



KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nast. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi

Predávajúcimi:

Meno a priezvisko: JUDr. Mgr. art. Silvia Záhorová
rodné priezvisko: Takáčová
trvale bytom: Vajnorská 1356/54, Bratislava - Nové Mesto, 831 03, SR
dátum narodenia: -----
rodné číslo: -----
občianstvo: štátny občan Slovenskej republiky

(ďalej len „predávajúci č. 1“)

Meno a priezvisko: JUDr. Andrea Völker
rodné priezvisko: Takáčová
trvale bytom: Röhrliberg 54, Cham, PSČ 6330, Švajčiarsko
dátum narodenia: -----
rodné číslo: -----
občianstvo: štátny občan Slovenskej republiky

(ďalej len „predávajúci č. 2“)

(predávajúci č. 1 a predávajúci č. 2 ďalej spoločne len „predávajúci“)

a

Kupujúcim:

Obec Jasov
Sídlo: Námestie sv. Floriána 259/1, 044 23 Jasov
IČO: 00 324 264
DIČ: 2020496533
v mene ktorej koná: Marián Dzurik, starosta

(ďalej len „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci ďalej spoločne len „zmluvné strany“ a každý jednotlivito ako „zmluvná strana“)

1. ÚVODNÉ USTANOVENIA A PREDMET ZMLUVY

1.1. Predávajúci sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, každý z nich o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2 k celku, ktoré sa nachádzajú v okrese Košice-okolie, obec Jasov, katastrálne územie **Jasov**, a to:

- stavby, popis stavby budova, súpisné číslo 177, postavenej na pozemku, parcela registra „C“, parcelné č. 158/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1131 m²,
- pozemku, parcela registra „C“, parcelné č. 158/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1131 m²,
- pozemku, parcela registra „C“, parcelné č. 158/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 135 m²,

d) pozemku, parcela registra „C“, parcelné č. 159, druh pozemku záhrada o výmere 1948 m²,

ktoré sú zapísané na **liste vlastníctva č. 1719** vedenom Okresným úradom Košice-okolie, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie **Jasov** (ďalej spoločne len „**Predmet prevodu**“ alebo „**Nehnuteľnosti**“).

1.2. Predávajúci nadobudli Predmet prevodu na základe titulov nadobudnutia, ktorými sú podľa zápisu na liste vlastníctva špecifikovanom v odseku 1.1 tohto článku: *tit. osved. o ded. č. 39D 23/2004 zo dňa 3.2.2007, Z-136/07- pvz. 47/07; Z 1982/2022 zo dňa 24.10.2022 - uznesenie č. 24D/691/2020 zo dňa 18.10.2022 - č.z. 270/22.*

1.3. Na Predmete prevodu viaznu podľa zápisu na liste vlastníctva špecifikovanom v odseku 1.1 tohto článku ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy nasledovné ťarchy:

a) *Pod Z 1378/23 zo dňa 18.10.2023 vzniká vecné bremeno v zmysle § 4 zákona č. 66/2009 Z.z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami spočívajúce v držbe a užívaní pozemku pod stavbou, vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby na parc. reg. CKN č. 158/2 v prospech Košického samosprávneho kraja, Námestie maratónu mieru 1, 042 66 Košice, IČO: 35541016 - č.z. 385/23;*

1.4. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníctva Predmetu prevodu špecifikovaného v odseku 1.1 tohto článku v celosti (v podiele 1/1) z podielového spoluvlastníctva predávajúcich do výlučného vlastníctva kupujúceho, za kúpnu cenu a za podmienok špecifikovaných v tejto zmluve.

2. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

2.1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Nehnuteľnosti (článok 1 ods. 1.1 tejto zmluvy) vo výške **57.000 €**, slovom päťdesiatšedemtisíc eur (ďalej len „**Kúpna cena**“).

2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpnu cenu podľa odseku 2.1 tohto článku zaplatí kupujúci predávajúcim nasledovne:

a) prvú časť Kúpnej ceny vo výške 3.000 €, slovom tritisíc eur (ďalej len „**Preddavok**“), zaplatil kupujúci pred uzatvorením tejto zmluvy na základe dohody k rezervácii nehnuteľnosti zo dňa 23.08.2024 realitnej kancelárii Štefan Čarnoký - RE NE AGENCY, IČO: 43 024 386, Sídlo Čechovova 29, 040 18, Košice, bezhotovostným prevodom dňa 30.08.2024 na číslo účtu SK64 8330 0000 0023 0090 5580 vedený v Fio banka a.s. pobočka zahraničnej banky. Na základe dohody zmluvných strán sa Preddavok započíta na úhradu Kúpnej ceny, v celej jeho výške, a to ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy. Predávajúci podpisom tejto zmluvy súhlasia so započítaním Preddavku na Kúpnu cenu a potvrdzujú, že ide o riadne zaplatenie prvej časti Kúpnej ceny;

b) druhú časť Kúpnej ceny vo výške 54.000 €, slovom päťdesiatštyritisíc eur, zaplatí kupujúci predávajúcim v lehote siedmich (7) dní odo dňa platnosti tejto zmluvy, a to

- sumu vo výške 27.000 €, slovom dvadsaťsedemtisíc eur, na bankový účet predávajúceho č. 1 vedený v Raiffeisen BANK, IBAN: SK93 1100 0000 0080 1337 5537;
- sumu vo výške 27.000 €, slovom dvadsaťsedemtisíc eur, na bankový účet predávajúceho č. 2 vedený v banke Tatra banka, a.s, SK70 1100 0000 0026 1177 3132.

2.3 Predávajúci podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že súhlasia so zaplatením jednotlivých častí Kúpnej ceny tak, ako je to špecifikované v odseku 2.2 tohto článku. Predávajúci podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že ide o riadne zaplatenie jednotlivých častí Kúpnej ceny na platobné miesto riadne dohodnuté zmluvnými stranami.

3. VYHLÁSENIA A ZÁRUKY

3.1 Predávajúci vyhlasujú a zaručujú kupujúcemu, že:

- a) sú podielovými spoluvlastníkmi Predmetu prevodu tak, ako je to špecifikované v článku 1 ods. 1.1 tejto zmluvy, bez obmedzenia iným zmluvným vzťahom alebo dohodou s treťou osobou, či už písomnou alebo ústnou, ktorá by mohla akýmkoľvek spôsobom ovplyvniť vlastnícke právo k Nehnutelnostiam, budúcu držbu a užívanie Nehnutelností alebo budúcu dispozíciu s nimi, a že neprebiehajú a ani nemajú vedomosť o tom, že by mohli prebiehať akékoľvek súdne alebo iné konania, ktoré by mohli mať takéto alebo obdobné následky;
- b) Nehnutelnosti nie sú zatažené žiadnymi právami tretích osôb, najmä záložným právom a inými ťarchami, ďalej nie je zatažený nájomným vzťahom, predkupným právom alebo inými zabezpečovacími záväzkami, s výnimkou tiarch výslovne špecifikovaných v tejto zmluve, a že Nehnutelnosti nebude nikto užívať bez výslovného písomného súhlasu kupujúceho a že neprebiehajú a ani nemajú vedomosť o tom, že by mohli prebiehať akékoľvek súdne alebo iné konania ohľadom Nehnutelností, ktoré by k vzniku takýchto alebo obdobných práv tretích osôb mohli viesť;
- c) kupujúceho oboznámili so všetkými právnymi vzťahmi týkajúcimi sa Nehnutelností;
- d) sú oprávnení s Nehnutelnosťami nakladať bez akéhokoľvek obmedzenia a/alebo potreby akéhokoľvek súhlasu tretej osoby;
- e) sa nezaviazali previesť Nehnutelnosti alebo akýkoľvek spoluvlastnícky podiel k nim na inú osobu ako na kupujúceho;
- f) následne po podpísaní tejto zmluvy sa zdržia akéhokoľvek konania, ktoré by prekážalo alebo bránilo prevodu Nehnutelností na budúceho kupujúceho, a podstúpia všetky kroky, ktoré môžu byť potrebné alebo užitočné pre efektívnosť prevodu Nehnutelností tak, ako to je zamýšľané touto zmluvou.

3.2 Predávajúci vyhlasujú, že im nie sú známe vady a poškodenia Nehnutelností, na ktoré by mali kupujúceho osobitne upozorniť. Technický stav Nehnutelností zodpovedá obvyklému opotrebeniu s prihliadnutím na vek stavby špecifikovanej v článku 1 ods. 1.1 písm. a) tejto zmluvy.

3.3 Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámil s technickým stavom Nehnutelností, a to z obhliadky na mieste samom, a v tomto stave ich kupuje.

4. OSOBITNÉ USTANOVENIA

4.1 Vlastnícke právo k Nehnutelnostiam sa prevádza na kupujúceho dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho. Zmluvné strany sa

dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho podľa tejto zmluvy podá kupujúci prostredníctvom písomne splnomocneného právneho zástupcu bez zbytočného odkladu **po úplnom zaplatení** Kúpnej ceny predávajúcim, a to na náklady sprostredkovateľa. Zmluvné strany výslovne súhlasia s týmto spôsobom a lehotou podania návrhu na vklad podľa tejto zmluvy, a zaväzujú sa postupovať v súlade s týmto odsekom tohto článku zmluvy.

- 4.2 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé, že sú svojimi prejavmi vôle viazané až do rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho. V prípade, ak príslušný okresný úrad preruší konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy, zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť pri odstraňovaní chýb v písaní, počítaní a iných zrejmych nesprávnych v tejto kúpnej zmluve a návrhu na vklad.
- 4.3 Predávajúci Nehnuteľností odovzdajú kupujúcemu najneskôr do siedmich (7) dní odo dňa úplného zaplatenia Kúpnej ceny predávajúcim. O odovzdaní a prevzatí Nehnuteľností bude spísaný preberací a odovzdávací protokol, ktorý bude podpísaný oboma zmluvnými stranami, prípadne nimi splnomocnenými osobami, a bude obsahovať najmä údaj o type a počtoch odovzdávaných kľúčov, stav meračov (médií), ako aj iné skutočnosti, ktoré budú z pohľadu ktorejkoľvek zmluvnej strany podstatné.
- 4.4 Predávajúci sa zaväzujú poskytnúť kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť na zabezpečenie prepisu médií týkajúcich sa Nehnuteľností. Za tým účelom udeľujú predávajúci kupujúcemu plnomocnenstvo na jeho zastupovanie pred dodávateľmi médií za účelom ukončenia pôvodných zmlúv na dodávku médií a prehlásenia odberných miest na meno kupujúceho.
- 4.5 Obecné zastupiteľstvo kupujúceho – Obce Jasov, schválilo uzatvorenie tejto zmluvy na zasadnutí obecného zastupiteľstva dňa 18.09.2024, č. uznesenia: č. 228/17OZ/2024. Toto uznesenie obecného zastupiteľstva je prílohou č. 1 tejto zmluvy.
- 4.6 Odstúpenie od zmluvy.
- 4.6.1 Odstúpiť od tejto zmluvy možno v prípadoch ustanovených zákonom alebo touto zmluvou.
- 4.6.2 Predávajúci majú právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa kupujúci dostane do omeškania so zaplatením Kúpnej ceny alebo jej časti (článok 3 tejto zmluvy) o viac ako desať (10) dní.
- 4.6.3 Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa predávajúci dostanú do omeškania s odovzdaním Nehnuteľností kupujúcemu (odsek 4.3 tohto článku) o viac ako desať (10) dní.
- 4.6.4 Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa kupujúci nestane vlastníkom Nehnuteľností tak, ako je to zamýšľané touto zmluvou, ani v lehote 90 dní odo dňa podania návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
- 4.6.5 Predávajúci majú právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak kupujúci podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy pred úplným zaplatením Kúpnej ceny predávajúcim.
- 4.6.6 Odstúpením od zmluvy sa celá zmluva zrušuje od začiatku. Odstúpenie je platne a účinne vykonané dňom doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane a zmluvné

strany sa v prípade odstúpenia od zmluvy zaväzujú vrátiť si navzájom všetko, čo na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou prijali. Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné. Odstúpenie je odstupujúca zmluvná strana povinná doručiť druhej zmluvnej strane osobne alebo doporučenou poštou s doručenkou „do vlastných rúk“.

5. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 5.1 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a súvisiacimi právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
- 5.2 Súd Slovenskej republiky majú výlučnú právomoc na rozhodovanie akýchkoľvek sporov týkajúcich sa tejto zmluvy.
- 5.3 Táto zmluva sa môže meniť alebo zrušiť dohodou zmluvných strán iba v písomnej forme.
- 5.4 Ak by sa dôvod neplatnosti vzťahoval len na časť tejto zmluvy, bude neplatnou len táto časť a nebudú dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým ustanovením, zodpovedajúcim účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto zmluvy.
- 5.5 Táto zmluva tvorí úplnú dohodu medzi zmluvnými stranami týkajúcu sa predmetnej záležitosti. Podpisom tejto zmluvy zanikajú všetky predchádzajúce písomné a ústne dohody súvisiace s predmetom tejto zmluvy a žiadna zo zmluvných strán sa nemôže dovolávať zvláštnych v tejto zmluve neuvedených ústnych dojednaní a dohôd.
- 5.6 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, s určením jedného (1) rovnopisu pre predávajúceho č. 1, jedného (1) rovnopisu pre predávajúceho č. 2, jedného (1) rovnopisu pre kupujúceho a na účely katastrálneho konania.
- 5.7 Prílohou č. 1 tejto zmluvy je uznesenie obecného zastupiteľstva Obce Jasov zo dňa 18.09.2024, č.: č. 228/17OZ/2024.
- 5.8 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle kupujúceho. Kupujúci sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje, že ihneď po jej uzavretí túto kúpnu zmluvu zverejní na svojom webovom sídle a zároveň o tomto zverejnení vystaví písomné potvrdenie, ktorého originál bude priložený spolu s touto zmluvou k návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy. Kupujúci pred zverejnením zmluvy na webovom sídle kupujúceho zabezpečí, aby zverejnenie osobných údajov predávajúcich bolo v súlade s príslušnou právnou úpravou, a to v rozsahu: titul, meno, priezvisko, adresa trvalého pobytu a ostatné osobné údaje predávajúcich budú riadne vymazané takým spôsobom, aby neostali v strojovo čitateľnej podobe, resp. zobrazované vyhľadávačmi. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy.
- 5.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená, že zmluvu neuzavreli ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných

podmienok, že si obsah zmluvy dôkladne prečítali a že tento im je jasný, zrozumiteľný a vyjadrujúci ich slobodnú, vážnu a spoločnú vôľu, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

v BRATISLAVA dňa 14.10.2024

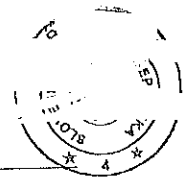
v JASOVE dňa 16.10.2024

Predávajúci:

Kupujúci:

JUDr. Mgr. art. Silvia Záhorová

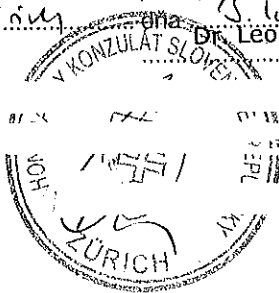
Marián Dzurik
starosta Obce Jasov

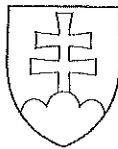


v Zurich dňa 3.10.2024

JUDr. Andrea Völker

Č.j. 192/24 Poplatok 14
Potvrďuje sa, že Knasec V. B. I. K. W.
R. č. / nar.
bytom Cham
ktorého(ej) totožnosť bola zistená
podľa C. 8522.09.1
pred tunajším úradom túto listinu
vlastnoručne podpísal(a).
v Zürich dňa 3.10.24
LS Dr. Leonz Meyer

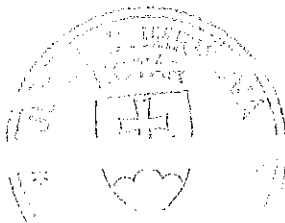




**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Mgr.art. JUDr. Silvia Záhorová**, dátum narodenia: 2, rodné číslo:
pobyt: **Vajnorská 1356/54, Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som
zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: **ML590632**, listinu predtým mnou
vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 871916/2024**.

Bratislava dňa 14.10.2024



Mgr. Patrik Božek
koncipient
poverený notárom

Upozornenie:

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