kúpnu cenu podľa čl. II. bodu 1. Zmluvy v lehote do 15 dní od doručenia uzatvorenej a účinnej kúpnej zmluvy kupujúcemu, a to bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho Československá obchodná banka, a.s. č. účtu IBAN SK86 7500 0000 0040 3018 0397, alebo v hotovosti do pokladne obecného úradu.
3. Za dátum úhrady kúpnej ceny sa považuje dátum pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet predávajúceho podľa čl. II. bod 2. Zmluvy.

## III. VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Predávajúci vyhlasuje, že oboznámil kupujúceho so stavom predmetu zmluvy a prehlasuje, mu nie sú známe také vady a poškodenia predmetu zmluvy, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.
2. Kupujúci vyhlasuje, že predmet zmluvy pozná z osobnej prehliadky na mieste samom a že mu nie sú známe žiadne vady na predmete zmluvy a preberá ho v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu Zmluvy.
3. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete zmluvy neviaznu žiadne záložné práva, nájomné práva alebo záväzkové práva a iné nároky tretích osôb a ani iné právne vady.
4. Predávajúci vyhlasuje, že nie je voči nemu vedený žiaden súdny spor ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie k nehnuteľnosti a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní.
5. Vlastnícke právo k predmetu zmluvy nadobudne kupujúci povolením vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností. Deň povolenia vkladu kúpnej zmluvy v katastri nehnuteľností sa považuje za deň protokolárneho odovzdania predmetu zmluvy.

6. Predávajúci a kupujúci sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť potrebnú pre prevod vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy a odstránenia prípadných nedostatkov návrhu na vklad alebo tejto Zmluvy.
7. Kupujúci má právo odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak sa ktoréhoľvek z vyhlásení predávajúceho podľa článku III. tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé alebo ak predávajúci do nadobudnutia vlastníctva kupujúcim nehnuteľnosť scudzí, zaťaží alebo dá do užívania tretím osobám.
8. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od kúpnej zmluvy, ak kupujúci mešká s úhradou kúpnej ceny podľa čl. II. Zmluvy viac ako 30 dní.
9. Odstúpením sa táto Zmluva ruší až dňom, kedy bude kupujúcim doručené oznámenie predávajúcemu alebo naopak, predávajúcim doručené oznámenie kupujúcemu, že od zmluvy odstupuje.

#### **IV. OSOBITNÉ USTANOVENIA**

1. Zmluvné strany sú povinné dodržiavať príslušné ustanovenia Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov.
2. Zmluva podlieha zápisu do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Gelnica, katastrálnom odbore.
3. Náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti (poplatok za overenie podpisov na Zmluve) znáša v celom rozsahu kupujúci a správny poplatok za podanie návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností vo výške 66,00 EUR uhradí kupujúci pri podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Gelnica, katastrálnom odbore.
4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľnosti na Okresnom úrade Gelnica, katastrálnom odbore, podá kupujúci po úhrade kúpnej ceny.

#### **V. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle obce Jaklovce ([www.jaklovce.sk](http://www.jaklovce.sk)) a v centrálnom registri zmlúv ([www.crz.gov.sk](http://www.crz.gov.sk)) v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
2. Táto Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých dva budú použité ako príloha na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva na Okresnom úrade Gelnica, katastrálny odbor, kupujúci obdrží jedno vyhotovenie a predávajúci obdrží dve vyhotovenia.
3. Práva a povinnosti výslovne neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a právnym poriadkom platným v Slovenskej republike.
4. V prípade, že ktoréhoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo nevykonateľným, neovplyvní to (v najširšom rozsahu podľa platných právnych predpisov) platnosť a vymáhateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa v takýchto prípadoch zaväzujú nahradiť neplatné či nevykonateľné ustanovenie ustanovením platným a vykonateľným, ktoré bude mať do čo najvyššej miery rovnaký a právnymi predpismi prípustný význam a účinok, ako bol zámer ustanovenia, ktoré má byť nahradené. Ak nedôjde k nahradeniu neplatného alebo nevykonateľného ustanovenia ustanovením na základe dohody zmluvných strán, má sa za to, že sa zmluvné strany dohodli, že takéto ustanovenie bolo nahradené príslušným zákonným ustanovením, ktoré svojou povahou a účelom najlepšie zodpovedá nahradzovanému ustanoveniu.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu prečítali, že jej obsahu porozumeli, že Zmluva vyjadruje ich slobodnú, vážnu a omylov zbavenú vôľu uzavrieť Zmluvu s takýmto obsahom, že pri jej uzavretí neboli

nikým a ničím obmedzovaní a že ju neuzavreli v tiesni, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú. Zároveň zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony, sú oprávnení nakladať s predmetom zmluvy a ich zmluvná voľnosť nie je nijakým spôsobom obmedzená.

6. Na základe tejto Zmluvy Okresný úrad Gelnica, katastrálny odbor vykoná vklad vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu 1/1 k celku do katastra nehnuteľností, na LV č.1, pre okres Gelnica, obec Jaklovce, katastrálne územie Jaklovce, v prospech kupujúceho.

Jaklovce, dňa 19.09.2023, o 11:10 hod.

Jaklovce, dňa 19.09.2023, o 11:10 hod.

Obec **Jaklovce**

zast. PhDr. **Matúš FEDOR** - starosta obce  
(predávajúci)



---

**Ing. Ivan CABAN**  
(kupujúci)

**Príloha č. 1:**

**Uznesenie obecného zastupiteľstva v Jaklovciach č. 65/2023 zo dňa 19.6.2023**

**Uznesenie obecného zastupiteľstva v Jaklovciach č. 80/2023 zo dňa 14.8.2023**

**Uznesenie obecného zastupiteľstva v Jaklovciach č. 90/2023 zo dňa 11.9.2023**

**Uznesenie č. 65/2023 zo dňa 19.06.2023**

Obecné zastupiteľstvo v Jaklovciach

- a) **prerokovalo** zámer č. 1/2023 previesť majetok obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v chatovej oblasti Rovne žiadateľovi Ing. Ivanovi CABANOVI, bytom ul. Trieda SNP č. 36, 040 11 Košice;
- b) zámer č. 1/2023 previesť majetok obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v chatovej oblasti Rovne žiadateľovi Ing. Ivanovi CABANOVI, bytom ul. Trieda SNP č. 36, 040 11 Košice, prerokovaný v písm. a) tohto uznesenia, **schvaľuje**.

**Uznesenie č. 80/2023 zo dňa 14.08.2023**

Obecné zastupiteľstvo v Jaklovciach

- a) v nadväznosti na svoje uznesenie č. 65/2023 zo dňa 19.06.2023, ktorým prerokovalo a schválilo zámer č. 1/2023 previesť majetok obce – časť parcely registra CKN č. 3698/2 – zastavaná plocha a nádvorie o rozlohe cca 55 m<sup>2</sup> (presná rozloha bude určená na základe vypracovaného geometrického plánu po odsúhlasení odpredaja obecným zastupiteľstvom) nachádzajúcej sa v extraviláne obce v chatovej oblasti Rovne žiadateľovi Ing. Ivanovi CABANOVI, bytom ul. Trieda SNP č. 36, 040 11 Košice, vlastníkovi chaty s. č. 1552 v chatovej oblasti Rovne, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako parcely bezprostredne susediacej k parcele vo vlastníctve žiadateľa (parcely reg. CKN č. 3698/313), predloženej žiadosti žiadateľa **vyhovuje**;
- b) v súlade s ustanovením § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **schvaľuje** prevod vlastníctva predajom časti parcely registra CKN č. 3698/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo vlastníctve obce Jaklovce nachádzajúcej sa v katastrálnom území obce Jaklovce, z dôvodu osobitného zreteľa v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako parcely bezprostredne susediacej k parcele vo vlastníctve žiadateľa (parcely reg. CKN č. 3698/313) žiadateľovi Ing. Ivanovi CABANOVI za týchto podmienok:
  - 1) nová parcela bude vytvorená tak, ako je vyznačená žiadateľom v informatívnej kópii z katastrálnej mapy, ktorá je súčasťou žiadosti žiadateľa,
  - 2) zameranie novej parcely bude vykonané na náklady žiadateľa (kupujúceho);
- c) **poveruje** starostu obce dohľadom nad vykonaním zamerania novovytvorenej parcely schválenej k odpredaju podľa podmienok vyšpecifikovaných v písm. b) tohto uznesenia;
- d) **súhlasí** s uzatvorením kúpnej zmluvy na novovytvorenú časť parcely registra CKN č. 3698/2 so žiadateľom Ing. Ivanom CABANOM za podmienok uvedených v písm. b) tohto uznesenia v sume 20,00 EUR za 1 m<sup>2</sup>;
- e) **poveruje** starostu obce podpisom kúpnej zmluvy odsúhlasenej v písm. d) tohto uznesenia.

### **Uznesenie č. 90/2023 zo dňa 11.9.2023**

Obecné zastupiteľstvo v Jaklovciach, v nadväznosti na svoje uznesenie č. 65/2023 zo dňa 19.06.2023, ktorým prerokovalo a schválilo zámer č. 1/2023 previesť majetok obce – časť parcely registra CKN č. 3698/2 – zastavaná plocha a nádvorie o rozlohe cca 55 m<sup>2</sup> nachádzajúcej sa v extraviláne obce v chatovej oblasti Rovne žiadateľovi Ing. Ivanovi CABANOVI, bytom ul. Trieda SNP č. 36, 040 11 Košice, vlastníkovi chaty s. č. 1552 v chatovej oblasti Rovne, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako parcely bezprostredne susediacej k parcele vo vlastníctve žiadateľa (parcely reg. CKN č. 3698/313), a v súlade s uznesením č. 80/2023 zo dňa 14.08.2023, ktorým predloženej žiadosti vyhovel **súhlasí** s prevodom vlastníctva predajom novovytvorenej parcely reg. CKN č. 3698/313 diel 2 – zastavaná plocha a nádvorie o rozlohe 11 m<sup>2</sup> a parcely reg. CKN č. 3698/313 diel 3 – zastavaná plocha a nádvorie o rozlohe 44 m<sup>2</sup>, ktorá bola vytvorená geometrickým plánom č. 34605045-86/2023, vyhotoveným dňa 18.08.2023 geodetom Rastislavom ŠPITZOM, úradne overeným pod číslom 159/2023 dňa 31.08.2023 Ing. Annou HRICKOVOU JUSKOVOU, z pôvodnej parcely registra CKN č. 3698/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13.634 m<sup>2</sup>, vo výlučnom vlastníctve Obce Jaklovce zapísanej na LV č. 1, okres Gelnica, obec Jaklovce, katastrálne územie Jaklovce, vedenom Okresným úradom Gelnica, katastrálnym odborom, žiadateľovi Ing. Ivanovi CABANOVI, bytom ul. Trieda SNP č. 36, 040 11 Košice.