

# KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.

Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi týmito zmluvnými stranami:

## 1. PREDÁVAJÚCI:

<b>obchodné meno</b>	: Mestská časť Košice – Košická Nová Ves
<b>sídlo</b>	: Mliečna 1, 040 14 Košická Nová Ves
<b>IČO</b>	: 00 690 996
<b>DIČ</b>	: 2020761556
<b>konajúci</b>	: Ing. Milan Lesňák, starosta

(ďalej iba „Predávajúci“)

a

## 2. KUPUJÚCI:

<b>meno a priezvisko</b>	: Ing. Michal Kulik
<b>rodné priezvisko</b>	: Kulik
<b>trvalý pobyt</b>	: Buková 20, 040 14 Košice
<b>dátum narodenia</b>	:
<b>rodné číslo</b>	:

a manželka

<b>meno a priezvisko</b>	: Jana Kuliková
<b>rodné priezvisko</b>	: Frankovská
<b>trvalý pobyt</b>	: Buková 20, 040 14 Košice
<b>dátum narodenia</b>	:
<b>rodné číslo</b>	:

(ďalej iba „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spoločne iba „Zmluvné strany“)

uzavreli dnešného dňa Kúpnu zmluvu na prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti  
(ďalej iba „Zmluva“) v nasledovnom znení:

## ČI. I. Úvodné ustanovenia

- Predávajúci prehlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Košická Nová Ves, v obci Košice – Košická Nová Ves, okrese Košice III a to:
  - 1.1. parc. KN-C č. 1164/15 o výmere 92 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, evidovanej Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 2037, pričom Predávajúci vlastní spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/1 k celku,
  - 1.2. parc. KN-C č. 1164/37 o výmere 130 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, evidovanej Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 3054, pričom Predávajúci vlastní spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/1 k celku.
- Dňa 23.01.2017 bol vypracovaný vyhotoviteľom GEOTREND Kőszaga Július, Gemerská 14, 040 11 Košice, IČO: 14 357 828 Geometrický plán na oddelenie pozemku p. č. 1164/503, ktorý bol úradne overený dňa 02.02.2017 Ing. Martou Mikovou pod č. G1-84/2017 (ďalej v texte len „Geometrický plán“), na základe ktorého
  - z pôvodnej parcely KN-C č. 1164/15 o výmere 92 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda bolo odčlenených 40 m<sup>2</sup> a
  - z pôvodnej parcely KN-C č. 1164/37 o výmere 130 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda bolo odčlenených 29 m<sup>2</sup>,príčom odčlenením hore uvedených častí došlo k vzniku novej parcely a to:
  - 2.1. parc. KN-C č. 1164/503 o výmere 69 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda.
- Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom tejto kúpnej zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Košická Nová Ves, v obci Košice – Košická Nová Ves, okrese Košice III a to:

- 3.1. parc. KN-C č. 1164/503 o výmere 69 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, ktorá bola vytvorená oddelením z parc. KN-C č. 1164/15 a parc. KN-C č. 1164/37 Geometrickým plánom opísaným v ods. 2 tohto článku zmluvy, pričom Predávajúci vlastní spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/1 k celku (ďalej v texte len „predmet prevodu“).
4. Predmetom tejto zmluvy je záväzok Predávajúceho previesť vlastnícke právo k predmetu prevodu na Kupujúcich a záväzok Kupujúcich zaplatiť Predáváčemu za predmet prevodu kúpnu cenu a to všetko spôsobom a za podmienok dohodnutých ďalej v tejto zmluve.
  5. V súlade s článkom V. Kúpnej zmluvy zo dňa 28.07.2010 uzatvorenej medzi Predávajúcim ako kupujúcim a Kupujúcimi ako predávajúcimi, ktorej vklad bol Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom povolený ako V 9302/10 zo dňa 14.12.2010 – 488/10, bolo dohodnuté v prospech Kupujúcich predkupné právo.
  6. Znenie tejto zmluvy bolo prerokované na XIV. Zasadnutí Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košice – Košická Nová Ves, ktoré sa konalo dňa 13.12.2016, pričom znenie tejto zmluvy bolo Uznesením Mestskej časti Košice – Košická Nová Ves č. 167/2016 schválené.

## ČI. II.

### Vymedzenie majetkovej podstaty

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti a to pozemku nachádzajúceho sa v v katastrálnom území Košická Nová Ves, v obci Košice – Košická Nová Ves, okrese Košice III a to parc. KN-C č. 1164/503 o výmere 69 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, ktorá bola vytvorená oddelením z parc. KN-C č. 1164/15 a parc. KN-C č. 1164/37 Geometrickým plánom opísaným v ods. 2 tohto článku I. tejto zmluvy, pričom Predávajúci vlastní spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/1 k celku

## ČI. III.

### Predmet zmluvy

1. Predávajúci prevádza touto Kúpnu zmluvou na Kupujúcich vlastnícke právo k predmetu prevodu opísanému v ods. 1 článku II. tejto zmluvy a Kupujúci kupujú predmet prevodu do bezpodielového spoluvlastníctva manželov a zaväzujú sa za predmet prevodu zaplatiť Predáváčemu kúpnu cenu, a to všetko spôsobom a za podmienok dohodnutých ďalej v tejto zmluve.

## ČI. IV.

### Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany dohodli za prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu kúpnu cenu vo výške 916,32,- EUR (slovom deväťstošestnásť EUR a 32/100 centov) (ďalej iba „kúpna cena“), pričom kúpna cena za 1m<sup>2</sup> bola dohodnutá vo výške 13,28,- EUR.
2. Kupujúci uhradia Predáváčemu kúpnu cenu v hotovosti v deň uzatvorenia tejto zmluvy.
3. Kúpna cena bola stanovená podľa kúpnej ceny dohodnutej v Kúpnej zmluve zo dňa 28.07.2010 uzatvorenej medzi Predávajúcim ako kupujúcim a Kupujúcimi ako predávajúcimi, ktorej vklad bol Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom povolený ako V 9302/10 zo dňa 14.12.2010 – 488/10.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena sa považuje za zaplatenú vtedy, keď je zložená do rúk Predávajúceho, prípadne pripísaná v prospech účtu Predávajúceho.
5. Návrh na vklad vlastníckeho práva podajú zmluvné strany bezodkladne, po zaplatení kúpnej ceny Kupujúcimi.

## ČI. V.

### Vyhlasenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom prevodu podľa tejto zmluvy nakladať a previesť vlastnícke právo k predmetu prevodu v prospech Kupujúcich za obojstranne dohodnutú Kúpnu cenu.
2. Predávajúci vyhlasuje, že predmet prevodu nie je zaťažený žiadnymi ťarchami, nie je na ňom zriadené záložné právo, ani vecné bremená, nie je súčasťou exekučnej alebo

konkurznej podstaty, resp. nehrozí, že sa stane súčasťou exekučnej alebo konkurznej podstaty, vo vzťahu k nemu žiadna tretia osoba nemá predkupné právo okrem

- predkupného práva zapísaného na Liste vlastníctva č. 2037 v časti C: ťarchy v znení: predkupné právo, ktoré zaväzuje kupujúceho v prípade záujmu odpredať alebo inak scudziť pozemok p.č.1164/15 - orná pôda a p.č.1200/3 - zast. plochy alebo jeho časť ponúknuť ho prednostne k odpredaju predávajúcej podľa V 9302/10 zo dňa 14.12.2010 - 488/10

alebo iné právo obmedzujúce Kupujúcich v jeho nadobudnutí do vlastníctva a nie je v súvislosti s ním vedený žiadny súdny spor.

3. Predávajúci a Kupujúci vyhlasujú, že predkupné právo zapísané na Liste vlastníctva č. 2037 v časti C: ťarchy, opísané v predchádzajúcom odseku tohto článku zmluvy sa týka zmluvných strán a táto zmluva sa realizuje na základe uplatneného predkupného práva.
4. Predávajúci sa zaväzuje, že
  - 4.1. od uzatvorenia tejto zmluvy nevykoná žiadny právny úkon, ktorého cieľom alebo následkom by bol prevod vlastníckych práv k predmetu prevodu opísanému v ods. 1 článku II. tejto zmluvy na tretiu osobu;
  - 3.1. od uzatvorenia tejto zmluvy nevykoná žiadny právny úkon, ktorého cieľom alebo následkom by bolo zaťaženie predmetu prevodu opísaného v ods. 1 článku II. tejto zmluvy právami tretích osôb, najmä záložným právom, vecným bremenom, nájomným právom alebo zriadením exekučného titulu v zmysle Exekučného poriadku.
5. Predávajúci vyhlasuje, že v súvislosti s predmetom prevodu nebol podaný žiadny návrh na vklad, záznam alebo poznámku, týkajúci sa akýchkoľvek práv k predmetu prevodu, v dôsledku ktorých by mohol byť právny stav predmetu prevodu zmenený.
6. Predávajúci vyhlasuje, že Kupujúcich oboznámil so stavom predmetu prevodu podľa tejto zmluvy a to predložením aktuálnych listov vlastníctva, geometrického plánu a vykonaním osobnej prehliadky a Kupujúci podpisom na tejto zmluve prehlasujú, že právny a faktický stav predmetu prevodu je im známy a tento kupujú do svojho vlastníctva, v stave ako stojí a leží.
7. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak Kupujúci neuhradia v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy riadne a včas kúpnu cenu.
8. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy prehlasujú, že sú oprávnené s predmetom prevodu nakladať, ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená, zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, a obsah zmluvy zodpovedá ich skutočnej vôli.

## **Článok VI. Odstúpenie od zmluvy**

1. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od tejto zmluvy len z dôvodov uvedených v tejto zmluve, prípadne zo zákonných dôvodov.
2. Odstúpenie od zmluvy musí byť urobené písomne a musí byť druhej zmluvnej strane doručené a to na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na inú adresu naposledy oznámenú zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia.
3. V prípade dôvodného odstúpenia od tejto zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou, sa táto zmluva od začiatku ruší a to podľa ustanovenia § 48 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov. Odstúpenie od zmluvy nadobudne účinnosť dňom doručenia oznámenia o odstúpení od tejto zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. V prípade, ak dôjde k odstúpeniu od tejto zmluvy podľa tohto článku zmluvy, zmluvné strany sú povinné do 5 dní odo dňa doručenia písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane, vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia podľa tejto zmluvy.

## **Článok VII. Nadobudnutie vlastníckeho práva**

1. Kupujúci nadobudnú predmet prevodu opísaný v ods. 1. článku II. tejto zmluvy do vlastníctva dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Košice, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúcich.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy môže podať ktorákoľvek zo zmluvných strán alebo obe zmluvné strany spoločne bez zbytočného odkladu po uzavretí tejto zmluvy.
3. Na základe dohody zmluvných strán náklady spojené s overením podpisov Predávajúceho na tejto zmluve uhradí Predávajúci a správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností v riadnom konaní uhradí Kupujúci.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Košice, katastrálneho odboru o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech Kupujúcich.
5. V prípade, ak by Okresný úrad Košice, katastrálny odbor rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy v prospech Kupujúcich, zmluvné strany sú povinné uzatvoriť do 7 dní odo dňa doručenia rozhodnutia o zamietnutí, novú Kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetu prevodu za rovnakých podmienok ako boli dojednané v tejto zmluve.
6. Ak Okresný úrad Košice, katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky tejto zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva, prípadne ich príloh.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že sú viazané svojimi prejavmi vôle vyjadrenými v tejto zmluve až do povolenia návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich a za týmto účelom sú si povinní poskytovať všetku potrebnú súčinnosť.
8. Zmluvným stranám je známa povinnosť ohlásiť prevod a nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu prevodu príslušnému správcovi dane z nehnuteľnosti, a to v lehote do 30 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich.

### **Článok VIII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu podľa tejto zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Košice, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich do katastra nehnuteľností.
2. Prílohou č. 1 k tejto zmluve je Geometrický plán súhlas.
3. Meniť a dopĺňať ustanovenie tejto zmluvy je možné len písomnou formou za súhlasu oboch zmluvných strán.
4. Predávajúci týmto splnomocňuje Kupujúceho Ing. Michala Kulika na vykonanie všetkých potrebných úkonov v katastrálnom konaní o povolenie návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich, najmä na opravu zrejmych chýb a nesprávností tejto zmluvy alebo návrhu na vklad.
5. Pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené niečo iné, na právne vzťahy založené touto zmluvou sa bude aplikovať zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
6. Zmluvné strany si písomnosti budú doručovať doporučené a to na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Písomnosť sa považuje za doručенú dňom jej prevzatia alebo pokiaľ sa ju nepodarilo doručiť do 3 pracovných dní od pokusu o doručenie, považuje sa za doručенú uplynutím tretieho pracovného dňa odo dňa pokusu o jej doručenie.
7. Pokiaľ je alebo sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy, resp. jeho časť, neplatné alebo neúčinné, nemá to vplyv na ostatné ustanovenia tejto zmluvy, resp. ich platné a účinné časti, ktoré zostávajú v platnosti a účinnosti. Zmluvné strany sa pre tento prípad dohodli, že sú povinné dohodou nahradiť dotknuté ustanovenie, resp. jeho časť novým, platným a účinným ustanovením, ktoré čo najlepšie zodpovedá účelu, ktorý zmluvné strany chceli dotknutým ustanovením dosiahnuť. Do tej doby platí zodpovedajúca platná a účinná úprava právneho poriadku Slovenskej republiky.
8. Táto zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch, z ktorých dva budú slúžiť pre potreby Okresného úradu Košice, katastrálneho odboru a po jednom rovnopise obdrží každá zo zmluvných strán.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená

v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Košickej Novej Vsi dňa 28.7.2017

Predávajúci:

Kupujúci:

.....  
**MČ Košice – Košická Nová Ves**

Ing. Milan Lesňák, starosta

.....  
**Ing. Michal Kulik**

.....  
**Jana Kuliková**