

# Kúpna zmluva

uzatvorená v súlade ustanovením § 588 a nasledujúcich zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „Zmluva“)  
medzi zmluvnými stranami

## PREDÁVAJÚCI

1. Meno a priezvisko : Jozef Tomčák  
Rodné priezvisko : Tomčák  
Dátum narodenia :  
Rodné číslo :  
Trvale bytom : Sabinovská 31, 080 01 Prešov  
Štátne občianstvo : SR  
(ďalej len „Predávajúci“)

a

## KUPUJÚCI

1. Obchodné meno : FUTBAL TATRAN ARÉNA, s.r.o.  
Sídlo : Hlavná 73, 080 01 Prešov  
IČO : 50 494 970  
Zapísaný : Obchodný register Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro,  
vložka číslo 33500/P  
Zastúpený : Ing. Rastislav Mochnacký  
(ďalej len „Kupujúci“)

Predávajúci a Kupujúci sa v ďalšom texte Zmluvy spoločne označujú ako „Zmluvné strany“.

Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu v nasledovnom znení:

### Článok I Predmet zmluvy

Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán súvisiacich so záväzkom Predávajúceho previesť na Kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu kúpy, ktorý je špecifikovaný v článku II ods. 3 tejto Zmluvy a so záväzkom Kupujúceho zaplatiť Predávajúcemu dohodnutú Kúpnu cenu podľa článku IV tejto Zmluvy.

### Článok II Predmet kúpy

- Podľa zápisu v liste vlastníctva č. 3158, vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom pre okres Prešov, obec Prešov, katastrálne územie Prešov je Predávajúci výlučným vlastníkom (podiel 1/1) nehnuteľností, a to:
  - pozemok - parcela registra „C“, parcelné číslo 2887, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m<sup>2</sup>,
  - samostatne stojaca garáž, súpisné číslo 8255, postavená na pozemku - parcela registra „C“, parcelné číslo 2887.
- V zmysle potvrdenia mesta Prešov, stavebného úradu č. SÚ/8864/111087/2024 – Sf/105 zo dňa 22.05.2024, mesto Prešov, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení jeho zmien a doplnkov potvrdzuje, že garáž súpisné číslo 8255 sa na pozemku - parcela registra „C“, parcelné číslo 2887, zapísanom v liste vlastníctva č. 3158, vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom

pre okres Prešov, obec Prešov, katastrálne územie Prešov nenachádza, keďže bola z predmetného pozemku odstránená.

3. Predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy je **pozemok - parcela registra „C“, parcelné číslo 2887, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m<sup>2</sup>, zapísaný v liste vlastníctva č. 3158, vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom pre okres Prešov, obec Prešov, katastrálne územie Prešov.**

### Článok III

#### Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Predávajúci sa zaväzuje na základe tejto Zmluvy previesť na Kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu kúpy v celosti (podiel 1/1).
2. Kupujúci na základe tejto Zmluvy nadobudne Predmet kúpy do výlučného vlastníctva v celosti (podiel 1/1).
3. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu Kúpnu cenu za Predmet kúpy podľa podmienok uvedených v článku IV tejto Zmluvy.

### Článok IV

#### Kúpna cena a jej splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predmet kúpy Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **2 120,- EUR** (slovom: dvetisícstodvadsať eur). V dohodnutej kúpnej cene je zahrnutá cena za celý Predmet kúpy uvedený v článku II ods. 3 tejto Zmluvy.
2. Zmluvne strany zhodne berú na vedomie a prehlasujú, že kúpna cena Predmetu kúpy bola stanovená znaleckým posudkom č. 45/2024, vypracovaným Ing. Pavlom Jurkom, znalcom zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore stavebníctvo, odvetvie - pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností.
3. Dohodnutú kúpnu cenu vo výške **2 120,- EUR** (slovom: dvetisícstodvadsať eur) Kupujúci zaplatí Predávajúcemu bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov v prospech bankového účtu určeného Predávajúcim číslo IBAN \_\_\_\_\_ v lehote do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že súhlasia so zaplatením Kúpnej ceny spôsobom a v lehotách uvedených v odseku 2. tohto článku Zmluvy.

### Článok V

#### Prevod vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho podajú prostredníctvom splnomocneného zástupcu, ktorým je advokátka JUDr. Ľubomíra Bašistová Virová, so sídlom Zimná 62, 052 01 Spišská Nová Ves, IČO: 42099595 (ďalej len „advokátka“), a to do 10 tich dní odo dňa zaplatenia celej kúpnej ceny na Okresnom úrade Prešov, katastrálnom odbore. Zmluvné strany advokátku týmto zároveň splnomocňujú na zastupovanie v katastrálnom konaní, na preberanie písomností a vykonávanie opráv chýb v písaní, vyhotovenie a uzatváranie dodatkov k uvedenej Zmluve, opravy návrhu na vklad, na podanie dodatku a opravy návrhu na vklad príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru, a to až do skončenia veci, t. j. právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho. Zmluvné strany týmto advokátku splnomocňujú i na podanie žiadosti o výmaz stavby garáže, súpisné číslo 8255, postavenej na pozemku - parcela registra „C“, parcelné číslo 2887 z katastra nehnuteľností.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu kúpy dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho, vydaného Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom.

## **Článok VI Ľarchy**

1. Predávajúci upovedomuje Kupujúceho, že podľa zápisu v liste vlastníctva č. 3158 nie sú ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy vo vzťahu k Predmetu kúpy v časti C Ľarchy uvedené žiadne zápisy tiarch, či iných obmedzujúcich poznámok.

## **Článok VII Osobitné dojednania**

1. Predávajúci prehlasuje, že Predmet kúpy nie je zaťažený žiadnymi právami tretích osôb, žiadnym záložným právom alebo inými zabezpečovacími inštitútmi, reštitučnými nárokmi, alebo súdnymi spormi prebiehajúcimi alebo hroziacimi a že mu nie je známe, aby k vzniku takých práv mohlo dôjsť na základe skončeného, prebiehajúceho alebo hroziaceho súdneho alebo iného konania.
2. Predávajúci prehlasuje, že Predmet kúpy nie je predmetom žiadneho správneho, súdneho, exekučného ani iného obdobného konania.
3. Predávajúci prehlasuje, že má plné, výlučné a bezpodmienečné právo nakladať s Predmetom kúpy podľa tejto Zmluvy.
4. Predávajúci prehlasuje a zaväzuje sa, že ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy a do dňa právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho na základe tejto Zmluvy:
  - neuzavrel a neuzavrie žiadnu inú zmluvu zakladajúcu práva tretích osôb k Predmetu kúpy,
  - nepodal ani nepodá akýkoľvek iný návrh na povolenie vkladu vlastníckeho alebo iného práva k Predmetu kúpy v prospech tretích osôb,
  - nemá vedomosť o žiadnom súdnom alebo inom úradnom rozhodnutí, týkajúcom sa Predmetu kúpy, z ktorého by pre Kupujúceho mohli vyplývať finančné alebo iné záväzky,
  - neexistujú daňové alebo iné nedoplatky alebo pohľadávky týkajúce sa alebo vzťahujúce sa na Predmet kúpy, pričom Predávajúci nesie zodpovednosť za to, že z tohto titulu nevzniknú voči Kupujúcemu žiadne finančné alebo iné nároky ani po prevode vlastníckeho práva na Kupujúceho.
5. Predávajúci prehlasuje, že Predmet kúpy nemá žiadne právne ani faktické vady, na ktoré by mal povinnosť Kupujúceho upozorniť.
6. Kupujúci prehlasuje, že stav Predmetu kúpy mu je známy z vykonanej obhliadky a v tomto stave Predmet kúpy od Predávajúceho kupuje.

## **Článok VIII Odstúpenie od Zmluvy**

1. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy, ak prehlásenia Predávajúceho uvedené v článku VII ods. 1 až 5 tejto Zmluvy sa ukážu ako nepravdivé alebo neúplné.
2. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak nedôjde k zaplateniu Kúpnej ceny spôsobom a v lehotách uvedených v článku IV tejto Zmluvy.
3. Odstúpenie od Zmluvy musí byť písomné a je účinné dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane.
4. Doručením oznámenia o odstúpení od tejto Zmluvy druhej Zmluvnej strane táto Zmluva zaniká od počiatku. Odstúpením od tejto Zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti Zmluvných strán, okrem tých povinností, z ktorých povahy vyplýva, že majú trvať aj po zániku tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú zároveň povinné vrátiť si navzájom poskytnuté plnenia podľa tejto Zmluvy.

## **Článok IX Záverečné ustanovenia**

1. Vzájomné právne vzťahy Zmluvných strán sa spravujú touto Zmluvou. Ak ich Zmluva výslovne neupravuje, spravujú sa príslušnými ustanoveniami právnych predpisov platných v Slovenskej republike, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Ustanovenia tejto Zmluvy sa môžu meniť len dodatkom uzavretým v písomnej forme na základe dohody Zmluvných strán.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť a právna spôsobilosť nie je obmedzená a nie sú im známe žiadne skutočnosti, ktoré by túto zmluvnú voľnosť obmedzovali.
4. Táto Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Jeden rovnopis je určený ako príloha k návrhu na vklad vlastníckeho práva pre potreby príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru. Každý z účastníkov obdrží po jednom vyhotovení tejto Zmluvy.
5. V prípade prerušenia predmetného katastrálneho konania sa obidve Zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si vzájomne súčinnosť pri odstránení väd uvedeného konania a sú povinné vzájomne sa dohodnúť na lehote potrebnej na ich odstránenie a to tak, aby boli prípadné vady odstránené v lehote uvedenej príslušným okresným úradom. V prípade, ak vady nebudú odstránené v lehote uvedenej príslušným okresným úradom z dôvodu na strane jednej Zmluvnej strany a príslušný okresný úrad rozhodne o zastavení predmetného katastrálneho konania, má druhá Zmluvná strana nárok na náhradu škody voči Zmluvnej strane, z dôvodu na strane ktorej nedošlo k odstráneniu väd konania, na základe čoho bolo predmetné katastrálne konanie zastavené.
6. V prípade, ak sa prevod vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam podľa tejto Zmluvy po jej podpise neuskutoční (zmarí) resp. ak Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor zamietne vykonanie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho, zaväzujú sa Zmluvné strany v lehote do 14 dní odo dňa právoplatnosti takéhoto rozhodnutia okresného úradu túto Zmluvu dohodou zrušiť a súčasne uzavrieť za rovnakých podmienok novú zmluvu tak, aby boli odstránené len tie dôvody, pre ktoré bol vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zmarený.
7. Pokiaľ by bola zistená neplatnosť alebo nevykonateľnosť niektorého ustanovenia tejto Zmluvy, zostávajú v platnosti ostatné ustanovenia tejto Zmluvy. Vzniknutá medzera sa doplní v súlade so zmyslom a účelom neplatného alebo nevykonateľného ustanovenia tejto Zmluvy tak, aby zodpovedala platným právnym predpisom, ako aj dobrým mravom. Obdobne sa postupuje v prípade preklepov, omylov v písaní alebo iných zrejmych nesprávností.
8. Práva a povinnosti zo vzťahov vzniknutých uzatvorením tejto zmluvy prechádzajú i na právnych nástupcov zmluvných strán.
9. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že jazykom tejto Zmluvy bude jazyk slovenský a právne vzťahy Zmluvných strán sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky.
11. Súdny miestom pre spory, ktoré vzniknú v súvislosti s touto Zmluvou je vecne a miestne príslušný súd podľa právneho poriadku Slovenskej republiky.
12. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že táto Zmluva nebola uzavretá v tiesni alebo pod nátlakom, prípadne za iných nápadne nevýhodných podmienok, ustanovenia tejto Zmluvy si pozorne prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, jej obsahu porozumeli a jej obsah sa neprieči zákonu ani ho neobchádza.

V Prešove, dňa 10.07.2024

Predávajúci

Meno a priezvisko : Jozef Tomčák

Podpis:

V Prešove, dňa 10.07.2024

Kupujúci

Obchodné meno: FUTBAL TATRAN ARÉNA, s.r.o.

Podpis:

Ing. Rastislav Mochmacky, konateľ spoločnosti

Mesto Prešov osvedčuje, že podpis na listine  
urobil(a) - ~~uznal(a) za svoj vlastný~~

meno a priezvisko: **Tomčák Jozef**

rodné číslo: **430321/754**

trvale bytom: **Sabinovská 5052/31 Prešov**

ktorého totožnosť bola preukázaná OP č.: **NH198846**

Osvedčenie podpisu je zapísané v osvedčovacej

knihe pod p.č.: **1819/2024/1**

V Prešove dňa: **10.7.2024**

Martina ~~Kukurova~~

