

# KÚPNA ZMLUVA O PREVODE NEHNUTEĽNOSTÍ

uzavretá podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka medzi týmito zmluvnými stranami:

## I.

### ZMLUVNÉ STRANY

**Predávajúci:** Obec Ostrovany  
Sídlo: Hlavná 60/29  
082 22 Ostrovany  
IČO: 00 690 554  
DIČ: 2020732527  
Štatutárny orgán: Mgr. Rastislav Popuša – starosta

(ďalej len „predávajúci“)

a

**Kupujúci:** Apoštolská cirkev na Slovensku, Zbor Ostrovany  
Sídlo: Slánska 199/5  
082 22 Ostrovany  
IČO: 42 345 243  
DIČ: 2120001081  
Štatutárny orgán: František Kaleja – pastor zboru

(ďalej len „kupujúci“)

## II.

### ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 tejto nehnuteľnosti: **pozemok**, parcela registra „C“, parcelné číslo: **286/8** o výmere **1428 m<sup>2</sup>**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný v katastri nehnuteľností vedeného Okresným úradom Sabinov, katastrálnym odborom na **Liste vlastníctva č. 450**, pre obec: Ostrovany a katastrálne územie: Ostrovany.
2. Na základe Geometrického plánu na oddelenie pozemku p.č. 286/26, číslo GP: 1/2023 vyhotoveného GEODUS, s.r.o., sídlo: Námestie slobody 79/79, 083 01 Sabinov, IČO: 36 504 441, vyhotoveného: Ing. Pavol Dulín dňa 16.01.2023, autorizačne overeného: Ing. Pavol Dulín dňa 16.01.2023 a úradne overeného: Ing. Tomáš Futej dňa 26.01.2023 pod číslom: G1-33/2023 vznikol tento pozemok:

**pozemok**, parcela registra „C“, parcelné číslo: **286/26** o výmere **153 m<sup>2</sup>**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý vznikol oddelením od parcely č. 286/8, ktorá je špecifikovaná v bode 1 tohto článku kúpnej zmluvy (ďalej aj „**geometrický plán**“).

## III.

### PREDMET ZMLUVY

1. Na základe **Kúpnej zmluvy o prevode nehnuteľností** (ďalej aj „**kúpna zmluva**“) **predávajúci** predáva a **kupujúci** kupuje do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 **pozemok**, parcela registra „C“, parcelné číslo: **286/26** o výmere **153 m<sup>2</sup>**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý vznikol oddelením od parcely č. 286/8, ktorá je špecifikovaná

v článku II. bod 1 kúpnej zmluvy na základe geometrického plánu špecifikovaného v článku II. bod 2 kúpnej zmluvy za kúpnu cenu vyčíslenú v článku IV. kúpnej zmluvy.

#### IV. KÚPNA CENA

1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli na kúpnej cene za predaj predmetu zmluvy vyčíslenej vo výške **1 EURO**.
2. Kupujúci zaplatí predávajúcemu kúpnu cenu vo výške **1 EURO** v hotovosti alebo bezhotovostným spôsobom na bankový účet predávajúceho v deň podpísania kúpnej zmluvy.
3. Predávajúci podpísaním kúpnej zmluvy potvrdzuje úhradu kúpnej ceny od kupujúceho v plnej výške.
4. Kúpna cena je určená dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov.

#### V. STAV NEHNUTEĽNOSTÍ

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností špecifikovanej v článku II. bod 1 kúpnej zmluvy, pričom na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, záložné práva, vecné bremená alebo iné ťarchy okrem na Liste vlastníctva č. 450 k danému pozemku zapísaných tiarch:  
Zmluva č.1/1/2013/ÚP,č.V-446/2013 o zriadení vecného bremena v prospech oprávneného - Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO 36570460, Komenského 50,042 48 Košice k nehnuteľnosti, cez ktorú prechádza stavba verejný vodovod vybudovaný v rámci stavby č. 60 Ostrovany-vodovod ako súčasť projektu Prešov-pitná voda a kanalizácia v povodí rieky Torysy, spočívajúce v povinnosti povinného: a) strpieť umiestnenie Verejného potrubia, jeho užívanie a prevádzkovanie na pozemkoch parc. č. CKN 479/7,CKN 479/6, CKN 456/1, CKN 6/3, CKN 6/6, CKN 455/1, CKN 67, CKN 454, CKN 450, CKN 207/2, CKN 171/3, CKN 368, CKN 347 v prospech Oprávneného z vecného bremena b)strpieť v nevyhnutnej miere vstup peši, vozidlami, mechanizmami Oprávneného a ním poverených osôb na pozemkoch parc. č. CKN 479/7, CKN 479/6, CKN 456/1, CKN 6/3, CKN 6/6, CKN 455/1, CKN 67, CKN 454, CKN 450, CKN 207/2, CKN 171/3, CKN 368, CKN 347 v súvislosti s projektovaním, zriaďovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, prevádzkovaním alebo na účely opráv, údržby, kontroly Verejného potrubia c) nerealizovať na pozemkoch parc. č. CKN 479/7, CKN 479/6, CKN 456/1, CKN 6/3, CKN 6/6, CKN 455/1, CKN 67, CKN 454, CKN 450, CKN 207/2, CKN 171/3, CKN 368, CKN 347 stavbu spojenú so zemou pevným základom a vysádzať stromy a kry, zdržať sa zemných prác a iných činností, ktoré by obmedzovali Oprávneného vo výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu bez predchádzajúceho súhlasu Oprávneného z vecného bremena, a to v trase vedenia Verejného potrubia a jeho ochranného pásma v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 327/2011,overeným pod č. G1-434/2011. Záber vecného bremena je celkom 12504m<sup>2</sup>. Záber vecného bremena pre dotknuté nehnuteľnosti pozemky parc. č. CKN 479/7-84m<sup>2</sup>, CKN 479/6-637m<sup>2</sup>, CKN 456/1-1082m<sup>2</sup>, CKN 6/3-349m<sup>2</sup>, CKN 6/6-755m<sup>2</sup>, CKN 455/1-3350m<sup>2</sup>, CKN 67-907m<sup>2</sup>, CKN 454-910m<sup>2</sup>, CKN 450-933m<sup>2</sup>, CKN 207/2-486m<sup>2</sup>, CKN 171/3-1030m<sup>2</sup>, CKN 368-1146m<sup>2</sup>, CKN 347-553m<sup>2</sup>.  
Vecné bremeno v prospech Oprávneného sa zriaďuje na dobu neurčitú.
2. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe vady a poškodenia nehnuteľností, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.
3. Kupujúcemu je stav predmetu zmluvy dobre známy, mal možnosť sa so stavom tejto nehnuteľností oboznámiť osobnou ohliadkou na tvári miesta, preberá ju v stave, v akom sa

nachádzajú pri predaji, pričom vyhlasuje, že z tohto titulu nebude vznášať proti predávajúcemu v budúcnosti žiadne právne ani iné nároky.

## VI. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude podaný elektronicky prostredníctvom advokáta JUDr. Jozefa Karabaša v lehote do 3 dní po doručení podpísanej kúpnej zmluvy. Poplatky spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša predávajúci.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci majú právo odstúpiť od kúpnej zmluvy v prípade, ak kúpna cena alebo jej časť nebude zaplatená najneskôr do 5 dní odo dňa jej splatnosti.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci má právo odstúpiť od kúpnej zmluvy v prípade, ak predávajúci poruší povinnosť previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na kupujúceho.
4. V prípade, ak sa prevod nehnuteľnosti podľa tejto kúpnej zmluvy po nadobudnutí jej platnosti a účinnosti neuskutoční (zmarí) z dôvodov na strane ktorejkoľvek zmluvnej strany, alebo príslušný okresný úrad, katastrálny odbor zamietne návrh na vykonanie vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho pre právne vady zistené v konaní o povolenie vkladu a spočívajúce na touto zmluvou prevádzaných nehnuteľnostiach, pre ktoré nie je možné vykonať prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, zmluvné strany sa zaväzujú vrátiť si navzájom všetky plnenia, ktoré si do toho času navzájom poskytli.
5. Predávajúci ubezpečuje kupujúceho, že neuzatvoril so žiadnou treťou osobou akúkoľvek zmluvu (vrátane zmluvy o budúcej zmluve), na základe ktorej by mohol vzniknúť tretej osobe akékoľvek dispozičné oprávnenia k nehnuteľnostiam alebo by došlo alebo mohlo dôjsť k zaťaženiu nehnuteľností v prospech tretej osoby, a to bez ohľadu na odplatnosť takejto dispozície, a že tak neurobia počas platnosti a účinnosti tejto kúpnej zmluvy.
6. Predávajúci vyhlasuje, že v čase uzavretia kúpnej zmluvy disponuje všetkými potrebnými súhlasmi, povoleniami na uzavretie zmluvy, uzavretie zmluvy nepredstavuje z jeho strany porušenie žiadnej povinnosti, zákazu alebo obmedzenia ustanoveného zmluvou, právnym predpisom, alebo rozhodnutím orgánu verejnej moci a nemajú vedomosť o žiadnej skutočnosti, ktorá by spochybňovala skutočnosti alebo okolnosti, na základe ktorých nadobudli vlastnícke právo k nehnuteľnosti.
7. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti právoplatným rozhodnutím príslušného katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.
8. Predávajúci a kupujúci sa zároveň **dohodli na predkupnom práve** k prevádzanej nehnuteľnosti uvedenej v článku II. bod 2 tejto zmluvy a to vrátane novopostavenej budovy, ktorá bude kupujúcim postavená na prevádzanej nehnuteľnosti uvedenej v článku II. bod 2 tejto zmluvy. Obsahom predkupného práva je záväzok kupujúceho pre prípad, že by chcel nehnuteľnosti uvedené v článku VI. bod 8 tejto zmluvy akýmkoľvek spôsobom scudziť, najskôr tieto nehnuteľnosti písomne ponúknuť ku kúpe predávajúcemu. Ponuka predaja alebo iného scudzenia musí byť písomná a musia byť v nej uvedené všetky podmienky, za ktorých má byť prevodná zmluva uzatvorená. Predávajúci je povinný vyjadriť sa k ponuke viažucej sa k predkupnému právu v lehote do 30 dní odo dňa doručenia písomnej ponuky na predaj (scudzenie) a v prípade uplatnenia predkupného práva je predávajúci povinný zaplatiť cenu za predmet prevodu do 30 dní odo dňa doručenia ponuky pri podpísaní zmluvy o prevode vlastníckeho práva. Márnym uplynutím lehoty predkupné právo predávajúceho zanikne.
9. Účastníci tejto zmluvy splnomocňujú najmä na podpísanie a podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva advokáta:

**JUDr. Jozef Karabaš, advokát**

zapísaný v zozname vedeného Slovenskou advokátskou komorou (SAK) pod č. 4288 s miestom výkonu povolania: Ružová 10, 083 01 Sabinov, Slovenská republika IČO: 42 029 759, DIČ: 1074896350, ktorý je zároveň oprávnený aj zastupovať účastníkov zmluvy v katastrálnom konaní, v rámci ktorého je oprávnený opravovať chyby v písaní a počítaní vrátane oprávnenia podpisovať za obe zmluvné strany dodatky k tejto zmluve a dodatky k návrhu na vklad vlastníckeho práva a splnomocnenie zahŕňa aj zastupovanie v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade, katastrálnom odbore a preberanie doručovaných písomností a rozhodnutí.

## VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva sa vyhotovuje v 2 exemplároch, z ktorých každý má ekvivalentnú platnosť originálu. Predávajúci a kupujúci dostanú každý po jednom vyhotovení zmluvy. Predávajúci aj kupujúci potvrdzujú každý svojím vlastnoručným podpisom na tejto zmluve prevzatie jedného exempláru kúpnej zmluvy.
2. Táto zmluva je **povinne zverejňovanou zmluvou** podľa § 5a zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám, v platnom znení a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Z.z. v platnom znení, dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle kupujúceho ako povinnej osoby.
3. Prevod vlastníckeho práva bol schválený **Uznesením Obecného zastupiteľstva v Ostrovanoch č. 28/2023 zo dňa 30.03.2023**. Zmluvné strany berú na vedomie, že výpis tohto uznesenia bude tvoriť prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že kúpnu zmluvu uzavreli na základe ich pravej, slobodnej a vážnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju v závere vlastnoručne podpisujú.
5. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený nakladať s predmetom zmluvy, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určitá zmluvná voľnosť nie je obmedzená, pričom právny úkon je urobený v predpísanej písomnej forme.
6. Zmluva je uzavretá podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka a katastrálneho zákona. V neupravených otázkach platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov slovenského právneho poriadku a práva Európskej únie (EÚ).
7. Všetky zmeny a doplnky k zmluve sa môžu uskutočniť len očíslovanými dodatkami v písomnej forme na základe súhlasného prejavu vôle obidvoch zmluvných strán.
8. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami.

**V OSTROVANOCH, DŇA 05.04.2023**

---

**Obec Ostrovany**  
Mgr. Rastislav Popuša – starosta  
**PREDÁVAJÚCI**  
VLASTNORUČNÝ PODPIS

---

**Apoštolská cirkev na Slovensku,**  
**Zbor Ostrovany**  
František Kaleja – pastor zboru  
**KUPUJÚCI**  
VLASTNORUČNÝ PODPIS