



## KÚPNA ZMLUVA

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

### 1. Zmluvné strany

#### 1.1 Predávajúci

Obchodné meno: **Chateau GRAND BARI s.r.o.**  
Sídlo: Poštová 8, 040 01 Košice  
IČO: 36 579 581  
DIČ: 2022256764  
IČ DPH: SK2022256764  
Zapísaný: v Obchodnom registri SR Mestského súdu Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 14923/V  
  
V mene, ktorého koná: Ing. Jozef Jankulák, konateľ spoločnosti  
Bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Košice  
IBAN: SK31 0200 0000 0023 6625 4055  
(ďalej aj ako len „Predávajúci“)

#### 1.2 Kupujúci

Názov: **Obec Bara**  
Sídlo: Veľká Bara 7, 076 32 Borša  
IČO: 00331295  
DIČ: 2020505894  
V mene, ktorého koná: Mgr. Ľudovít Sütő, starosta obce  
(ďalej aj ako len „Kupujúci“)

1.3 Predávajúci a Kupujúci sa pre účely tejto Kúpnej zmluvy uzatvorenej podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov označujú spolu ďalej aj ako len „Zmluvné strany“.

1.4 Zmluvné strany sa na základe tejto Kúpnej zmluvy uzatvorenej podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dohodli na predaji nehnuteľného majetku za nasledovných podmienok:

### 2. Všeobecné ustanovenia

2.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovného nehnuteľného majetku:

2.1.1 Pozemok, parc. č. 2/3 o výmere 1326 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Záhrada, parcela registra „C“, zapísaná na LV č. 486, vedené Okresným úradom Trebišov, katastrálny odbor, pracovisko Kráľovský Chlmec, okres: Trebišov, obec: Bara, kat. úz.: Veľká Bara, pozemok je umiestnený v zastavanom území obce, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu: 1/1 – k celku;

2.1.2 Pozemok, parc. č. 2/4 o výmere 299 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Záhrada, parcela registra „C“, zapísaná na LV č. 472, vedené Okresným úradom Trebišov, katastrálny odbor, pracovisko Kráľovský Chlmec, okres: Trebišov, obec: Bara, kat. úz.: Veľká Bara, pozemok je umiestnený v zastavanom území obce, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu: 1/1 – k celku;

2.2 Za účelom prevodu vlastníckeho práva k časti pozemkom popísaným v bode 2.1 tejto Zmluvy bol vyhotovený Geometrický plán č. 36210579-56/2023 na oddelenie pozemkov p. č. 2/7, 2/8, vyhotovený dňa 20.04.2023 Ing. Petrom Kmecom, GEODÉZIA Trebišov, s.r.o., M. R. Štefánika 1755, 075 01 Trebišov, IČO: 36210579, autorizačne overený dňa 20.04.2023 Ing. Petrom Kmecom, úradne overeným dňa 26.04.2023 Okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom, Ing.

M

Fedor Alexander, pod číslom G1 90/2023 (ďalej aj ako len „**Geometrický plán**“), na základe ktorého sa pozemky popísané v bode 2.1 tejto Zmluvy rozdelili, čím vznikli nasledovné novovytvorené pozemky, a to:

- a) pozemok registra C-KN parcela č. 2/3 druh pozemku Záhrada o výmere 1318 m<sup>2</sup>;
- b) **pozemok registra C-KN parcela č. 2/7 druh pozemku Záhrada o výmere 8 m<sup>2</sup>;**
- c) pozemok registra C-KN parcela č. 2/4 druh pozemku Záhrada o výmere 102 m<sup>2</sup>;
- d) **pozemok registra C-KN parcela č. 2/8 druh pozemku Záhrada o výmere 197 m<sup>2</sup>;**

- 2.3 Kupujúci vyjadril záujem o nadobudnutie vlastníckeho práva k novovytvoreným pozemkom popísaným v bode 2.2, písm. b) a súčasne d) tejto Zmluvy (ďalej aj ako len „**Predmet predaja**“), preto sa Zmluvné strany dohodli na predaji za podmienok dojednaných ďalej v tejto Zmluve.
- 2.4 Obecné zastupiteľstvo schválilo na 7. riadnom zasadnutí obecného zastupiteľstva obce Bara konané dňa 11.12.2023 uznesením č. 9/7/ 2023 kúpu Predmetu predaja za kúpnu cenu vo výške 1,00 €/1 m<sup>2</sup>, t.j. spolu vo výške 205,00 € bez DPH (slovom: dvestopäť eur). Uznesenie Obecného zastupiteľstva č. 9/7/2023 zo dňa 11.12.2023 tvorí prílohu tejto Zmluvy.
- 2.5 Pozemky označené v Geometrickom pláne, v novom stave výkazu výmer, ako parc. č. 2/3 o výmere 1318 m<sup>2</sup>, druh: Záhrada, parcela registra „C“ a súčasne ako parc. č. 2/4 o výmere 102 m<sup>2</sup>, druh: Záhrada, parcela registra: „C“, ostávajú naďalej vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho.

### 3. Predmet Zmluvy

3.1 Predmetom tejto Zmluvy je.

- 3.1.1 Závazok Predávajúceho odovzdať Predmet predaja Kupujúcemu a previesť na neho vlastnícke právo k Predmetu predaja o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 – k celku, a to spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve;
- 3.1.2 Závazok Kupujúceho uhradiť za Predmet predaja kúpnu cenu vo výške, spôsobom a za podmienok dohodnutých ďalej v tejto Zmluve;
- 3.1.3 Úprava ďalších práv a povinností Zmluvných strán

### 4. Prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu

- 4.1 Vlastnícke právo k Predmetu predaja prechádza na Kupujúceho na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu predaja v prospech Kupujúceho. Kupujúci nadobudne Predmet predaja do svojho výlučného vlastníctva.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu predaja do príslušného katastra nehnuteľností podpíše a podá Predávajúci. Správne poplatky spojené s povolením vkladu uhradí Kupujúci.

### 5. Kúpna cena a platobné podmienky

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene Predmetu predaja bližšie opísaného v čl. 2, bode 2.2, písm. b) tejto Zmluvy vo výške **1 € bez DPH/1 m<sup>2</sup>, spolu vo výške 205,00 € bez DPH (slovom: dvestopäť eur)** (ďalej aj ako len „**Kúpna cena**“). Kúpna cena je dohodnutá bez DPH.
- 5.2 Kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu vo výške 205,00 € bez DPH (slovom: dvestopäť eur) v prospech bankového účtu Predávajúceho uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy, a to v lehote 7 (siedmich) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto Zmluvy. Iba v prípade, že Predmet predaja je oslobodený od DPH, je Kupujúci povinný uhradiť kúpnu cenu bez DPH, inak sa ku kúpnej cene pripočíta sadzba DPH v súlade so zákonom o dani z pridanej hodnoty platnom v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.
- 5.3 Kúpna cena sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania v prospech účtu Predávajúceho. V prípade, ak Kupujúci bude v omeškaní s úhradou kúpnej ceny, resp. akejkoľvek jej časti viac



ako 7 kalendárnych dní, považuje sa to za porušenie tejto Zmluvy zakladajúce Predávajúcemu právo bez ďalšieho od tejto Zmluvy odstúpiť. Odstúpenie Predávajúceho od tejto Zmluvy je účinné dňom písomného doručenia odstúpenia od Zmluvy Kupujúcemu. Pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany sa dohodli, že dňom odstúpenia od Zmluvy sa táto Zmluva od začiatku zrušuje v plnom rozsahu.

## **6. Práva a povinnosti Zmluvných strán v súvislosti s prevodom vlastníckeho práva k Predmetu predaja**

- 6.1 Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol Predmet predaja zaťažený záložným právom, inými zabezpečovacími záväzkami alebo vecnými bremenami, reštitučnými nárokmi alebo inými právami tretích osôb.
- 6.2 Kupujúci prehlasuje, že sa oboznámil so stavom Predmetu predaja obhliadkou na mieste samom. Kupujúci prehlasuje, že pred uzatvorením tejto Zmluvy sa oboznámili so stavom Predmetu predaja. Hranice a stav Predmetu predaja je mu úplne známy z písomnej dokumentácie Predávajúceho ako aj z osobnej prehliadky a prehlasuje, že Predmet predaja prijíma a kupuje bez výhrad, v stave v akom stojí a leží.

## **7. Splnomocnenie**

- 7.1 Zmluvné strany týmto splnomocňujú JUDr. Dominiku Cukerovú, so sídlom Hlavná 107, 040 01 Košice, IČO: 50 997 025, zapísaná v Zozname SAK: reg. č. 7617, aby ich zastupovala pred príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom, v konaní o povolení vkladu na základe tejto Zmluvy, vrátane vykonania oznámenia o zamýšľanom návrhu na vklad, pričom je oprávnená na preberanie a doručovanie zásielok, aj na opravu zrejmych chýb a nesprávnosti v tejto Zmluve a návrhu na vklad, aj na podpis prípadného dodatku k tejto Zmluve v mene Zmluvných strán, ktorým by sa upravovala výlučne zrejma nesprávnosť alebo chyba v písaní, v počítaní alebo iná chyba sledujúca účel tejto Zmluvy.
- 7.2 Návrh na vklad z tejto Zmluvy je oprávnená podať JUDr. Dominika Cukerová, so sídlom Hlavná 107, 040 01 Košice, IČO: 50 997 025, zapísaná v Zozname SAK: reg. č. 7617, a to aj v elektronickej podobe, na čo ju Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy splnomocňujú, zároveň ju splnomocňujú aj na podanie a podpísanie návrhu na vklad z tejto Zmluvy za Zmluvné strany.

## **8. Záverečné ustanovenia**

- 8.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu všetkými jej Zmluvnými stranami a vecnoprávne účinky Zmluva nadobudne právoplatnosťou rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva na katastrálnom odbore Okresného úradu Trebišov, katastrálny odbor, pracovisko Kráľovský Chlmec. Do dňa rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu, sú Zmluvné strany tejto Zmluvy viazané svojimi zmluvnými prejavmi v tejto Zmluve.
- 8.2 V zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka táto Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke obce Bara ([www.obecbara.sk](http://www.obecbara.sk)). Osobou povinnou je obec. Túto Zmluvu zverejňuje v zmysle § 5a ods. 9 zákona č. 211/2000 Z. z. NR SR o slobodnom prístupe k informáciám.
- 8.3 Zmluvné strany berú na vedomie, že v prípade nezverejnenia Zmluvy do troch mesiacov od jej uzavretia platí v zmysle ustanovenia § 47a ods. 4 Občianskeho zákonníka, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.
- 8.4 Zmeny a dodatky k tejto Zmluve je možné prijať len po vzájomnej dohode Zmluvných strán, písomne, vo forme očíslovaných dodatkov, podpísaných všetkými Zmluvnými stranami, inak sú neplatné, a pre Zmluvné strany tejto Zmluvy nezáväzná.

- 8.5 Všetky podmienky a ustanovenia tejto Zmluvy sú záväzné aj pre všetkých právnych nástupcov a osoby, na ktoré boli práva alebo záväzky z tejto Zmluvy, či už na základe zákona alebo zmluvy, prevedené alebo postúpené.
- 8.6 Ak by niektoré ustanovenia Zmluvy mali byť neplatnými už v čase jej uzavretia, alebo ak sa stanú neplatnými neskôr po uzavretí Zmluvy, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodnúť náhradnú úpravu, ktorá najviac zodpovedá cieľu sledovanému neplatným ustanovením. V prípade, že nedohodnú náhradnú úpravu, namiesto neplatných ustanovení Zmluvy sa použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka, a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré sú obsahom a účelom najbližšie obsahu a účelu zmluvy.
- 8.7 Zmluvné strany sa dohodli, že vzťahy neupravené touto Zmluvou sa budú riadiť ustanoveniami príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky, najmä ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 8.8 Akékoľvek spory a nároky vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo s ňou súvisiace sa budú riešiť predovšetkým rokovaním a dohodou zmluvných strán v dobrej viere a s dobrým úmyslom. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak akékoľvek spory alebo nároky vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo s ňou súvisiace nevyriešia dohodou, rozhodne o nich vecne a miestne príslušný súd.
- 8.9 Táto Zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach s právnymi účinkami originálu, pričom 1 vyhotovenie je určené pre potreby katastrálneho konania, 1 (jedno) vyhotovenie obdrží Predávajúci a 1 (jedno) vyhotovenie obdrží Kupujúci.
- 8.10 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, s jej obsahom sa riadne a podrobne oboznámili, pričom všetky ustanovenia Zmluvy sú im zrozumiteľné a dostatočne určitým spôsobom vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu zmluvných strán, ktorá nebola prejavovaná ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, a že sú oprávnení s predmetom Zmluvy nakladať a ich spôsobilosť nie je ničím obmedzená, čo zmluvné strany nižšie potvrdzujú svojimi podpismi.

V Košiciach, dňa 17.12. 2023

V Bare, dňa 17.12. 2023

V mene Predávajúceho \_\_\_\_\_

V mene Kupujúceho \_\_\_\_\_

.....  
Ing. Jozef Jankulák, konateľ spoločnosti  
Chateau GRAND BARI s.r.o.

.....  
Mgr. Ľudovít Sütő, starosta obce  
Bara





## OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Ing. Jozef Jankulák**, dátum narodenia: \_\_\_\_\_ rodné číslo: \_\_\_\_\_, pobyt:  
**Športová 1215/5, Košice-Sever, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným  
spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: **NB218689**, uznal(a) podpis na tejto listine za  
vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 1105565/2023**.

Košice dňa 15.12.2023



.....  
Mgr. Dušan Cehlár  
zamestnanec  
poverený notárom

### Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť  
skutočností uvádzaných v listine  
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)