K ú p n a z m l u v a

uzavretá podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej aj len „Zmluva“) medzi:

I.
Zmluvné strany

Predávajúci:
Ján Šofranko, rod. Šofranko
nar.:
r. č.:
bydlisko: Široké, 082 37
občianstvo: SR
*(ďalej aj len „**Predávajúci**“)*

a

Kupujúca:
Obec Široké
IČO: 00 327 832
so sídlom Široké 118, 082 37 Široké
zastúpená Ing. Mgr. Silviou Kováčovou, starostkou obce
*(ďalej aj len „**Kupujúca**“)*

(Predávajúci a Kupujúca spolu ďalej aj len „**zmluvné strany**“)

II.
Preambula

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v **k. ú. Široké**:

   - **pozemku – parc. č. C KN 8/2 –** ovocný sad o výmere 3588 m^2,
   - **pozemku – parc. č. C KN 9/2 –** záhrada o výmere 294 m^2,

   zapísaných na LV č. **65**, vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom pre k. ú. Široké, obec Široké, okres Prešov, pod B1 v podiele 1/1 k celku.
   *(ďalej aj len „**nehnuteľnosti**“, resp. „**predmet kúpy**“)*

III.
Predmet zmluvy

1. Predávajúci na základe tejto zmluvy **predáva** nehnuteľnosti špecifikované v čl. II. ods. 1 tejto Zmluvy za zmluvnými stranami dohodnutú kúpnu cenu Kupujúcej a Kupujúca tieto nehnuteľnosti od Predávajúceho **kupuje** a nadobúda ich do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1.

IV.
Kúpna cena, jej splatnosť a spôsob jej platenia

1. Kúpna cena za nehnuteľnosti popísané v čl. II ods. 1 tejto Zmluvy) je stanovená dohodou zmluvných strán spolu v sume **499.000,- Eur** (slovom: štyristodeväťdesiatdeväťtisíc eur).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena bude zaplatená Predávajúcemu bezhotovostným prevodom na jeho bankový účet vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., číslo účtu v tvare IBAN: **.....,** SWIFT: UNCRSKBX, a to v lehote do

7 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Prešov, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V.
Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že prevádzané nehnuteľnosti špecifikované v čl. II. ods. 1 tejto zmluvy sú bez zjavných alebo skrytých vád a bez akýchkoľvek právnych vád.
2. Predávajúci vyhlasuje, že si nie je vedomý žiadneho prebiehajúceho konania, ktorým by bolo jeho vlastnícke právo v budúcnosti spochybnené. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s nehnuteľnosťami disponovať bez obmedzenia a previesť ich v zmysle tejto zmluvy, a že vo vzťahu k nehnuteľnostiam nebol vydaný žiaden zákaz, v zmysle ktorého by Predávajúci nebol oprávnený nehnuteľnosti scudziť. Ďalej Predávajúci vyhlasuje, že vo vzťahu k nehnuteľnostiam neexistujú žiadne nájomné vzťahy, kde by predmetné nehnuteľnosti boli predmetom nájmu, neuspokojené nároky tretích osôb, vrátane štátnych orgánov a všetky dane, poplatky, pokuty alebo iné odvody, príspevky a zálohy za služby spojené s užívaním nehnuteľností, boli úplne zaplatené, a že vo vzťahu k nehnuteľnostiam neprebiehajú žiadne súdne, správne, exekučné alebo iné konania, v ktorých bol uplatnený akýkoľvek nárok, a podľa najlepšieho vedomia Predávajúceho uplatnenie takéhoto nároku nehrozí.
3. Predávajúci sa zaväzuje, že odo dňa podpisu tejto zmluvy nehnuteľnosti nezaťaží a nebude s nimi právne disponovať a neuskutoční žiadne kroky vedúce k vzniku práv tretích osôb k nehnuteľnosti a ani žiadne také kroky neuskutočnil, a že pred podpisom tejto zmluvy neuzatvoril žiadnu inú kúpnu zmluvu, resp. zmluvu o budúcej kúpnej zmluve na predaj nehnuteľnosti s iným, tretím subjektom.
4. Predávajúci sa zaväzuje uhradiť všetky záväzky, ktoré sa týkajú nehnuteľností a postihujú obdobie pred dňom právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho. Medzi tieto záväzky patria predovšetkým nedoplatky, dane a poplatky všetkého druhu vzťahujúce sa k nehnuteľnosti.
5. Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosti špecifikované v čl. II. ods. 1 tejto zmluvy nie sú ku dňu podpisu tejto zmluvy zaťažené žiadnou ťarchou a ani žiadnym vecným právom v prospech tretích osôb, pričom súčasne vyhlasuje, že neuzavrel žiadny právny úkon, právnym následkom ktorého bude v budúcnosti vznik akéhokoľvek vecného práva, či inej ťarchy k predávanej nehnuteľnosti.
6. Úhradu poplatkov za úradne osvedčovanie podpisov zmluvných strán na tejto zmluve, ako aj úhradu správnych poplatkov spojených s prevodom vlastníckeho práva (poplatky za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností) bude znášať v celom rozsahu Kupujúca.
7. Kupujúca nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy právoplatnosťou rozhodnutia Okresného úradu Prešov, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v súvislosti s uzavretím tejto zmluvy podá Kupujúca najneskôr do siedmych pracovných dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že pre prípad prerušenia správneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v súvislosti s touto zmluvou na Okresnom úrade Prešov, katastrálnom odbore sa zmluvné strany zaväzujú bezodkladne túto zmluvu alebo iné písomnosti doplniť tak, aby podstata a účel tejto zmluvy mohla byť naplnená.
9. Pre doručovanie písomností súvisiacich s touto zmluvou sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť sa považuje za doručenú aj v prípade, ak:

a. sa písomnosť vráti odosielateľovi s vyznačením dôvodu nedoručenia - „adresát neznámy“, ktorý bránil poštovú zásielku doručiť a zmluvná strana zmenila adresu, na ktorú sa jej majú podľa tejto zmluvy doručovať písomnosti, bez toho, aby túto zmenu druhej zmluvnej strane riadne a včas oznámila a to v deň vrátenia písomnosti (zásielky) odosielateľovi,
b. druhá zmluvná strana odmietne písomnosť prijať, a to v deň odmietnutia prijatia písomnosti,
c. písomnosť sa vráti odosielateľovi ako nedoručená z iného dôvodu, a to v deň vrátenia písomnosti (zásielky) odosielateľovi.

VI.
Odstúpenie od kúpnej zmluvy

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy s účinkami odo dňa uzavretia tejto zmluvy v prípade, ak Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor zamietne povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy a s touto súvisiacim návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Odstúpenie od tejto zmluvy musí byť vykonané v písomnej forme a musí byť doručené druhej zmluvnej strane.
2. Kupujúca je oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak za čas od uzavretia tejto zmluvy do času právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. II., tejto zmluvy v prospech Kupujúcej dôjde k zápisu poznámky v zmysle ust. § 38 a nasl. zákona č. 162/1995 Z. z. alebo exekučného záložného práva v zmysle ust. § 167 a nasl. zákona č. 233/1995 Z. z. alebo upovedomenia o začatí exekúcie predajom nehnuteľností v zmysle zákona č. 233/1995 Z. z.
3. Kupujúca je oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy aj v prípade:
   a. ak za čas od uzavretia tejto zmluvy do času právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. II. tejto zmluvy v prospech Kupujúcej dôjde k zápisu akejkoľvek ťarchy
   b. ak za čas od uzavretia tejto zmluvy do času právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. II., tejto zmluvy v prospech Kupujúcej dôjde bez vedomia Kupujúcej alebo proti jej vôli k uzavretiu nájomnej zmluvy alebo budúcej nájomnej zmluvy, či k uzavretiu inej obdobnej zmluvy obmedzujúcej, či do budúcna obmedzujúcej právo Kupujúcej užívať kupovanú nehnuteľnosť alebo túto scudzovať,
   c. ak Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor zamietne povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy a s touto súvisiacim návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a
   d. ak sa ktorékoľvek vyhlásenie Predávajúceho uvedené v čl. V. body 1, 2, 3, 4, 5 tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé.

   Odstúpenie od tejto zmluvy musí byť vykonané v písomnej forme a musí byť doručené druhej zmluvnej strane. Odstúpením od tejto zmluvy sa táto zmluva zrušuje s účinkami od počiatku, týmto nie je dotknutý nárok na náhradu škody, ak takáto škoda Kupujúcej vznikne.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odstúpenia od tejto kúpnej zmluvy sú zmluvné strany povinné si vrátiť prípadné, hoci aj čiastočne prijaté plnenia poskytnuté na základe tejto zmluvy, a to v lehote siedmych kalendárnych dní počítanej odo dňa doručenia písomného odstúpenia od tejto zmluvy tou – ktorou zmluvnou stranou. V prípade, ak dôjde k platnému a účinnému odstúpeniu od tejto zmluvy po prevode vlastníckeho práva na Kupujúcu, je Predávajúci povinný vrátiť prijaté plnenia (kúpnu cenu), Kupujúca je povinná vystaviť Predávajúcemu súhlas so spätným zápisom vlastníckeho práva na Predávajúceho po odstúpení od zmluvy spôsobom, ktorý zabezpečí záujem oboch zmluvných strán.

VII.
Záverečné ustanovenia

1. V ostatnom sa práva a povinnosti zmluvných strán tejto zmluvy riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich právnych predpisov.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a jej schválením Obecným zastupiteľstvom obce Široké, účinnosť táto zmluva nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle kupujúceho podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov.
3. Akékoľvek zmeny, doplnky a dodatky k tejto zmluve k svojej platnosti a účinnosti vyžadujú písomnú formu a súhlas OZ.
4. Uzavretie tejto zmluvy bolo schválené Uznesením obecného zastupiteľstva obce Široké č. 311/2026 zo dňa 29.04.2026 a tvorí prílohu tejto zmluvy.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom po jej podpise jeden rovnopis ostane Kupujúcej, jeden Predávajúcemu a dva rovnopisy sa použijú pre účely podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na príslušnom okresnom úrade.
6. Zmluvné strany si navzájom dávajú súhlas so spracovaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov, a to na účely spísania tejto zmluvy, jej evidovania, jej predloženia príslušných orgánom a organizáciám. Súhlas je vyjadrený podpismi zmluvných strán na tejto zmluve.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak slobodnej a vážnej vôle vlastnoručne podpísali.

V Širokom dňa 18.05.2026

Predávajúci:

.....
Ján Šofranko
(úradne osvedčený podpis)

V Širokom dňa 18.05.2026

Kupujúca:

.....
Obec Široké
Ing. Mgr. Silvia Kováčová
starostka obce