



## KÚPNA ZMLUVA

podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení  
(ďalej len „Zmluva“)  
uzavretá medzi:

### Predávajúci:

Obchodné meno: **ROSE INVEST s.r.o.**  
Sídlo: Holubyho 12, 040 01 Košice – mestská časť Juh, Slovenská republika  
IČO: 46 703 195  
konajúci konateľ spoločnosti: Róbert Novák, rod.: Novák, nar. 28.08.1973, trvale bytom Malom utca 14,  
3891 Vilmány, Maďarská republika, občan Maďarskej republiky.

(ďalej len „Predávajúci“)

a

### Kupujúci:

Obchodné meno: **Obec Praha**  
Sídlo: Obecný úrad Praha, Praha 37, 985 11 Praha, Slovenská republika  
IČO: 00 633 127  
konajúci prostredníctvom: Erik Marčok, rod.: Marčok, nar. 09.10.1987, trvale bytom: Praha, č. 77,  
PŠČ: 985 11, Praha, starosta obce Praha vo funkcii od 24.11.2022

(ďalej len „Kupujúci“)

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

## Článok I

### Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na **LV č. 306, Okres: Lučenec, obec: Praha, k.ú. Praha, v spoluvlastníckom podiele 1/1 a to:**

- (i) parcely reg. „C“ parc. č. 79/4 o výmere 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada,
- (ii) parcely reg. „C“ parc. č. 79/5 o výmere 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada,
- (iii) parcely reg. „C“ parc. č. 79/10 o výmere 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada,
- (iv) parcely reg. „C“ parc. č. 79/11 o výmere 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada,
- (v) parcely reg. „C“ parc. č. 79/12 o výmere 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada,
- (vi) parcely reg. „C“ parc. č. 79/13 o výmere 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada,
- (vii) parcely reg. „C“ parc. č. 79/14 o výmere 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada,
- (viii) parcely reg. „C“ parc. č. 79/15 o výmere 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada,
- (ix) parcely reg. „C“ parc. č. 79/16 o výmere 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada,
- (x) parcely reg. „C“ parc. č. 79/17 o výmere 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada,
- (xi) parcely reg. „C“ parc. č. 79/18 o výmere 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada,
- (xii) parcely reg. „C“ parc. č. 79/19 o výmere 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada,
- (xiii) parcely reg. „C“ parc. č. 79/20 o výmere 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada,
- (xiv) parcely reg. „C“ parc. č. 79/21 o výmere 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada,
- (xv) parcely reg. „C“ parc. č. 79/22 o výmere 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada,
- (xvi) parcely reg. „C“ parc. č. 79/23 o výmere 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada,
- (xvii) parcely reg. „C“ parc. č. 79/24 o výmere 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada,
- (xviii) parcely reg. „C“ parc. č. 79/25 o výmere 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada,
- (xix) parcely reg. „C“ parc. č. 79/26 o výmere 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada,
- (xx) parcely reg. „C“ parc. č. 79/27 o výmere 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada,
- (xxi) parcely reg. „C“ parc. č. 79/28 o výmere 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada,
- (xxii) parcely reg. „C“ parc. č. 79/29 o výmere 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada,
- (xxiii) parcely reg. „C“ parc. č. 79/30 o výmere 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada,
- (xxiv) parcely reg. „C“ parc. č. 79/31 o výmere 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada,
- (xxv) parcely reg. „C“ parc. č. 79/32 o výmere 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada,
- (xxvi) parcely reg. „C“ parc. č. 79/33 o výmere 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada,
- (xxvii) parcely reg. „C“ parc. č. 79/34 o výmere 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada,

(xxviii) parcely reg. „C“ parc. č. 79/35 o výmere 18 m2, druh pozemku: záhrada,

(ďalej len „Nehnutelnosti“).

2. Predávajúci predáva kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva predmet kúpy uvedený v bode 1 tohto článku v podiele 1/1, kupujúci predmet kúpy vo vyššie uvedenom podiele preberá a zaväzuje sa predávajúcemu zaplatiť kúpnu cenu.

## **Článok II Predmet Zmluvy**

1. Predmetom tejto Zmluvy je prevod vlastníckeho práva Predávajúceho k Predmetu prevodu na Kupujúceho za podmienok podľa tejto Zmluvy.
2. Predávajúci na základe tejto Zmluvy prevádza jeho vlastnícke právo k Predmetu prevodu na Kupujúceho, ktoré Kupujúci prijíma, a to za dohodnutú kúpnu cenu podľa tejto Zmluvy.

## **Článok III Kúpna cena**

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy vo výške 1,00 EUR (slovom: jedno euro).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci uhradí Predávajúcemu kúpnu cenu uvedenú v ods. 1 tohto článku Zmluvy jednorazovo, a to do 31.12.2023.
3. Kupujúci je povinný uhradiť Predávajúcemu kúpnu cenu uvedenú v ods. 1 tohto článku Zmluvy poštovou poukážkou.

## **Článok IV Nadobudnutie vlastníckeho práva**

1. Kupujúci berie na vedomie, že nadobudne vlastníctvo k Nehnutelnostiam dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Lučenec, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho.
2. Predávajúci podpisom tejto Zmluvy splnomocňuje Kupujúceho, ktorý podpisom tejto Zmluvy toto splnomocnenie prijíma, podať návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúceho na základe tejto Zmluvy v lehote do 10-tich pracovných dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami, ako aj na opravu zrejmych chýb a nesprávností, a tiež na doplnenie prípadných chýbajúcich zákonných náležitostí formou dodatku k tejto Zmluve.
3. V prípade, ak Okresný úrad Lučenec, katastrálny odbor z akýchkoľvek dôvodov zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúceho, alebo ak konanie o povolení vkladu právoplatne zastaví alebo preruší, sú Zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a podniknúť všetky kroky potrebné k tomu, aby bol návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúceho opätovne podaný a povolený, resp. aby sa v katastrálnom konaní čo najrýchlejšie pokračovalo.
4. Ak nedôjde k povoleniu vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností ani do troch mesiacov odo dňa podpisu tejto Zmluvy, je Kupujúci oprávnený od Zmluvy odstúpiť.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že správne poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností znáša v celom rozsahu Kupujúci.

## **Článok V Ostatné dojednania**

1. Predávajúci vyhlasuje, že na Nehnutelnostiach neviaznu žiadne právne vady, záložné práva, zabezpečovacie práva, práva tretích osôb, ktoré zodpovedajú vecným bremenám, ani iné práva, alebo

obmedzenia, alebo tarchy v prospech tretích osôb, bez ohľadu na to, či ide o práva, ktoré sa v katastri evidujú alebo nie.

2. Predávajúci prehlasuje, že Nehnuteľnosti nie sú predmetom súdneho sporu ani správneho konania, ktoré by mohlo mať za následok akékoľvek obmedzenie budúcich vlastníckych práv Kupujúceho k Nehnuteľnostiam, a že si nie je v čase podpísania tejto Zmluvy vedomý skutočností nasvedčujúcich tomu, že by v budúcnosti mohlo dôjsť k začatiu takýchto konaní, alebo že by takéto konania boli ukončené v minulosti.
3. V prípade, že sa niektoré z vyhlásení uvedených v odseku 1 a/alebo 2 ukážu ako nepravdivé, Kupujúci je oprávnený vyzvať Predávajúceho, aby bez zbytočného odkladu vykonal všetky kroky potrebné k tomu, aby sa odstránila nepravdivosť takýchto vyhlásení, ako aj nepriaznivé následky takýchto nepravdivých vyhlásení voči Kupujúcemu. V prípade, ak Predávajúci v lehote do 14 dní odo dňa doručenia výzvy zo strany Kupujúceho neuskutoční takéto kroky a/alebo ním uskutočnenými krokmi nedôjde k odstráneniu nepravdivosti takýchto vyhlásení a nepriaznivých následkov voči Kupujúcemu, Kupujúci má právo od Zmluvy odstúpiť.
4. Predávajúci sa zaväzuje, že po podpise Zmluvy Nehnuteľnosť nescudzí, nijako nezťaží, nezriadi na nej vecné bremená a ani k nej nezriadi žiadne vecné ani záväzkové práva v prospech žiadnej tretej osoby. V prípade, že Predávajúci poruší jeho povinnosť podľa predchádzajúcej vety, Kupujúci má právo odstúpiť od tejto Zmluvy.
5. V prípade, ak dôjde k odstúpeniu od Zmluvy, sú Zmluvné strany povinné do 30 dní odo dňa odstúpenia od Zmluvy a vrátenia kúpnej ceny podať na príslušný Okresný úrad Lučenec, katastrálny odbor taký návrh spolu s potrebnými dokumentmi, aby v katastri nehnuteľností bol v súvislosti s vlastníckymi vzťahmi k predmetu prevodu dosiahnutý taký istý stav ako tam bol v deň podpisu Zmluvy (t.j. najmä aby ako vlastníci Nehnuteľnosti bol zapísaný Predávajúci, a/alebo zabezpečiť zastavenie konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa Zmluvy (v prípade, ak v čase odstúpenia od zmluvy nebude ešte rozhodnuté o návrhu na vklad podľa Zmluvy).
6. Kupujúci vyhlasuje, že mu je známy skutkový a technický stav Predmetu prevodu a v takomto stave ho kupuje.

## Čl. VI

### Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva a práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré Zmluva upravuje, sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto Zmluvy musia byť vyhotovené v písomnej forme a nadobúdajú účinnosť podpísaním dodatku k tejto Zmluve poslednou zo zmluvných strán.
3. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch. Každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis tejto Zmluvy.
4. Akékoľvek zmeny na strane zmluvných strán, ktoré sa týkajú údajov uvedených v záhlaví Zmluvy je zmluvná strana povinná oznámiť druhej zmluvnej strane do 5 dní od účinnosti týchto zmien.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti alebo oznámenia zasielané doporučenou poštou sa považujú za doručené:
  - a) dňom prevzatia písomnosti,
  - b) v prípade odopretia prijatia písomnosti, dňom, keď jej prijatie bolo odopreté,
  - c) v prípade, ak adresát písomnosti nebol zastihnutý a písomnosť sa uloží na pošte, považuje sa za doručenie uplynutím tretieho dňa odo dňa jej uloženia, i keď sa adresát o jej uložení nezozvedel,
  - d) v prípade, ak nie je možné doručiť písomnosť na adresu uvedenú v Zmluve z dôvodu, že adresát nie je známy a iná adresa nebola ostatným zmluvným stranám vopred preukázateľne oznámená, písomnosť sa považuje za doručenie dňom vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi, i keď sa adresát o doručení nezozvedel.
6. Nevynútiteľnosť alebo neplatnosť ktoréhokoľvek ustanovenia tejto Zmluvy neovplyvní vynútiteľnosť alebo platnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie by malo z akéhokoľvek dôvodu stratiť platnosť (najmä z dôvodu rozporu s aplikovateľnými zákonmi a ostatnými právnymi normami), zrealizujú zmluvné strany konzultácie a dohodnú sa na právne prijateľnom spôsobe prevedenia zámerov obsiahnutých v takejto časti Zmluvy, ktorá stratila platnosť.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzavreli vážne a slobodne a zmluvná voľnosť nebola obmedzená, že ustanovenia Zmluvy sú pre nich zrozumiteľné a určité, že Zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok alebo v omyle, že si Zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu s ním ju vlastnoručne podpísali.

V Prache, dňa 23.10.2023

**Kupujúci:**



**OBEC  
PRAHA**  
985 11

**Obec Praha**  
Erik Marčok  
starosta obce

**Predávajúci:**

**ROSE INVEST s.r.o.**  
Róbert Novák  
konateľ spoločnosti