



## KÚPNA ZMLUVA Č. 3/2025 (ďalej len „Zmluva“)

uzavretá v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) v nadväznosti na ustanovenia zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon č. 138/1991 Zb.“) medzi

### Čl. I. Zmluvné strany

#### 1.1 Predávajúci:

Názov: **Obec Roztoky**  
Sídlo: Roztoky 45, 090 11 Vyšný Orlík  
Zastúpený: Ing. Martin Jurkovič, starosta  
IČO: 003 309 49  
Bankové spojenie: VÚB, a.s.  
Číslo účtu IBAN: SK32 0200 0000 0000 1962 7612  
(ďalej len „Predávajúci“)

#### 1.2 Kupujúci:

Meno a priezvisko: **Patrik Ferenc, rod. Ferenc**  
Trvale bytom:  
Dátum narodenia:  
Rodné číslo:  
Štátna príslušnosť:

#### a manželka

Meno a priezvisko: **Anna Ferencová, rod. Grundzová**  
Trvale bytom:  
Dátum narodenia:  
Rodné číslo:  
Štátna príslušnosť:  
(ďalej len „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu aj „Zmluvné strany“)

### Čl. II. Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1) nehnuteľnosti evidovanej Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, okres: Svidník, obec: Roztoky, katastrálne územie: Roztoky: zapísanej na **LV č. 1**, - parcela registra „C“ evidované na katastrálnej mape, **parc. číslo 357/4 o výmere 46 m<sup>2</sup>**, druh pozemku „zastavaná plocha a nádvorie“, spôsob využitia pozemku „15“, umiestnenie pozemku „1“

(ďalej len „predmet prevodu“);

2. Predávajúci touto zmluvou predáva nehnuteľnosť uvedenú v tomto článku (Čl. II.) ods. 1), a to nasledovne:  
Predmet prevodu (špecifikovaný v ods. 1) tohto článku v prospech kupujúcich spolu so všetkými súčasťami a príslušenstvom, a to za podmienok dohodnutých v tejto kúpnej zmluve, za kúpnu cenu uvedenú v Čl. IV. - do bezpodielového spoluvlastníctva manželov (BSM) - v podiele 1/1 a kupujúci túto

nehnutelnosť od predávajúceho do BSM kupujú za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a zaväzujú sa uhradiť dohodnutú kúpnu cenu.

Zmluvné strany prehlasujú, že táto Zmluva bola pripravená, resp. vypracovaná v rámci aktivít NP Asistencia obciam s prítomnosťou marginalizovaných rómskych komunít pri usporiadaní právnych vzťahov k pozemkom pod osídleniami (ďalej len „NP A-PVP“) ITMS kód projektu: 401406DPU9.

### Čl. III.

#### Účel zmluvy

1. Účelom tejto kúpnej zmluvy je majetkovo-právne vysporiadanie pozemkov, nachádzajúcich sa v osídlení v obci: Roztoky, katastrálne územie: Roztoky, okres: Svidník vo vlastníctve obce Roztoky, pod a v okolí obydlií Kupujúcich a to v prospech Kupujúcich.
2. Predávajúci prehlasuje, že prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným v ustanovení Čl. II. ods. 1) tejto zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa, bol v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. f) Zákona č. 138/1991 Zb. schválený Obecným zastupiteľstvom (ďalej len „OZ“) obce Roztoky na jeho zasadnutí konanom dňa 28.03.2025 uznesením č. 1/6/2025.
3. Zámer obce previesť majetok obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený na úradnej tabuli obce dňa 10.02.2025.
4. **Predmet prevodu**, sa prevádza na kupujúcich z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý je daný skutočnosťou, že predmetný pozemok sa nahádza pri obydlií kupujúcich v obci Roztoky, ktorí ho dlhodobo užívajú. Predmetný pozemok je z tohto dôvodu, ako aj vzhľadom na jeho polohu a výmeru pre Obec Roztoky inak nevyužitelný. Kupujúci zároveň prehlasujú, že sú vlastníkmi objektu – obydlií bez súpisného čísla, neevidovaného v údajoch katastra nehnuteľnosti, nachádzajúceho sa pri predmete prevodu.

**K prevodu nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. II ods. 1) v prospech kupujúcich** dochádza v rámci realizácie národného projektu „Asistencia obciam s prítomnosťou marginalizovaných rómskych komunít pri usporiadaní právnych vzťahov k pozemkom pod osídleniami“ ITMS kód projektu: 401406DPU9, a to za účelom majetkovo-právneho vysporiadania vlastníckych a užívacích vzťahov k pozemkom vo vlastníctve obce, nachádzajúcich sa pod obydliami kupujúcich, ktoré kupujúci dlhodobo užívajú na účely bývania.

### Čl. IV.

#### Kúpna cena a platobné podmienky

1. Predávajúci sa s kupujúcimi dohodol na kúpnej cene za nehnuteľnosti uvedené v Čl. II. zmluvy ods. 1), tejto zmluvy stanovenej v súlade s Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Roztoky č. 1/6/2025 zo dňa 28.03.2025, vo výške **4,- EUR/m<sup>2</sup>**, nasledovne:  
Kupujúci uhradia za prevod vlastníckeho práva predávajúceho k predmetu prevodu predávajúcemu kúpnu cenu vo výške 184,- EUR (slovom: stoosemdesiatštyri eur).
2. Kupujúci zaplatia kúpnu cenu predávajúcemu v deň podpísania tejto kúpnej zmluvy v hotovosti do pokladne Obce.

### Čl. V.

#### Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci predáva a Kupujúci kupujú nehnuteľnosť uvedenú v Čl. II. zmluvy ods. 1) v im známom stave, tak ako „stojí a leží“.
2. Predávajúci odovzdáva predmet prevodu kupujúcim v deň podpisu tejto zmluvy po úhrade dohodnutej kúpnej ceny. Okamihom odovzdania a prevzatia prechádza na kupujúcich nebezpečenstvo škody.
3. Predávajúci prehlasuje, že na nehnuteľnosti prevádzanej touto zmluvou neviaznu žiadne ťarchy, bremená a ani iné obmedzenia, ktoré by bránili v prevode vlastníckeho práva na kupujúcich.

4. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami, účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho. Právne účinky prevodu vlastníctva z predávajúceho na kupujúceho prejdú až dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na príslušnom Okresnom úrade, katastrálnom odbore.

## **Článok VI.**

### **Podpis zmluvy a návrh na vklad**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva Kupujúcich do katastra nehnuteľností v zmysle tejto zmluvy predloží Predávajúci po podpise tejto kúpnej zmluvy všetkými jej účastníkmi a po uhradení kúpnej ceny kupujúcimi, a že k jeho podpisu pristúpi predávajúci zároveň s podpisom tejto kúpnej zmluvy. K uvedenému úkonu týmto predávajúceho výslovne splnomočujú Kupujúci.
2. Samotné podanie návrhu na vklad na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, uskutoční predávajúci do 5 pracovných dní odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy a po úhrade kúpnej ceny kupujúcimi. Správny poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude hradený Kupujúcimi.
3. Na základe tejto zmluvy nadobúdajú kupujúci predmet prevodu špecifikovaný v Článku II. ods. 1) tejto kúpnej zmluvy do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do doby nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva. Okrem tu dojednanej možnosti odstúpenia od zmluvy túto zmluvu nie je možné meniť ani dopĺňať bez písomného súhlasu všetkých zmluvných strán.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu prevodu nadobudnú kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu Svidník o jeho povolení.
6. Ak katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sú povinné poskytnúť si navzájom súčinnosť a odstrániť všetky vytknuté nedostatky v zmluve alebo v návrhu na vklad. Ak zmluva po podaní návrhu na vklad obsahuje chyby v písaní alebo počítaní alebo iné zrejme nesprávnosti, vykoná sa jej oprava dodatkom k zmluve alebo doložkou na zmluve.
7. Ak katastrálny odbor rozhodne o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sa zaväzujú podpísať novú kúpnu zmluvu s rovnakými podstatnými náležitosťami a podmienkami, ako sú dojednané v tejto zmluve po poskytnutí si dodatočnú súčinnosť na naplnenie účelu tejto zmluvy.

## **Čl. VII.**

### **Prehlásenia zmluvných strán a osobitné dojednania**

1. Kupujúci vyhlasujú, že ku dňu podpisu tejto zmluvy neviaznu na ich osobách žiadne zmluvné alebo súdnym nariadením založené ťarchy či bremená, alebo exekúcie, ktoré by im bránili predmet prevodu zmluvy nadobudnúť.
2. Kupujúci berú na vedomie, že nie sú oprávnení po dobu 10 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku, previesť pozemok nadobudnutý na základe tejto zmluvy na tretiu osobu s výnimkou blízkej osoby alebo príbuznej osoby<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Ustanovenie § 116 a § 117 z. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

## ČI. VIII.

### Závěrečné ustanovenia

1. Kúpna zmluva bola zverejnená na webom sídle obce Roztoky v deň podpisu zmluvy a účinnosť nadobudla nasledujúcim dňom po jej zverejnení.
2. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený nakladať s predmetom prevodu.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich prejavy vôle sú dostatočne určité a zrozumiteľné, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, po náležitom uvážení, pričom nekonajú v omyle alebo v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Nakoľko si text zmluvy prečítali a obsahu zmluvy porozumeli, na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
4. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi Slovenskej republiky.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
6. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné neplatné ustanovenie bezodkladne nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto zmluvy.
7. Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, pričom 2 rovnopisy sú určené pre predávajúceho, 1 rovnopis obdržia kupujúci, 2 rovnopisy budú priložené k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností a 1 rovnopis zmluvy je určený pre prijímateľa národného projektu „Asistencia obciam s prítomnosťou marginalizovaných rómskych komunít pri usporiadaní právnych vzťahov k pozemkom pod osídleniami“ ITMS kód projektu: 401406DPU9.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že v zmysle ustanovenia § 13 ods. 1 písm. b) zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, boli osobné údaje v rozsahu meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalé bydlisko, v plnom rozsahu použité na účel uzatvorenia tejto zmluvy.
9. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomného dodatku podpísaným všetkými zmluvnými stranami.
10. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

Roztoky, dňa 9.6.2025.....

Roztoky, dňa 9.6.2025.....

**Predávajúci:** /

**Kupujúci:**

...  
RČ  
...  
T i  
uz  
Z i  
pč  
Tc  
čir  
...  
Ri

