

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v zmysle ust. § 588 a nasl. Z. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“) a v súlade s ust. § 9a ods. 15 písm. f) Z. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „Zákon o majetku obcí“)

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: Helena KOVALOVÁ
dátum narodenia:
rodné číslo:
trvale bytom: Tehelná 6, 056 01 Gelnica
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“)

Článok I.

PREDMET ZMLUVY

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej 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. 274/1 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 112 m², vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.
2. Na základe tejto Zmluvy predávajúci odovzdáva kupujúcemu **novovytvorenú parcelu reg. C KN č. 274/3**, druh pozemku **zastavaná plocha a nádvorie o výmere 26 m²**, ktorá bola vytvorená geometrickým plánom č. 30/2024, vyhotoveným dňa 6.4.2024 geodetom Štefanom Gondom, úradne overeným pod číslom 69/2024 dňa 16.4.2024, z pôvodnej parcely registra C KN č. 274/1, druh pozemku zastavaná plocha a

nádvorie o výmere 112 m², zapísanej na LV č. 1, okres Gelnica, obec Jaklovce, katastrálne územie Jaklovce, vedenom Okresným úradom Gelnica, katastrálnym odborom, ktorej je predávajúci výlučným vlastníkom (ďalej v texte len „predmet zmluvy“) a prevádza vlastnícke právo k nej spolu so všetkými súčasťami a príslušenstvom, právami a povinnosťami spojenými s predmetnou nehnuteľnosťou na kupujúceho a kupujúci preberá a nadobúda do svojho výlučného vlastníctva predmet zmluvy uvedený v článku I. bod 2. Zmluvy za kúpnu cenu uvedenú v článku II. Zmluvy.

3. Vlastnícke právo k predmetu zmluvy sa prevádza v súlade s ust. § 9a ods. 15 písm. f) Zákona o majetku obcí z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ako prevod nehnuteľnosti s malou výmerou do 200 m² v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Jaklovce.
4. Prevod vlastníckeho práva k predmetu zmluvy bol schválený uzneseniami obecného zastupiteľstva v Jaklovciach č. 317/2026 zo dňa 5.5.2026 a č. 324/2026 zo dňa 29.5.2026, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

Článok II. KÚPNA CENA

1. Kúpna cena predmetu zmluvy bola zmluvnými stranami dohodnutá v sume 10,61 EUR za 1 m², celkom vo výške 275,86 EUR (slovom dvestosedemdesiatpäť eur a osemdesiatšesť eurocentov) na základe uznesenia obecného zastupiteľstva v Jaklovciach č. 324/2026 zo dňa 29.5.2026 v súlade so Znaleckým posudkom č. 43/2026, ktorý vypracoval znalec Ing. Ivan LAKOMÝ, Gagarinovo námestie č. 3, 040 12 Košice, evidenčné číslo znalca: 911979, dňa 27.3.2026.
2. Kupujúci uhradí kúpnu cenu podľa článku II. bodu 1. Zmluvy v lehote do 15 dní odo dňa obojstranného podpísania tejto Zmluvy, 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 v Jaklovciach.
3. Za dátum úhrady kúpnej ceny sa považuje dátum pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet predávajúceho alebo dátum úhrady v hotovosti do pokladne predávajúceho podľa článku II. bod 2. Zmluvy.
4. Kupujúci sa zároveň zaväzuje uhradiť predávajúcemu náklady na vyhotovenie Znaleckého posudku č. 43/2026, ktorý vypracoval znalec Ing. Ivan LAKOMÝ, Gagarinovo námestie č. 3, 040 12 Košice, evidenčné číslo znalca: 911979, dňa 27.3.2026 a to vo výške 200,- Eur (slovom: dvesto eur) 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 v Jaklovciach v lehote splatnosti kúpnej ceny podľa článku II. bod 2. Zmluvy, s dátumom úhrady určeným podľa článku II. bod 3. Zmluvy.

Článok 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 ako aj z príslušných dokumentov 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. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť celú kúpnu cenu uvedenú v článku II. bod 1. a bod 4. Zmluvy spôsobom uvedeným v článku II. Zmluvy.
6. 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.
7. 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.
8. Kupujúci má právo odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak sa ktoréhokoľvek 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.
9. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy, ak kupujúci mešká s úhradou kúpnej ceny podľa článku II. Zmluvy viac ako 30 dní.
10. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak povolenie vkladu vlastníckeho práva príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom v prospech kupujúceho nebude možné dosiahnuť ani do 12 mesiacov odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.
11. Odstúpením sa táto Zmluva ruší až dňom, kedy bude kupujúcim doručené písomné oznámenie predávajúcemu alebo naopak, predávajúcim doručené písomné oznámenie kupujúcemu, že od zmluvy odstupuje, s uvedením zmluvného dôvodu odstúpenia od Zmluvy.
12. Ak dôjde k odstúpeniu od Zmluvy z dôvodov dohodnutých v Zmluve, zmluvné strany sú povinné do 15 dní odo dňa doručenia písomného odstúpenia od Zmluvy druhej zmluvnej strane vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia podľa tejto Zmluvy.

Článok 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) a správny poplatok za podanie návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností (vo výške 100,00 EUR) znáša v celom rozsahu kupujúci.
4. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Gelnica, katastrálnom odbore v prospech kupujúceho podá predávajúci po úhrade celej kúpnej ceny v zmysle čl. II. kupujúcim.

Článok 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) a v centrálnom registri zmlúv (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 ktorékoľvek 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 08.06.2026, o 09:15 hod.

Jaklovce, dňa 08.06.2026, o 09:15 hod.

Príloha č.1: Uznesenie Obecného zastupiteľstva v Jaklovciach č. 317/2026 zo dňa 5.5.2026

Uznesenie č. 317/2026 zo dňa 05.05.2026

Obecné zastupiteľstvo v Jaklovciach

- a) **prerokovalo** a v zmysle ust. § 9a ods. 2 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **schvaľuje** spôsob prevodu majetku obce: novovzniknutej parcely registra CKN č. 274/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 26 m², ktorá bola vytvorená geometrickým plánom č. 30/2024, vyhotoveným geodetom Štefanom GONDOM, úradne overeným pod číslom 69/2024, z pôvodnej parcely reg. CKN č. 274/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 112 m², evidovanej na LV č. 1, obec Jaklovce, okres Gelnica, katastrálne územie Jaklovce, žiadateľovi Helene KOVAĽOVEJ, trvale bytom Tehelná č. 6, 056 01 Gelnica, ako prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s čl. 10 bod 3. písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Jaklovce, teda prevod nehnuteľnosti s malou výmerou do 200 m². Všeobecná hodnota prevádzaného majetku bola stanovená podľa ust. § 9a ods. 15 písm. f) bod 3. zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, t. j. v súlade s vyhláškou Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, znaleckým posudkom č. 43/2026, ktorý vypracoval znalec Ing. Ivan LAKOMÝ, Gagarinovo námestie č. 3, 040 12 Košice, evidenčné číslo znalca: 911979, dňa 27.3.2026, na cenu 10,61 EUR/m², teda hodnota prevádzaného majetku je 275,86 EUR. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Jaklovce sú verejne dostupné na webovom sídle obce Jaklovce: www.jaklovce.sk > Samospráva > VZN/INA > INA, odkaz: <https://www.jaklovce.sk/samosprava/vzn-ina/ina/>;
- b) v zmysle ust. § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí **schvaľuje** zámer previesť majetok obce uvedený v písm. a) tohto uznesenia z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s článkom 10 bod 3. písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Jaklovce, teda prevod nehnuteľnosti s malou výmerou do 200 m², žiadateľovi Helene KOVAĽOVEJ, trvale bytom Tehelná č. 6, 056 01 Gelnica, za všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku stanovenú vo výške a spôsobom uvedeným v písm. a) tohto uznesenia.

Príloha č.2: Uznesenie Obecného zastupiteľstva v Jaklovciach č. 324/2026 zo dňa 29.5.2026

Uznesenie č. 324/2026 zo dňa 29.05.2026

Obecné zastupiteľstvo v Jaklovciach

- a) v nadväznosti na svoje uznesenie č. 317/2026 zo dňa 05.05.2026, ktorým prerokovalo a schválilo spôsob prevodu majetku obce a zámer previesť majetok obce Jaklovce, ktorý bol zverejnený v súlade s ust. § 9a ods. 15 písm. f) bod 1. zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí od 06.05.2026 do 29.05.2026, **schvaľuje** trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov v súlade s ust. §9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí prevod majetku obce a to novovzniknutej parcely registra CKN č. 274/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 26 m², ktorá bola vytvorená geometrickým plánom č. 30/2024, vyhotoveným geodetom Štefanom GONDOM, úradne overeným pod číslom 69/2024, z pôvodnej parcely reg. CKN č. 274/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 112 m², evidovanej na LV č. 1, obec Jaklovce, okres Gelnica, katastrálne územie Jaklovce, žiadateľovi Helene KOVAĽOVEJ, trvale bytom Tehelná č. 6, 056 01 Gelnica, z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s čl. 10 bod 3. písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Jaklovce, nakoľko sa jedná o prevod nehnuteľnosti s malou výmerou do 200 m², v súlade so znaleckým posudkom č. 43/2026, ktorý vypracoval znalec Ing. Ivan LAKOMÝ, Gagarinovo námestie č. 3, 040 12 Košice, evidenčné číslo znalca: 911979, dňa 27.3.2026, ktorým bola stanovená

všeobecná hodnota prevádzaného majetku podľa ust. § 9a ods. 15 písm. f) bod 3. Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, t. j. v súlade s vyhláškou Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, na cenu 10,61 EUR/m², teda všeobecná hodnota prevádzaného majetku bola stanovená na 275,86 EUR a predloženej žiadosti žiadateľa týmto **vyhovuje**;

- b) **súhlasí** s uzatvorením kúpnej zmluvy na prevod vlastníckeho práva k majetku obce uvedeného v písm. a) tohto uznesenia za sumu 10,61 EUR/m², s kupujúcim (žiadateľom) uvedeným v písm. a) tohto uznesenia, pričom spolu s kúpnu cenou kupujúci uhradí aj náklady za vyhotovenie znaleckého posudku;
- c) **poveruje** starostu obce podpisom kúpnej zmluvy odsúhlasenej v písm. b) tohto uznesenia.