Kúpna zmluva o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam

Zmluvné strany:

Predávajúci:
Obec Krížovany, IČO: 00 327 301, so sídlom: Krížovany 24, 082 33,
zastúpená starostom obce Cyrilom Harničárom
Bankové spojenie: SK89 5600 0000 0088 1917 0004
- ďalej iba ako „predávajúci"

Kupujúci: - vlastníci bytov v bytovom dome „5 BJ –bytovka" č. súp. 83 kat. úz. Krížovany

1) **Ondusková Mária**, rod. Harničárová, nar. [redacted], rod. č. [redacted]
bytom: Krížovany [redacted], 082 33, štátna prísl.: SR
2) **Tobiaš Viktor,** rod. Tobiaš, nar. [redacted], rod. č. [redacted]
bytom: Krížovany [redacted], 082 33, štátna prísl.: SR
a manž. Tobiášová Mária, rod. Majcherová, nar. [redacted], rod. č. [redacted]
bytom: Krížovany [redacted], 082 33, štátna prísl.: SR
3) **Ferenc Ľubomír**, rod. Ferenc, nar. [redacted], rod. č. [redacted]
bytom: Krížovany [redacted], 082 33, štátna prísl.: SR
a manž. **Mária Ferencová,** rod. Frajtková, nar. [redacted], rod. č. [redacted]
bytom: Krížovany [redacted], 082 33, štátna prísl.: SR
4) **Ing. Karniš Ján,** rod. Karniš, nar. [redacted], rod. č. [redacted]
bytom: Krížovany [redacted], 082 33, štátna prísl.: SR
5) **Majcherová Jana**, rod. Majcherová, nar. [redacted], rod. č. [redacted]
bytom: Krížovany [redacted], 082 33, štátna prísl.: SR
6) **Majcherová Alexandra**, rod. Majcherová, nar. [redacted], rod. č. [redacted]
bytom: Krížovany [redacted], 082 33, štátna prísl.: SR

ktorí vyhlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony a uzatvárajú podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

Kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam

Čl. I. Východzie ustanovenia zmluvy

1.1. Podľa zápisu na **LV č. 619** kat. úz. Krížovany, obec Krížovany, okres Prešov, je v „Časti A: Majetková podstata" sú zapísané nehnuteľnosti :
- **pozemok parcela C-KN 260 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 157 m²**
- **stavba číslo súp. 83 na pozemku C-KN 260 – 5 b.j. bytovka, obsahujúca 5 bytových jednotiek,**

ku ktorým sú v „Časti B: Vlastníci" zapísaní kupujúci v rade 1) až 6), a to:

pod B1: Ondusková Mária, r. Harničárová, nar. [redacted]
- ako vlastníčka bytu č. 1 na prízemí, podiel 1/1
pod B2: Tobiaš Viktor, r. Tobiaš, nar. [redacted] a manž. Tobiášová Mária, r. Majcherová, nar. [redacted]
- ako vlastníci bytu č. 2 na 1. posch., podiel 1/1 v BSM
pod B3: Ferenc Ľubomír, r. Ferenc, nar. [redacted] a manž. Mária Ferencová, r. Frajtková, nar. [redacted]
- ako vlastníci bytu č. 3 na 1. posch., podiel 1/1 v BSM

pod B4: Ing. Karniš Ján, r. Karniš, nar. [redacted]
- ako vlastník bytu č. 4 na 2. posch., podiel 1/1
pod B5: Majcherová Jana, r. Majcherová, nar. [redacted]
- ako vlastník bytu č. 5 na 2. posch., podiel ¾-iny
pod B6: Majcherová Alexandra, r. Majcherová, nar. [redacted]
- ako vlastník bytu č. 5 na 2. posch., podiel ¼-ina

1.2. Vlastníci bytov predložili Obci Krížovany Žiadosť so zámerom kúpy časti pozemku s C-KN 242/2 kat. úz. Krížovany, nachádzajúceho sa v tesnej blízkosti bytového domu číslo súp. 83, ktorá časť je vyznačená na geometrickom pláne č. 33/2022 zo dňa 10.10.2022, zhotoviteľa Ing. Ľubomír Valkučák, Prešov, overeného Okr. úradom Prešov – katastrálny odbor pod č. **G1-2205/2022** dňa 13.10.2022, ako novovytvorený pozemok s parc. č. **C-KN 242/5 – zastavaná plocha o výmere 115 m².**
Svoju žiadosť odôvodnili tým, že o predmetný pozemok sa dlhodobo starajú a na základe dohody s Obcou Krížovany vynaložili vlastné náklady na jeho úpravu pre jeho využitie ako parkovaciu plochu pre motorové vozidlá obyvateľov bytového domu, ktorú takto užívajú už viac ako 6 rokov. Bez vytvorenia a zachovania tejto parkovacej plochy by boli motorové vozidlá vo väčšej miere odkázané na parkovanie na obecnej komunikácii, čím by obmedzovali cestnú premávku.
Odkúpením pozemku majú záujem usporiadať vlastnícke vzťahy k pozemku, ktorý je využívaný výlučne pre obyvateľov bytového domu číslo súp. 83 a o tento sa ďalej ako vlastný aj starať.

1.3. Obecné zastupiteľstvo prerokovalo žiadosť vlastníkov bytov bytového domu číslo súp. 83 a Uznesením č. 57/2026 zo dňa 30.06.2026 ***schválilo zámer k odpredaju*** majetku obce – pozemku **C-KN 242/5 – zastavaná plocha o výmere 115 m²**, a zároveň **schválilo spôsob predaja priamym predajom** do podielového spoluvlastníctva vlastníkom bytov, **za kúpnu cenu 5,- EUR/m²**, ako prípad hodný osobitného zreteľa, ktorý je uvedený v Uznesení 57/2026.

Čl. II. Predmet zmluvy

2.1. **Obec Krížovany** touto zmluvou *o d p r e d á v a* pozemok v kat. úz. Krížovany parc. č. **C-KN 242/5 – zastavaná plocha o výmere 115 m²**, vytvorený podľa GP č. 33/2022 zo dňa 10.10.2022, zhotoviteľa Ing. Ľubomír Valkučák, Prešov, overeného Okr. úradom Prešov – katastrálny odbor pod č. **G1-2205/2022** dňa 13.10.2022, ***do podielového spoluvlastníctva vlastníkov bytov v bytovom dome číslo súp. 83***, tak, že *p r e v á d z a* na kupujúcich:

1) **Ondusková Mária**, r. Harničárová, nar. [redacted] ***- podiel 1/5-ina k celku***
2) **Tobiaš Viktor,** r. Tobiaš, nar. [redacted] a manž. **Tobiášová Mária,** r. Majcherová, nar. [redacted] ***- podiel 1/5-ina k celku v BSM***
3) **Ferenc Ľubomír**, r. Ferenc, nar. [redacted] a manž. **Mária Ferencová,** r. Frajtková, nar. [redacted] ***- podiel 1/5-ina k celku v BSM***
4) **Ing. Karniš Ján,** r. Karniš, nar. [redacted] ***- podiel 1/5-ina k celku***
5) **Majcherová Jana,** r. Majcherová, nar. [redacted] ***- podiel 3/20-iny k celku***
6) **Majcherová Alexandra**, r. Majcherová, nar. [redacted] ***- podiel 1/20-ina k celku***

a kupujúci vyhlasujú, že prevádzané podiely kupujú a nadobúdajú pozemok **C-KN 242/5 – zastavaná plocha o výmere 115 m²** v kat. úz. Krížovany do podielového spoluvlastníctva v rozsahu prevádzaných vlastníckych práv, ako sú vyššie uvedené, za vzájomne dojednanú kúpnu cenu podľa Čl. III. tejto zmluvy.

Čl. III. Kúpna cena, výška a splatnosť

3.1. Kúpna cena pozemku C-KN 242/5 bola stanovená Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Krížovany č. 57/2026 a dohodou účastníkov vo výške **5,- EUR/m²**, čo v prepočte na výmeru pozemku 115 m² predstavuje **kúpnu cenu 575,- EUR**, slovom: päťstosedemdesiatpäť EUR.

3.2. Kúpnu cenu sa kupujúci v rade 1) až 6) zaväzujú zaplatiť spoločne a nerozdielne naraz v jednej sume 575,- EUR, v hotovosti do poklade Obce Krížovany, alebo bezhotovostným prevodom na účet Obce Krížovany, číslo účtu IBAN: SK89 5600 0000 0088 1917 0004
a to bezodkladne po uzatvorení kúpnej zmluvy – jej podpísaním všetkými účastníkmi zmluvy na strane kupujúcich a s úradne overeným podpisom starostu Obce Krížovany.

3.3. Poplatky spojené s vyhotovením geometrického plánu, tejto zmluvy a správne poplatky za vklad hradí strana kupujúcich.

Čl. IV. Osobitné ustanovenia zmluvy

4.1. Jedná sa o prevod majetku obce podľa § 9a ods. 8 pís. e) Zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí priamym predajom, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, pričom tento osobitný zreteľ je zdôvodnený v Uznesení Obecného zastupiteľstva o schválení zámeru k priamemu odpredaju pozemku, ktoré tvorí prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva.

4.2. Táto zmluva podlieha schváleniu Obecného zastupiteľstva pred jej podpisom starostom obce. Uznesenie Obecného zastupiteľstva o schválení kúpnej zmluvy bude tvoriť prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva.

4.3. Predávajúci ako osoba povinná podľa Zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám, je povinný zverejniť informáciu o odpredaných pozemkoch, s označením nehnuteľností, dátumom prevodu a právny titul, ako aj informácie o osobných údajoch predávajúcich podľa § 5 ods. 6 zák. V súlade s ust. § 47a Obč. zák. účinnosť tejto povinne zverejňovanej zmluvy nastáva dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
Predávajúci sa zaväzuje vykonať všetky potrebné úkony k tomu, aby zmluva nadobudla právnu účinnosť, bezodkladne po uzatvorení zmluvy. Potvrdenie o zverejnení bude tvoriť prílohu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

4.3. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy nadobúda vecnoprávne účinky povolením vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom Prešov – katastrálny odbor. Až do povolenia vkladu sú účastníci zmluvy svojimi zmluvnými prejavmi viazaní.

Čl. V. Záverečné ustanovenia

5.1. Účastníci zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluvné prejavy sú zrozumiteľné, slobodné a vážne, na znak čoho túto zmluvu vlastnoručne podpísali.
Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

5.2. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch. Po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami obdrží strana kupujúcich 1 rovnopis zmluvy k rukám zástupcu Ing. Jána Karniša a 1 rovnopis obdrží predávajúci a 1 rovnopis zmluvy bude slúžiť pre podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva elektronickou formou.

5.3. Splnomocňujúce ustanovenie:
Účastníci zmluvy týmto splnomocňujú na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy a na konanie o povolenie vkladu v celom rozsahu práv a povinností JUDr. Danielu Strakovú, advokátku, so sídlom Prešov, Konštantínova 6, vrátane prijímania všetkých písomností, okrem rozhodnutia o povolení vkladu, ktoré nech Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor, doručí priamo účastníkom.
Účastníci zároveň splnomocňujú JUDr. Strakovú Danielu, advokátku, so sídlom Konštantínova 6, Prešov, aby v predmetnej zmluve a v návrhu na vklad vykonala v prípade zistených zrejmých nesprávností alebo neúplností zmluvy potrebné opravy a doplnky podľa ust. § 42 ods. 4 Zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností.

Zmluva spísaná v Prešove, dňa 03.09.2026

Podpisy účastníkov zmluvy:

Predávajúci *(úradne overený podpis)* .....

Obec Krížovany
Cyril Harničár, starosta

Kupujúci:

Ondusková Mária .....

Tobiaš Viktor .....

Tobiášová Mária .....

Ferenc Ľubomír .....

Mária Ferencová .....

Ing. Karniš Ján .....

Majcherová Jana .....

Majcherová Alexandra .....