

# KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

## Čl. I

### Zmluvné strany

#### 1. Predávajúci

|                           |                                                |
|---------------------------|------------------------------------------------|
| Názov:                    | <b>Obec Haniska</b>                            |
| Sídlo:                    | Haniska 248, 044 57 Haniska, SR                |
| IČO:                      | 00324175                                       |
| Štatutárny orgán:         | Ing. Miloš Barcal – starosta obce              |
| Bankové spojenie:         | VÚB, a.s., č.ú.: SK75 0200 0000 0000 0312 0542 |
| (ďalej len „predávajúci“) |                                                |

#### 2. Kupujúci

|     |                          |                                 |
|-----|--------------------------|---------------------------------|
| 2.1 | Meno a priezvisko:       | <b>Eva Sabolová</b>             |
|     | Rodné priezvisko:        | Kulpová                         |
|     | Dátum narodenia:         |                                 |
|     | Rodné číslo:             |                                 |
|     | Trvalý pobyt:            | Haniska 118, 044 57 Haniska, SR |
|     | štátna príslušnosť:      | SR                              |
|     | (ďalej len „Kupujúci 1“) |                                 |

|     |                          |                                 |
|-----|--------------------------|---------------------------------|
| 2.2 | Meno a priezvisko:       | <b>Jozef Greisinger</b>         |
|     | Rodné priezvisko:        | Greisinger                      |
|     | Dátum narodenia:         |                                 |
|     | Rodné číslo:             |                                 |
|     | Trvalý pobyt:            | Haniska 118, 044 57 Haniska, SR |
|     | štátna príslušnosť:      | SR                              |
|     | (ďalej len „Kupujúci 2“) |                                 |

|     |                          |                                 |
|-----|--------------------------|---------------------------------|
| 2.3 | Meno a priezvisko:       | <b>Bernadeta Greisingerová</b>  |
|     | Rodné priezvisko:        | Majorošová                      |
|     | Dátum narodenia:         |                                 |
|     | Rodné číslo:             |                                 |
|     | Trvalý pobyt:            | Haniska 118, 044 57 Haniska, SR |
|     | štátna príslušnosť:      | SR                              |
|     | (ďalej len „Kupujúci 3“) |                                 |

|     |                          |                                 |
|-----|--------------------------|---------------------------------|
| 2.4 | Meno a priezvisko:       | <b>Mária Nagyová</b>            |
|     | Rodné priezvisko:        | Nagyová                         |
|     | Dátum narodenia:         |                                 |
|     | Rodné číslo:             |                                 |
|     | Trvalý pobyt:            | Haniska 118, 044 57 Haniska, SR |
|     | štátna príslušnosť:      | SR                              |
|     | (ďalej len „Kupujúci 4“) |                                 |

- 2.5    Meno a priezvisko:                    **Mária Poklembová**  
Rodné priezvisko:                        Mizeráková  
Dátum narodenia:  
Rodné číslo:  
Trvalý pobyt:                                Kamenica 96, 082 71 Kamenica, SR  
štátna príslušnosť:                        SR  
(ďalej len „Kupujúci 5“)
- 2.6    Meno a priezvisko:                    **Roman Nedbal**  
Rodné priezvisko:                        Nedbal  
Dátum narodenia:  
Rodné číslo:  
Trvalý pobyt:                                Košické Olšany 147, 044 42 Košické Olšany, SR  
štátna príslušnosť:                        SR  
(ďalej len „Kupujúci 6“)
- 2.7    Meno a priezvisko:                    **Janka Nedbalová**  
Rodné priezvisko:                        Šipková  
Dátum narodenia:  
Rodné číslo:  
Trvalý pobyt:                                Košické Olšany 147, 044 42 Košické Olšany, SR  
štátna príslušnosť:                        SR  
(ďalej len „Kupujúci 7“)

## Čl. II

### Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Haniska zapísanej na liste vlastníctva č. 514 ako pozemok – parcela KN-C č. 771 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 163 m<sup>2</sup>.
2. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Haniska zapísanej na liste vlastníctva č. 514 ako pozemok – parcela KN-C č. 766/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2195 m<sup>2</sup>.
3. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Haniska zapísanej na liste vlastníctva č. 514 ako pozemok – parcela KN-C č. 769/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1208 m<sup>2</sup>.
4. Geometrickým plánom č. 32/2023 vyhotoveného spol. Ing. Igor Hudák – ROGI R, Kupeckého 28, 040 01 Košice, IČO: 17172322, dňa 18.7.2023, úradne overeného Okresným úradom Košice – okolie, katastrálnym odborom dňa 25.7.2023 pod č. G1-878/2023 (ďalej len „Geometrický plán č. 32/2023“) bol pozemok uvedený v bode 2 tohto článku zmluvy rozdelený a boli zamerané nové pozemky, a to pozemok – parcela KN-C č. 766/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2172 m<sup>2</sup>, pozemok – parcela KN-C č. 766/14 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 m<sup>2</sup>. Pozemok uvedený v bode 3 tohto článku bol rozdelený a boli zamerané nové pozemky, a to pozemok – parcela 769/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 547 m<sup>2</sup>, pozemok – parcela KN-C č. 769/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 539 m<sup>2</sup>, pozemok – parcela KN-C č. 769/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 112 m<sup>2</sup>, pozemok – parcela KN-C č. 769/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m<sup>2</sup>.
5. Predávajúci týmto predáva pozemky – parcela KN-C č. 771 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 163 m<sup>2</sup> a novovznikajúca parcela KN „C“ 766/14 vo výmere 23 m<sup>2</sup> a novovznikajúca parcela KN „C“ 769/3

vo výmere 539 m<sup>2</sup> tak ako boli zamerané geometrickým plánom uvedeným v bode 4 tohto článku (ďalej len „predmet kúpy“) do vlastníctva kupujúcich uvedených v čl. I bod 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7. Kupujúci uvedení v čl. I bod 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7 zároveň týmto kupujú pozemok – parcela KN-C č. 771 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 163 m<sup>2</sup> a novovznikajúca parcela KN-C 766/14 vo výmere 23 m<sup>2</sup> a novovznikajúca parcela KN „C“ 769/3 vo výmere 539 m<sup>2</sup> tak ako boli zamerané geometrickým plánom uvedeným v bode 4 tohto článku.

6. Veľkosť podielu jednotlivých kupujúcich uvedených v čl. I bod 2 k prevádzaným pozemkom:

- kupujúci 1 do podielového spoluvlastníctva v podiele 1/6,
- kupujúci 2 a kupujúci 3 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 2/6,
- kupujúci 4 do podielového spoluvlastníctva v podiele 1/6,
- kupujúci 5 do podielového spoluvlastníctva v podiele 1/6,
- kupujúci 6 a kupujúci 7 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/6.

### Čl. III

#### Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kupujúci 1 a predávajúci sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli na kúpnej cene k pozemkom uvedeným v bode 5 článku II tejto zmluvy, vo výške 5,- EUR/m<sup>2</sup>, t. j. v celkovej výške 604,20 EUR (slovom: šesťstoštyri eur dvadsať centov).
2. Kupujúci 2, Kupujúci 3 a predávajúci sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli na kúpnej cene k pozemkom uvedeným v bode 5 článku II tejto zmluvy, vo výške 5,- EUR/m<sup>2</sup>, t. j. v celkovej výške 1.208,40 EUR (slovom: tisícdvostoosem eur štyridsať centov), pričom každý z kupujúcich uhradí kúpnu cenu podľa výšky nadobúdaného spoluvlastníckeho podielu.
3. Kupujúci 4 a predávajúci sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli na kúpnej cene k pozemkom uvedeným v bode 5 článku II tejto zmluvy, vo výške 5,- EUR/m<sup>2</sup>, t. j. v celkovej výške 604,20 EUR (slovom: šesťstoštyri eur dvadsať centov).
4. Kupujúci 5 a predávajúci sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli na kúpnej cene k pozemkom uvedeným v bode 5 článku II tejto zmluvy, vo výške 5,- EUR/m<sup>2</sup>, t. j. v celkovej výške 604,20 EUR (slovom: šesťstoštyri eur dvadsať centov).
5. Kupujúci 6, Kupujúci 7 a predávajúci sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli na kúpnej cene k pozemkom uvedeným v bode 5 článku II tejto zmluvy, vo výške 5,- EUR/m<sup>2</sup>, t. j. v celkovej výške 604,20 EUR (slovom: šesťstoštyri eur dvadsať centov), pričom každý z kupujúcich uhradí kúpnu cenu podľa výšky nadobúdaného spoluvlastníckeho podielu.
6. **Kupujúci uhradia predávajúcemu kúpnu cenu podľa bodu 1 až bodu 5 tohto článku zmluvy prevodom na účet predávajúceho, ktorý je uvedený v bode 1 článku I tejto zmluvy alebo v hotovosti do pokladne, v lehote do 5 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.**
7. Predávajúci a kupujúci prehlasujú, že takéto vysporiadanie kúpnej ceny zodpovedá ich vôli, a že uhradením kúpnej ceny podľa tohto článku zmluvy kupujúcimi je ich záväzok v celom rozsahu vysporiadaný.

### Čl. IV

#### Právne vady predmetu kúpy

1. K pozemku parc. č. 771, na ktorom je postavený obytný dom, sa zriaďuje vecné bremeno v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v obytnom dome, ktorému zodpovedá právo vstupu a prechodu cez uvedený pozemok.

## **Čl. V**

### **Odstúpenie od zmluvy**

1. Predávajúci alebo kupujúci sú oprávnení odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že sa právoplatne neuskutoční vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy v lehote do 90 dní odo dňa podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa kupujúci dostane do omeškania so zaplatením kúpnej ceny o viac ako 15 dní, pričom ju neuhradí ani po predchádzajúcej písomnej výzve zo strany predávajúceho.
3. Odstúpenie nadobúda účinnosť dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane, t.j. predávajúcemu a kupujúcemu. Odstúpením od zmluvy sa táto zmluva ruší od začiatku. V prípade odstúpenia od zmluvy je predávajúci povinný vrátiť kupujúcemu uhradenú kúpnu cenu v celom rozsahu najneskôr v lehote do 15 dní odo dňa účinnosti odstúpenia od tejto zmluvy.

## **Čl. VI**

### **Odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy**

1. Kupujúci týmto prehlasujú, že sú oboznámení so stavom predmetu kúpy uvedeného v bode 5 článku II tejto zmluvy a kupujú ho v stave, v akom sa nachádza ku dňu kúpy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy uvedeného v bode 5 článku II tejto zmluvy sa uskutoční bezodkladne po uzavretí tejto zmluvy.

## **Čl. VII**

### **Vlastnícke právo a nebezpečenstvo škody**

1. Kupujúci nadobudnú predmet kúpy uvedený v bode 5 článku II tejto zmluvy do svojho vlastníctva dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Košice-okolie, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci najskôr v deň zaplatenia kúpnej ceny podľa bodu 1 až bodu 5 článku III tejto zmluvy. Správne poplatky súvisiace s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradia kupujúci.
3. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť potrebnú súčinnosť za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností. Odopretie potrebnej súčinnosti je dôvodom na odstúpenie od tejto zmluvy.
4. Nebezpečenstvo škody na predmete kúpy uvedeného v bode 5 článku II tejto zmluvy znáša do dňa faktického odovzdania a prevzatia podľa článku VI tejto zmluvy predávajúci. Nebezpečenstvo škody na predmete kúpy uvedeného v bode 5 článku II tejto zmluvy prechádza na kupujúcich momentom jeho faktického odovzdania a prevzatia podľa článku VI tejto zmluvy.

## **Čl. VIII**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami. Táto zmluva nadobúda účinnosť nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia v súlade s ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
2. Uzavretie tejto zmluvy bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Haniska č. 77/2022-2026 zo dňa 30.10.2023. Predávajúci pri jej uzatváraní postupoval v zmysle ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, keďže ide o prípad hodný osobitného

zreteľa, a to: pozemok KN „C“ 771 je zastavaný stavbou vo vlastníctve žiadateľov a ostatné pozemky sú príslahlé k ich nehnuteľnosti, nimi dlhodobo užívané a tvoria neoddeliteľný celok so stavbou.

3. 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.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že na doručovanie písomností podľa tejto zmluvy sa budú primerane aplikovať pravidlá o doručovaní podľa ust. § 112 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 10 (desiatich) rovnopisoch, z ktorých 2 (dva) budú slúžiť pre potreby Okresného úradu Košice-okolie, katastrálny odbor a po jednom rovnopise dostane predávajúci, a po jednom každý z kupujúcich.
6. Kupujúci týmto splnomocňuje predávajúceho na vykonanie opráv chýb v písaní a iných zrejmých nesprávností v tejto zmluve a návrhu na vklad do katastra nehnuteľností za účelom dosiahnutia vecnoprávných účinkov tejto zmluvy, t.j. povolenia vkladu podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
7. Zmluvné strany po prečítaní tejto zmluvy prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli medzi sebou slobodne a vážne, všetky jej ustanovenia sú pre nich určité a zrozumiteľné. Súčasne prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Na dôkaz toho túto zmluvu podpísali.

V Haniske, dňa .....

**Za predávajúceho:**

.....  
Ing. Miloš Barcal – starosta obce

**Za kupujúcich:**

.....  
Eva Sabolová

.....  
Jozef Greisinger

.....  
Bernadeta Greisingerová

.....  
Mária Nagyová

.....  
Mária Poklembová

.....  
Roman Nedbal

.....  
Janka Nedbalová