

KÚPNA ZMLUVA

o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uzavretá podľa ustanovení § 588 a nasl.

Občianskeho zákonníka

(ďalej v texte len zmluva)

medzi:

Predávajúci:

1. **Obec Medzany**, so sídlom 082 21 Medzany, Hlavná ulica č. 152/73, IČO: 17 149 002, DIČ: 2020545076,
zast.: **Mária Miklušová** – starostka obce
----- (ďalej v texte len **predávajúci**)-----

a

Kupujúci:

1. **Lukáš Piskura**, rod. Piskura, nar., r.č., bytom 082 21, občan SR
spolu s manželkou Andrea Piskurová, rod. Príhodová, nar., r.č., bytom 082 21, občan SR
----- (ďalej v texte len **kupujúci v 1.rade**)-----
2. **Jakub Kostrab**, rod. Kostrab, nar., r.č., bytom 082 21, občan SR
----- (ďalej v texte len **kupujúci v 2.rade**)-----
3. **Ľubomír Kmec**, rod. Kmec, nar., r.č., bytom 082 21, občan SR
spolu s manželkou Mgr. Martina Kmecová, rod. Kaščáková, nar., r.č., bytom 082 21, občan SR
----- (ďalej v texte len **kupujúci v 3.rade**)-----

I. Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilí nadobúdať práva a povinnosti s touto zmluvou spojené.
2. Predávajúci prehlasuje, že je výlučným vlastníkom prevádzaných nehnuteľností.
3. Kupujúci v 1.rade prehlasujú, že prevádzanú nehnuteľnosť v zmysle tejto zmluvy nadobudnú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Kupujúci v 2.rade prehlasuje, že prevádzanú nehnuteľnosť v zmysle tejto zmluvy nadobudne do svojho výlučného vlastníctva. Kupujúci v 3.rade prehlasujú, že prevádzanú nehnuteľnosť v zmysle tejto zmluvy nadobudnú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.
4. Predávajúci prehlasuje, že prevod vlastníctva k nehnuteľnostiam uvedené v čl. II. zmluvy, bol schválený obecným zastupiteľstvom dňa 15.05.2025 na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Medzany č. 203/2025.
5. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených Okresným úradom Prešov – katastrálny odbor, a to:
 - a) parcely C-KN č. 435/4 o výmere 101m², druh pozemku: Záhrada, spôsob využívania pozemku: 4, umiestnenie pozemku: 1, v podiele 1/1, zápis. na liste vlastníctva č. 518 k.ú.z. Medzany, obec: Medzany, okres: Prešov,
 - b) parcely C-KN č. 412/12 o výmere 63m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: 18, umiestnenie pozemku: 1, v podiele 1/1, zápis. na liste vlastníctva č. 489 k.ú.z. Medzany, obec: Medzany, okres: Prešov,
 - c) parcely C-KN č. 418/8 o výmere 130m², druh pozemku: Záhrada, spôsob využívania pozemku: 4, umiestnenie pozemku: 1, v podiele 1/1, zápis. na liste vlastníctva č. 489 k.ú.z. Medzany, obec: Medzany, okres: Prešov,

- d) parcely C-KN č. 446/2 o výmere 96m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: 18, umiestnenie pozemku: 1, v podiele 1/1, zapís. na liste vlastníctva č. 518 k.ú.z. Medzany, obec: Medzany, okres: Prešov.
6. Za účelom prevodu vlastníckeho práva k časti nehnuteľnosti uvedenej v ods. 5 písm. a) tohto článku zmluvy, bol vyhotovený geometrický plán číslo 26/2025 zo dňa 27.11.2025 vyhotoviteľ: Ing. Peter Dančo – TRENDY GEO, 080 05 Prešov, Soľnobanská č. 15486/6, IČO: 54830311, vyhotovil: Ing. Peter Dančo, autorizačne overený Ing. Ľubomír Valkučák dňa 28.11.2025, úradne overený Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor dňa 11.12.2025, pod č. G1-2300/2025 (ďalej v zmluve len „**geometrický plán č.1**“). Predmetným geometrickým plánom č.1 boli novovytvorené parcely registra “C”:
- a) parcela C-KN č. 435/4 o výmere 88m², druh pozemku: Záhrada, spôsob využívania pozemku: 4, umiestnenie pozemku: 1,
- b) parcela C-KN č. 435/9 o výmere 13m², druh pozemku: Záhrada, spôsob využívania pozemku: 4, umiestnenie pozemku: 1.
7. Za účelom prevodu vlastníckeho práva k častiam nehnuteľnosti uvedených v ods. 5 písm. b) a c) tohto článku zmluvy, bol vyhotovený geometrický plán číslo 27/2025 zo dňa 27.11.2025 vyhotoviteľ: Ing. Peter Dančo – TRENDY GEO, 080 05 Prešov, Soľnobanská č. 15486/6, IČO: 54830311, vyhotovil: Ing. Peter Dančo, autorizačne overený Ing. Ľubomír Valkučák dňa 28.11.2025, úradne overený Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor dňa 11.12.2025, pod č. G1-2299/2025 (ďalej v zmluve len „**geometrický plán č.2**“). Predmetným geometrickým plánom č.2 boli novovytvorené parcely registra “C”:
- a) parcela C-KN č. 412/12 o výmere 50m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: 18, umiestnenie pozemku: 1,
- b) parcela C-KN č. 412/20 o výmere 13m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: 18, umiestnenie pozemku: 1,
- c) parcela C-KN č. 418/8 o výmere 120m², druh pozemku: Záhrada, spôsob využívania pozemku: 4, umiestnenie pozemku: 1,
- d) parcela C-KN č. 418/17 o výmere 10m², druh pozemku: Záhrada, spôsob využívania pozemku: 4, umiestnenie pozemku: 1.
8. Za účelom prevodu vlastníckeho práva k časti nehnuteľnosti uvedenej v ods. 5 písm. d) tohto článku zmluvy, bol vyhotovený geometrický plán číslo 22/2025 zo dňa 27.11.2025 vyhotoviteľ: Ing. Peter Dančo – TRENDY GEO, 080 05 Prešov, Soľnobanská č. 15486/6, IČO: 54830311, vyhotovil: Ing. Peter Dančo, autorizačne overený Ing. Ľubomír Valkučák dňa 28.11.2025, úradne overený Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor dňa 09.12.2025, pod č. G1-2269/2025 (ďalej v zmluve len „**geometrický plán č.3**“). Predmetným geometrickým plánom č.3 boli novovytvorené parcely registra “C”:
- a) parcela C-KN č. 446/2 o výmere 86m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: 18, umiestnenie pozemku: 1,
- b) parcela C-KN č. 446/10 o výmere 10m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: 18, umiestnenie pozemku: 1.

II. Predmet zmluvy

1. Predávajúci touto zmluvou **prevádza – predáva** kupujúcim v 1.rade do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov, nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území **Medzany**, obec: Medzany, okres: Prešov, **parcelu C-KN č. 435/9 o výmere 13m²**, druh pozemku: Záhrada, spôsob využívania pozemku: 4, umiestnenie pozemku: 1, **v podiele 1/1** a kupujúci v 1.rade túto nehnuteľnosť od predávajúceho **kupujú – nadobúdajú** do bezpodielového spoluvlastníctva manželov a **zaväzujú sa zaplatiť** predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

2. Predávajúci touto zmluvou **prevádza – predáva** kupujúcemu v 2.rade do jeho výlučného vlastníctva, nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území **Medzany**, obec: Medzany, okres: Prešov, a to:
 - a) **parcelu C-KN č. 412/20 o výmere 13 m²**, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: 18, umiestnenie pozemku: 1, **v podiele 1/1**,
 - b) **parcelu C-KN č. 418/17 o výmere 10 m²**, druh pozemku: Záhrada, spôsob využívania pozemku: 4, umiestnenie pozemku: 1, **v podiele 1/1**a kupujúci v 2.rade tieto nehnuteľnosti od predávajúceho **kupuje – nadobúda** do svojho výlučného vlastníctva a **zaväzuje sa zaplatiť** predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.
3. Predávajúci touto zmluvou **prevádza – predáva** kupujúcim v 3.rade do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov, nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území **Medzany**, obec: Medzany, okres: Prešov, **parcelu C-KN č. 446/10 o výmere 10 m²**, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: 18, umiestnenie pozemku: 1, **v podiele 1/1**
a kupujúci v 3.rade túto nehnuteľnosť od predávajúceho **kupujú – nadobúdajú** do bezpodielového spoluvlastníctva manželov a **zaväzujú sa zaplatiť** predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

III. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva kupujúcim v 1.rade nehnuteľnosť uvedenú v čl. II. ods. 1 zmluvy, za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu vo výške **13€ (slovom: trinásť eur)**, 1m² = 1,00€. Kupujúci v 1.rade sa kúpnu cenu predávajúcemu vo výške **13€ (slovom: trinásť eur)**, zaväzujú zaplatiť **v lehote najneskôr do 3 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy**, priamo na bankový účet predávajúceho vedený vo VÚB banka, a.s., IBAN: SK40 0200 0000 0009 3472 8572
2. Predávajúci predáva kupujúcemu v 2.rade nehnuteľnosti uvedené v čl. II. ods. 2 zmluvy, za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu vo výške **23€ (slovom: dvadsaťtri eur)**, 1m² = 1,00€. Kupujúci v 2.rade sa kúpnu cenu predávajúcemu vo výške **23€ (slovom: dvadsaťtri eur)**, zaväzuje zaplatiť **v lehote najneskôr do 3 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy**, priamo na bankový účet predávajúceho vedený vo VÚB banka, a.s., IBAN: SK40 0200 0000 0009 3472 8572
3. Predávajúci predáva kupujúcim v 3.rade nehnuteľnosť uvedenú v čl. II. ods. 3 zmluvy, za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu vo výške **10€ (slovom: desať eur)**, 1m² = 1,00€. Kupujúci v 3.rade sa kúpnu cenu predávajúcemu vo výške **10€ (slovom: desať eur)**, zaväzujú zaplatiť **v lehote najneskôr do 3 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy**, priamo na bankový účet predávajúceho vedený vo VÚB banka, a.s., IBAN: SK40 0200 0000 0009 3472 8572

IV. Ľarchy

Predávajúci prehlasuje, že jeho vlastnícke právo k predmetu zmluvy nie je ničím obmedzené a na predmete zmluvy neviazu žiadne záložné práva, vecné bremená, ľarchy, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb s výnimkou ľarch zapísaných na listoch vlastníctva v čase podpisu kúpnej zmluvy ako aj v čase vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpnej zmluvy. Predávajúci osobitne vyhlasuje, že kúpnu zmluvou nedochádza k ukráteniu ani zvýhodneniu, či poškodeniu žiadneho jeho veriteľa.

V. Vedľajšie ustanovenia

1. Kupujúci v 1.až 3.rade výslovne prehlasujú, že ich predávajúci pred podpísaním tejto zmluvy upozornil na všetky vady prevádzaných nehnuteľností, vecí, práv alebo iných majetkových hodnôt súvisiacich s nehnuteľnosťami, o ktorých mal predávajúci vedomosť, že sa dôkladne oboznámili s listami vlastníctva, katastrálnou mapou, geometrickými plánmi a pod., stav nehnuteľnosti je kupujúcim v 1.až 3.rade dobre známy a v takomto stave, kupujúci v 1.rade nehnuteľnosť uvedenú v čl. II. ods. 1 zmluvy, kupujúci v 2.rade nehnuteľnosti uvedené v čl. II. ods. 2 zmluvy a kupujúci v 3.rade nehnuteľnosť uvedenú v čl. II. ods. 3 zmluvy od predávajúceho tak ako „stoja a ležia“, **kupujú – nadobúdajú** do svojho vlastníctva tak, ako je uvedené v tejto zmluve so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom.
2. Predávajúci prehlasuje, že jeho majetok nie je predmetom exekučného konania, ani nie je dôvod k jeho začatiu, že neprebíha súdne konanie o vydanie predbežného opatrenia k obmedzeniu nakladania s majetkom a že touto zmluvou neukracuje uspokojenie vymáhateľných pohľadávok veriteľov a teda nie je dôvod odporovateľnosti právneho úkonu v zmysle § 42a OZ.
3. Predávajúci výslovne prehlasuje a ubezpečuje kupujúcich v 1.až 3.rade, že:
 - a) vlastníctvo k nehnuteľnostiam uvedené v čl. II. zmluvy a spôsob ich užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov, a že nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by k vydaniu protichodného dokumentu štátneho orgánu mohli viesť,
 - b) nie je vedený žiaden súdny spor, ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie k nehnuteľnostiam a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní, okrem skutočností uvedených v tejto zmluve,
 - c) k nehnuteľnostiam nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod. okrem tých, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy.
4. Predávajúci vyhlasuje, že je bez obmedzenia oprávnený k uzavretiu tejto zmluvy a že jej naplnením nedôjde k poškodeniu práv, či oprávnených záujmov akýchkoľvek osôb.
5. Predávajúci a kupujúci v 1.až 3.rade sa zaviazali, že si v tejto zmluve navzájom poskytnú úplné a pravdivé vyhlásenia o skutočnostiach, ktoré sú rozhodujúce pre uzavretie tejto zmluvy.

VI. Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci v 1.až 3.rade berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu zmluvy nadobudnú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu – katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že po podpísaní tejto zmluvy a po zaplatení kúpnej ceny podľa čl. III. zmluvy, bude podaný návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností príslušnému okresnému úradu – katastrálny odbor.
3. V prípade, ak príslušný okresný úrad – katastrálny odbor preruší alebo zastaví konanie o povolení návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, zmluvné strany sa dohodli poskytnúť si vzájomnú súčinnosť na odstránenie nedostatkov, väd alebo chýbajúcich údajov za účelom povolenia návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
4. Kupujúci v 1.až 3.rade podpísaním tejto zmluvy potvrdzujú, že správny poplatok vo výške 50€ za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva, v celom rozsahu znášajú zo svojho.

VII. Odovzdanie a prevzatie nehnuteľnosti

Zmluvné strany sa dohodli, že k odovzdaniu nehnuteľnosti kupujúcim v 1.až 3.rade, ktoré sú predmetom tejto zmluvy do ich užívania dochádza dňom podpísania tejto zmluvy a dňom úhrady kúpnej ceny podľa čl. III. zmluvy.

VIII. Odstúpenie od kúpnej zmluvy

1. V prípade, že predávajúci uvedie v tejto zmluve nepravdivé údaje, kupujúci v 1.až 3.rade majú právo odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy, sú kupujúci v 1.až 3.rade povinní zaslať predávajúcemu doporučené na jeho poslednú adresu.
2. V prípade, že kupujúci v 1.až 3.rade si nesplnia svoje povinnosti riadne a včas, t.j. v stanovenej dobe nezaplatia dohodnutú kúpnu cenu predávajúcemu, predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy, je predávajúci povinný zaslať kupujúcim v 1.až 3.rade doporučené na ich poslednú adresu.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy, zmluvné strany si sú povinné navzájom vrátiť to, čo na základe zmluvy nadobudli.

IX. Splnomocnenie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že po podpísaní tejto kúpnej zmluvy, podá za zmluvné strany návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností príslušnému okresnému úradu – katastrálny odbor, ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA VAĽO & PARTNERS s.r.o., so sídlom 080 01 Prešov, Konštantínova č. 3, IČO: 36 868 434, zapís. v Obchodnom registri OS Prešov, v odd. Sro, vložka č. 23115/P, zast.: konateľom spoločnosti JUDr. Dominik VAĽO – advokát, ktorá je zároveň oprávnená s týmto vkladom v katastrálnom konaní v celom rozsahu disponovať, t.j. jeho zmenu, prípadne jeho doplnenie, po doručení na Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor, môže výlučne vykonať iba ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA VAĽO & PARTNERS s.r.o., na čo ju zmluvné strany týmto spôsobom splnomocňujú.
2. Zmluvné strany podpísaním tejto kúpnej zmluvy **splnomocňujú** ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA VAĽO & PARTNERS s.r.o., so sídlom 080 01 Prešov, Konštantínova č. 3, IČO: 36 868 434, zapís. v Obchodnom registri OS Prešov, v odd. Sro, vložka č. 23115/P, zast.: konateľom spoločnosti JUDr. Dominik VAĽO – advokát, na odstraňovanie všetkých chýb či nedostatkov kúpnej zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva. Splnomocnenie sa vzťahuje aj na uzatvorenie všetkých dodatkov potrebných na odstránenie týchto chýb a nedostatkov ako zo strany predávajúceho, tak aj zo strany kupujúcich v 1.až 3.rade.

X. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a táto zmluva je urobená v predpísanej forme.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú dobrovoľne, bez akejkoľvek tiesne a nátlaku a nie za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s celým jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
3. Platnosť zmluvy nastáva dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami, pričom podpisy predávajúceho musia byť úradne overené s účinnosťou dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho. Vecno-právne účinky uzavretej zmluvy nastanú vkladom práv k nehnuteľnej veci, ktorá je predmetom zmluvy, do katastra nehnuteľností. Kupujúci v 1.až 3.rade podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka nadobudnú vlastníctvo opísanej nehnuteľnej veci na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu – katastrálny odbor, ktorým sa vklad povoľuje.
4. Predávajúci prehlasuje, že prevod vlastníctva k nehnuteľnosti v zmysle tejto zmluvy, bol schválený obecným zastupiteľstvom dňa 15.05.2025, na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Medzany č. 203/2025.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 5 exemplároch, jedno vyhotovenie pre potreby príslušného okresného úradu – katastrálny odbor, jedno vyhotovenie pre každého z kupujúcich v 1.až 3.rade a jedno vyhotovenie pre predávajúceho.

6. Zmluvné strany berú na vedomie, že akékoľvek doplnky alebo zmeny tejto zmluvy, je možné urobiť len na základe písomných a očíslovaných dodatkov ku zmluve, ktoré musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.

V Medzanoch, dňa: 13. 1. 2026

Predávajúci:

Obec Medzany,

Mária Miklušová, starostka obce

(úradne ov

Obec Medzany

Kupujúci v 1. rade:

Lukáš

Kupujúci

Andrej

Kupujúci

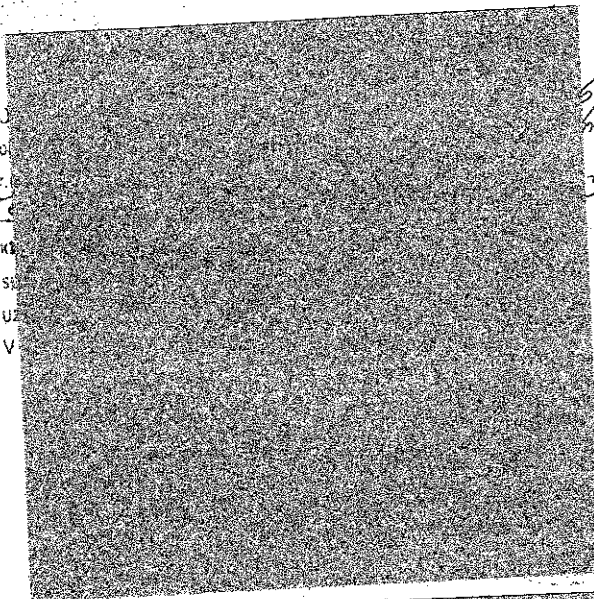
Jakub

Kupujúci v

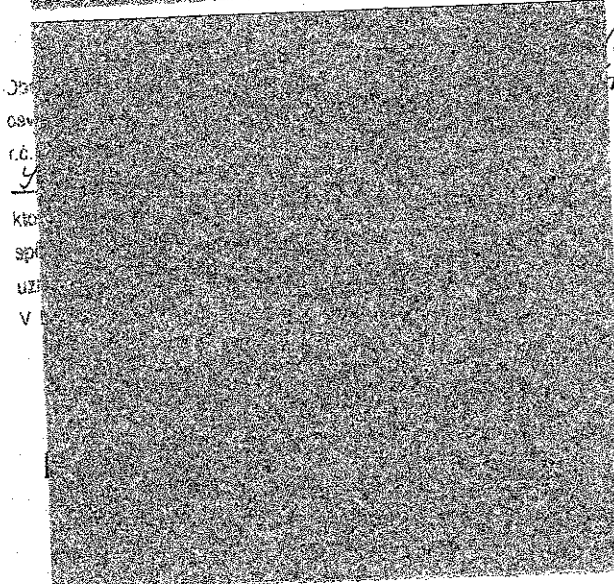
Lubomír R

Kupujúci v

Mgr. Mar



6/202,6
murn



1202,6
murn
92

