Štefan Mačuga, 064 01, Stará Ľubovňa
Júlia Mačugová, 064 01, Stará Ľubovňa

Obec Jakubany
Obecný úrad
Jakubany 555
065 12 Jakubany

V Starej Ľubovni, dňa 7.10.2026

Vec: Súťažný návrh – Obchodná verejná súťaž IBV Carinka – pozemok č. 14

Vážený pán starosta,

v súlade s podmienkami obchodnej verejnej súťaže na predaj pozemkov individuálnej bytovej výstavby, vyhlásenej obcou Jakubany dňa 14.09.2026, predkladáme súťažný návrh na kúpu pozemku č. 14 v celosti, pozostávajúceho z parciel registra „C“ v k. ú. Jakubany, LV č. 3339:

- parc. č. 2676/83 o výmere 182 m²,
- parc. č. 2676/111 o výmere 478 m²,

spolu o výmere 660 m², za navrhovanú kúpnu cenu 25.50,- €/m², t. j. spolu 16 830 € (slovom: šestnásťtisícosemstotridsať eur).

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov:

I.
ZMLUVNÉ STRANY

Obec Jakubany
so sídlom: Jakubany 555, 065 12 Jakubany
IČO: 00 329 924
konajúca prostredníctvom: JUDr. Jozef Mačuga, starosta obce
číslo účtu: **SK37 0200 0000 0016 3707 5653**
bankové spojenie: VÚB banka

ako predávajúci
(ďalej len „Predávajúci")

a

Štefan MAČUGA
Júlia MAČUGOVÁ
.....
titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko*

[redacted] OG4 01 STARÁ ĽUBOVŇA
adresa bydliska *

[redacted]
dátum narodenia, číslo občianskeho preukazu, rodné číslo *

[redacted]
telefonický kontakt

[redacted]
číslo účtu

[redacted]
bankové spojenie

ako kupujúci
(ďalej len „Kupujúci")

súhlasne prehlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že ako oprávnení a k právnym úkonom spôsobilí uzatvárajú túto kúpnu zmluvu *(ďalej len „Zmluva" v príslušnom gramatickom tvare)*

* Nehodiace sa preškrtnite.

II.
PREAMBULA

1. Predávajúci prejavuje v tejto Zmluve svoju **vôľu previesť vlastnícke právo k Nehnuteľnosti** definovanej v čl. III. ods. 1 Zmluvy a Kupujúci prejavuje svoju **vôľu nadobudnúť vlastnícke právo k Nehnuteľnosti** definovanej v čl. III. ods. 1 Zmluvy a **zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu** definovanú v čl. IV. Zmluvy, a to spôsobom a za podmienok dojednaných v tejto Zmluve.

2. Táto Zmluva sa uzatvára ako **výsledok obchodnej verejnej súťaže** na predaj nehnuteľnosti v obci Jakubany a v súlade so záväznými podmienkami obchodnej verejnej súťaže na predaj nehnuteľnosti vyhlásenej obcou Jakubany dňa 14.09.2026 na základe schváleného uznesenia obecného zastupiteľstva obce Jakubany č. 35/C1/2026 zo dňa 11.09.2026 *(ďalej len ako „OVS Jakubany").*

3. Zmluva sa uzatvára medzi Predávajúcim ako vyhlasovateľom OVS Jakubany a Kupujúcim ako úspešným súťažiteľom v OVS Jakubany.

III.
PREDMET ZMLUVY

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci Jakubany, okres Stará Ľubovňa, v katastrálnom území Jakubany, ktoré sú vedené v katastri nehnuteľností Katastrálnym odborom Okresného úradu Stará Ľubovňa, na liste vlastníctva č. 3339, a to **pozemok – parcela registra „C" číslo** 3676/83 o výmere 182/478 m^2, druh pozemku – ostatná plocha. (ďalej len *„Nehnuteľnosť"*)

2. **Predávajúci vyhlasuje, že prevádza vlastnícke právo k Nehnuteľnosti definovanej v čl. III. ods. 1 Zmluvy na Kupujúceho.**

3. **Kupujúci vyhlasuje, že kupuje Nehnuteľnosť definovanú v čl. III. ods. 1 Zmluvy od Predávajúceho.** Kupujúci nadobúda Nehnuteľnosť

   - *(alternatíva 1)** v **podiele 1/1 (slovom: v celosti)** do **výlučného vlastníctva**, a to:

   - Štefan MIČUGA 064 01 STARÁ ĽUBOVŇA
   .....
   (titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko/názov, bytom/sídlo, dátum narodenia, číslo občianskeho preukazu, rodné číslo/IČO)

   - *(alternatíva 2)** v **podiele 1/1 (slovom: v celosti)** do **bezpodielového spoluvlastníctva manželov**, a to:

   - —
   .....
   (titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko, bytom, dátum narodenia, číslo občianskeho preukazu, rodné číslo)

* Nehodiace sa prešktrnite.

- .....
  .....
  (titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko, bytom, dátum narodenia, číslo občianskeho preukazu, rodné číslo)

  - *(alternatíva 3)** do **podielového spoluvlastníctva**, a to:

- v **podiele**.....
  .....
  (výška podielu, titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko/názov, bytom/sídlo, dátum narodenia, číslo občianskeho preukazu, rodné číslo/IČO),

- v **podiele**.....
  .....
  (výška podielu, titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko/názov, bytom/sídlo, dátum narodenia, číslo občianskeho preukazu, rodné číslo/IČO),

- v **podiele**.....
  .....
  (výška podielu, titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko/názov, bytom/sídlo, dátum narodenia, číslo občianskeho preukazu, rodné číslo/IČO).

4. Spolu s prevádzanou Nehnuteľnosťou sa na Kupujúceho prevádzajú aj všetky súčasti a príslušenstvo Nehnuteľnosti.

5. Vlastnícke právo k Nehnuteľnosti prechádza na Kupujúceho dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu, Katastrálny odbor Stará Ľubovňa, ktorým sa povoľuje vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

IV.
KÚPNA CENA

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu za prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti dohodnutú kúpnu cenu vo výške ..... **€ / 1 m²;** t. j. súhrne za celú výmeru nehnuteľnosti ..... € (slovom: .....eur) v súlade s podmienkami OVS Jakubany.

2. Do kúpnej ceny podľa čl. IV ods. 1 Zmluvy sa Kupujúcemu **započítava zábezpeka** vo výške 1 000,00 €, ktorú zložil Predávajúcemu ako účastník OVS Jakubany.

3. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu podľa čl. IV ods. 1 Zmluvy po započítaní zábezpeky podľa čl. IV ods. 2 Zmluvy prevodom na účet Predávajúceho **v celosti najneskôr do 15 dní od podpísania Zmluvy zmluvnými stranami**.

* Nehodiace sa preškrtnite.

V.
VYHLÁSENIA PREDÁVAJÚCEHO A KUPUJÚCEHO

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
   1.1. na prevádzanej Nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a záložné práva zriadené v prospech tretích osôb,
   1.2. Nehnuteľnosť a práva k nej sa viažuce nie sú predmetom žiadneho súdneho a/alebo rozhodcovského konania,
   1.3. je oprávnený s Nehnuteľnosťou disponovať spôsobom umožňujúcim jej platný a účinný prevod na Kupujúceho.

2. Kupujúci vyhlasuje, že:
   2.1. stav Nehnuteľnosti je mu dobre známy,
   2.2. Nehnuteľnosť kupuje v stave, v akom sa v prírode nachádza v deň podpisu tejto Zmluvy.

VI.
ZNÁŠANIE NÁKLADOV A VYROVNANIE ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Kupujúci znáša všetky náklady spojené s uzatvorením tejto Zmluvy a s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností. **Kupujúci pri podpise tejto Zmluvy uhradí v hotovosti k rukám Predávajúceho sumu vo výške 100,00 € (slovom: sto eur)**, výlučne za účelom úhrady správneho poplatku spojeného s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na podklade tejto Zmluvy.

VII.
PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Kupujúci je povinný požiadať o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere a overení projektu stavby k stavbe rodinného domu na pozemku, ktorý je predmetom tejto zmluvy najneskôr do 18 mesiacov od jeho nadobudnutia. Porušenie tejto povinnosti bude považované sa podstatné porušenie zmluvy, ktoré zakladá povinnosť kupujúceho zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10 % nadobúdacej ceny pozemku.

2. Kupujúci je povinný začať s výstavbou rodinného domu do dvanástich mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o overovacej doložke projektu stavby, ktorý sa vzťahuje na predmet tejto zmluvy. Porušenie tejto povinnosti bude považované za závažné porušenie zmluvy, ktoré zakladá právo predávajúceho odstúpiť od kúpnej zmluvy. Kupujúci je v takomto prípade povinný previesť späť nadobudnuté pozemky na obec Jakubany za nadobúdaciu kúpnu cenu po odpočítaní zábezpeky.

3. Kupujúci je povinný **skolaudovať stavbu rodinného domu** do **šiestich rokov** od právoplatnosti rozhodnutia o overovacej doložke projektu stavby. Porušenie tejto povinnosti bude považované za podstatné porušenie zmluvy, ktoré zakladá povinnosť kupujúceho zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10 % nadobúdacej ceny pozemku.

* Nehodiace sa preškrtnite.

VIII.
ZMLUVNÁ POKUTA

1. Kupujúci je povinný uhradiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania so zaplatením kúpnej ceny.

2. Kupujúci je povinný uhradiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10 % nadobúdacej ceny pozemku za porušenie povinnosti podľa čl. VII. bod 1. a čl. VII. bod 3. Zmluvy.

3. Predávajúci je oprávnený započítať uplatnenú zmluvnú pokutu voči akejkoľvek pohľadávke, ktorú má v čase započítania voči Kupujúcemu.

IX.
ODSTÚPENIE OD ZMLUVY

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, v prípade závažného porušenia povinností podľa ods. 3.1 tohto článku Zmluvy zo strany Kupujúceho, a to písomným oznámením odstúpenia od Zmluvy doručeným Kupujúcemu.

2. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú v deň doručenia odstúpenia od Zmluvy Predávajúcim Kupujúcemu.

3. Závažným porušením Zmluvy zo strany Kupujúceho sa rozumie:

   3.1 Omeškanie Kupujúceho so zaplatením kúpnej ceny podľa čl. IV ods. 3 Zmluvy.
   3.2 Omeškanie kupujúceho so začiatkom výstavby rodinného domu v lehote dvanástich mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o overovacej doložke projektu stavby, ktorý sa vzťahuje na predmet tejto Zmluvy.

4. Odstúpením od Zmluvy Predávajúcim, sa Zmluva zrušuje od počiatku.

5. Predávajúci je povinný do 30 (slovom: tridsiatich) dní odo dňa preukázateľného doručenia odstúpenia od Zmluvy Kupujúcemu, uhradenú kúpnu cenu vrátiť Kupujúcemu poukázaním na účet Kupujúceho.

6. V prípade odstúpenia od Zmluvy je Kupujúci povinný previesť späť nadobudnuté Nehnuteľnosti na Predávajúceho za nadobúdaciu kúpnu cenu po započítaní uplatnených zmluvných pokút alebo po odpočítaní zo sumy zábezpeky. V prípade odstúpenia od Zmluvy z dôvodu na strane Kupujúceho sa zábezpeka zložená Kupujúcim ako súťažiteľom v rámci OVS nevracia.

7. Predávajúci je oprávnený za účelom úhrady zmluvnej pokuty Kupujúcim, ponechať si časť kúpnej ceny, zodpovedajúcu výške zmluvnej pokuty počítanej podľa čl. VIII. Zmluvy. Uvedené sa použije obdobne aj v prípade, ak časť kúpnej ceny postačí na úhradu len časti zmluvnej pokuty počítanej podľa čl. VIII. Zmluvy.

8. Odstúpením od Zmluvy nárok Predávajúceho na zmluvnú pokutu nezaniká.

* Nehodiace sa preškrtnite.

9. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, v prípade závažného porušenia povinností zo strany Predávajúceho, a to písomným oznámením odstúpenia od Zmluvy doručeným Predávajúcemu.

10. Odstúpením od Zmluvy Kupujúcim, sa Zmluva zrušuje od počiatku.

X.
SPLNOMOCŇOVACIE USTANOVENIE

4. **Kupujúci týmto výslovne splnomocňuje Predávajúceho**, aby v jeho mene podal návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností vedeného Katastrálnym odborom Okresného úradu Stará Ľubovňa, a to na podklade tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho.

5. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude podaný Predávajúcim po zaplatení celkovej kúpnej ceny Kupujúcim podľa čl. IV. Zmluvy.

XI.
VEDĽAJŠIE DOJEDNANIE KU KÚPNEJ ZMLUVE

1. Zmluvné strany zriaďujú v prospech Predávajúceho predkupné právo, pričom obsahom takto zriadeného predkupného práva je záväzok Kupujúceho pre prípad, že by chcel predmet zmluvy akýmkoľvek spôsobom scudziť, najskôr predmet zmluvy ponúknuť ku kúpe Predávajúcemu, t. j. obci Jakubany, a to za cenu, za ktorú túto nehnuteľnosť od Predávajúceho odkúpil. Predkupné právo trvá do okamihu ukončenia výstavby obvodových múrov 1. nadzemného podlažia rodinného domu Kupujúcim na základe právoplatného rozhodnutia o overovacej doložke projektu stavby.

XII.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto Zmluvy v Centrálnom registru zmlúv.

2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy musia byť uzavreté písomne so súhlasom oboch zmluvných strán.

3. Táto Zmluva nahrádza všetky predošlé dohody vykonané ústne alebo písomne, týkajúce sa predmetu tejto Zmluvy.

4. Výslovne neupravené zmluvné vzťahy sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov Slovenskej republiky v ich platnom znení.

5. Pokiaľ by niektoré ustanovenia tejto Zmluvy alebo jej budúce ustanovenia boli úplne alebo čiastočne právne neplatné alebo by stratili platnosť neskôr, nebude tým platnosť a účinnosť ostatných ustanovení Zmluvy dotknutá.

* Nehodiace sa preškrtnite.

6. Zmluvné strany prehlasujú, že majú plnú spôsobilosť k uzavretiu tejto Zmluvy, v Zmluve prejavili svoju vôľu slobodne a vážne, pred jej podpísaním si ju prečítali, tejto porozumeli a súhlasia s jej obsahom, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú. Prehlasujú, že Zmluva nebola uzavretá v tiesni či za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená.

7. Zmluva je vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) rovnopisoch rovnakej právnej sily, z toho po jednom rovnopise pre každého účastníka Zmluvy a dva rovnopisy pre Okresný úrad, Katastrálny odbor v Starej Ľubovni.

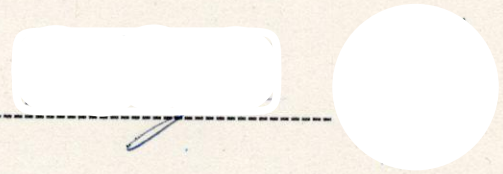
V Jakubanoch, dňa .....

V Starej Ľubovni, dňa 7.10.2026

Predávajúci:

JUDr. Jozef Mačuga
starosta obce Jakubany

Kupujúci:



---

* Nehodiace sa preškrtnite.

Obchodná verejná súťaž v zmysle § 9a ods. 1 písm. a) zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím § 281 a nasl. Obchodného zákonníka, ktorej predmetom je nehnuteľnosť nachádzajúca sa v obci Jakubany, okres Stará Ľubovňa, v katastrálnom území Jakubany, ktorá je vedená v katastri nehnuteľností Katastrálnym odborom Okresného úradu Stará Ľubovňa, na liste vlastníctva č. 3339, a to:

- **pozemok – parcela registra „C“ číslo** ~~2676~~ 2676/83 ~~2676/111~~ **o výmere** 182/478 660 **m², druh pozemku – ostatná plocha.** *(ďalej len „Nehnuteľnosť“)*

VYHLÁSENIE

1. Týmto ja, dolu podpísaný (á) Štefan MAČUGA, trvale bytom/so sídlom, 064 01 STARÁ ĽUBOVŇA ako navrhovateľ čestne vyhlasujem, že súhlasím so súťažnými podmienkami vyššie uvedenej obchodnej verejnej súťaže, ktorú vyhlásila obec Jakubany. Zároveň vyhlasujem, že som si vedomý, že som svojím predloženým návrhom tejto verejnej obchodnej súťaži viazaný.

2. Navrhovateľ ďalej čestne vyhlasuje, že:

a) nie je v konkurze, že sa proti nemu nevedie konkurzné alebo vyrovnávacie konanie, že nebol proti uchádzačovi zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku,

b) nie je v likvidácii,

c) nemá v Slovenskej republike evidované daňové nedoplatky, ktoré sa vymáhajú výkonom rozhodnutia,

d) všetky údaje uvedené v mojom návrhu sú pravdivé e) nemá voči zdravotným poisťovniam evidované nedoplatky na zdravotnom poistení, ktoré je vymáhané výkonom rozhodnutia,

f) nemá nedoplatky na nemocenskom poistení, dôchodkovom zabezpečení a poistení v nezamestnanosti, ktoré sa vymáhajú výkonom rozhodnutia.

3. Navrhovateľ čestne vyhlasuje, že ku dňu podania návrhu do obchodnej verejnej súťaže nemal voči obci Jakubany v období predchádzajúcich troch kalendárnych rokov žiadne záväzky po lehote splatnosti.

4. čestne vyhlasujem, že súhlasím so spracovaním mojich osobných údajov podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov v súvislosti s touto obchodnou verejnou súťažou.

V Starej Ľubovni dňa 7.10.2026

Štefan MAČUGA

meno, priezvisko, podpis, príp. pečiatka oprávneného zástupcu