

# KÚPNA ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA NEHNUTEĽNOSTI

podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 zb. Občiansky zákonník

## I. ZMLUVNÉ STRANY

### I.1. Predávajúci:

Meno a priezvisko: **Ing. Viktor Mikloš**, rod. Mikloš  
Dátum narodenia: 07.05.1980  
Rodné číslo: 8005078774  
Bytom: Ruskov 372, 044 19, SR  
Štátny občan: SR

Meno a priezvisko: **Andrea Miklošová**, rod. Špaková  
Dátum narodenia: 25.05.1980  
Rodné číslo: 8055258739  
Bytom: Ruskov 372, 044 19, SR  
Štátny občan: SR

IBAN : SK48 7500 0000 0040 1435 4852

(ďalej ako „Predávajúci“)

### I.2. Kupujúci:

Názov: **Obec Ruskov**  
Sídlo: Slančícka 94, 044 19 Ruskov, SR  
IČO: 00 324 671  
Konanie menom: **RNDr. Martin Smrčo**, starosta obce  
(ďalej ako „Kupujúci“)

*sa dohodli na uzavretí tejto Kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti (ďalej aj „Zmluva“) podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej aj „OZ“) a ďalších príslušných právnych predpisov v nasledujúcom znení:*

## II. VYHLÁSENIA ZMLUVÝCH STRÁN

II.1. Zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že majú záujem na uzavretí Zmluvy, predmetom ktorej je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a hnutelným veciam ďalej vymedzeným a za týmto účelom pristupujú k uzavretiu tejto kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti.

II.2. Predávajúci vyhlasujú, že sú vlastníkom (obaja v pomere 1/2) nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Košice – okolie, katastrálny odbor, na liste vlastníctva (ďalej „LV“) č. 1497, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Ruskov, Obec Ruskov, Okres Košice – okolie, konkrétne:

- a) pozemku - parcela registra „C“ s parcelným číslom 931/16 s výmerou 673 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda,

obaja v podiele 1/2 k celku (Ing. Viktor Miloš – 1/2 , Andrea Miklošová 1/2),

(ďalej aj „Nehnutelnosť“)

- II.3. Predávajúci vyhlasuje, že k Nehnutelnosti kúpy nemá žiadna tretia osoba predkupné, resp. iné právo, ktoré by mohlo spôsobiť neúčinnosť, resp. neplatnosť tejto Zmluvy. Predávajúci výslovne vyhlasuje, že:
- nie je vedený žiaden súdny spor alebo exekučné konanie, a že nie sú jej známe iné okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní;
  - k Nehnutelnosti nie sú uzavreté žiadne nájomné, darovacie, budúce kúpne zmluvy a pod.,
- II.4. Predávajúci vyhlasuje, že za účelom vymedzenia Predmetu kúpy, ktorý je predmetom prevodu vlastníckeho práva na základe Zmluvy, pristúpil k vytýčeniu nových hraníc pozemkov, ktoré sú predmetom prevodu vlastníckeho práva.
- Za týmto účelom bol vypracovaný Geometrický plán na oddelenie pozemkov č. 11/23 (ďalej „Geometrický plán“). V zmysle Geometrického plánu sa doterajší stav parcela KN C č. 931/16 a parcela 952/2 o výmere 673 m<sup>2</sup> a 19 m<sup>2</sup> nahrádza novým stavom, kedy okrem iného je vzniká aj nová parcela: parcela č. 931/140 a 952/4 o výmere 28 m<sup>2</sup> a 14 m<sup>2</sup>, druh pozemku – orná pôda, ost. pl. Zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že Predmetom prevodu je výlučne nová parcela uvedená v predchádzajúcej vete v zmysle Znaleckého posudku č. 32/2023
- II.5. Kupujúci vyhlasuje, že na uzavretie Kúpnej zmluvy bol udelený súhlas obecného zastupiteľstva dňa 06.03.2024 uznesením č. 102/2024 kupujúceho v zmysle ust. § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a Čl. 2 ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Ruskov.

### III. PREDMET ZMLUVY

- III.1. **Predávajúci predáva a zároveň odovzdáva Kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva Predmet kúpy, tak ako je vymedzený v bode III.2. Zmluvy a Kupujúci kupuje a preberá do výlučného vlastníctva Predmet kúpy a zároveň sa zaväzuje Predávajúcemu zaplatiť nižšie dohodnutú kúpnu cenu podľa čl. V. Zmluvy.**
- III.2. **Za Predmet kúpy sa na účely Zmluvy považuje nasledujúca nehnuteľnosť evidovaná Okresným úradom Košice – okolie, katastrálny odbor, nachádzajúca sa v katastrálnom území Ruskov, Obec Ruskov, Okres Košice – okolie na LV č. 1497, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu obaja v pomere 1/2 k celku.**
- III.3. Spoločne s vlastníckym právom k Predmetu kúpy, nadobúda na základe Zmluvy Kupujúci aj vlastnícke právo k všetkému príslušenstvu, ktoré sa vzťahuje k Predmetu kúpy, ako aj k všetkým hnutelným a iným nehnuteľným veciam, ktoré nie sú identifikované v bode III.2. Zmluvy, ktoré sa v čase odovzdania Predmetu kúpy nachádzajú na Predmete kúpy a slúžia trvalému spoločnému užívaniu s Predmetom kúpy.

### IV. POPIS PREDMETU KÚPY

- IV.1. Predmet kúpy pozostáva z nehnuteľnosti - pozemku, ku ktorej vlastnícke právo Predávajúci prevádza na Kupujúceho, tak ako je vymedzené v čl. III. Zmluvy, a to v stave v akom sa nachádza.
- IV.2. Kupujúci vyhlasuje, že sa s Predmetom kúpy pred podpisom Zmluvy oboznámili a ten mu je dobre známy.

IV.3. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia Predmetu kúpy, prípadne t'archy, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť.

## V. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

V.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Predmet kúpy, tak že Kupujúci uhradí Predávájúcemu **kúpnu cenu vo výške 1190,00 EUR** (slovom jeden eur) (ďalej „*kúpna cena*“) podľa znaleckého posudku č. 32/2023 vypracovaný znalcom Ing. Ján Moravský, Kysak 777, 044 81 Kysak, ev.č. 912417 vypracovaný zadávateľom: Obec Ruskov.

V.2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť kúpnu cenu nasledovne:

a) v jednej splátke vo výške **1190,00 EUR** (slovom tisícstodevät'desiat eur) uhradí Kupujúci z vlastných prostriedkov na bankový účet Predávajúceho do 15 dní od nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu kúpy zo strany Kupujúceho.

V.3. Predávajúci je povinný oznámiť Kupujúcemu číslo bankového účtu na účely realizácie úhrady podľa predchádzajúceho bodu Zmluvy bezodkladne po nadobudnutí vlastníckeho práva k Predmetu kúpy zo strany Kupujúceho.

## VI. OSOBITNÉ USTANOVENIA

VI.1. Kupujúci prehlasuje, že im je známy stav Predmetu kúpy a že sa s ním oboznámil na mieste samom a v takom stave, v akom sa nachádza, ho preberajú do svojho výlučného vlastníctva. Predávajúci je povinný odovzdať Predmet kúpy Kupujúcemu do 3 dní od nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúcim k Predmetu kúpy.

VI.2. Kupujúci nadobúdajú vlastnícke právo k Predmetu kúpy až povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Košice - okolie, katastrálny odbor.

VI.3. Predávajúci vyhlasuje, že Predmet kúpy pred podpisom Zmluvy oboma zmluvnými stranami, t.j. pred uzatvorením Zmluvy nepredal, nedaroval ani iným spôsobom nepreviedol na tretiu osobu, ani ho nevložil ako vklad do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani nevykonal iný úkon, na základe ktorého môže byť do príslušnej evidencie nehnuteľností zapísaná tretia osoba. Rovnako, že po podpísaní Zmluvy do nadobudnutia vlastníckeho práva zo strany Kupujúceho neuskutoční žiaden právny ani faktický úkon, ktorý by mohol znamenať nevyhovenie povolenia vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho.

VI.4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho nebude povolený z akýchkoľvek dôvodov, platí nevyvrátiteľná právna domnienka, že Zmluva zanikla márnym uplynutím 200 dňovej lehoty odo dňa podpísania Zmluvy.

VI.5. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade prerušenia správneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva z akýchkoľvek dôvodov, si vzájomne poskytnú všetku potrebnú súčinnosť smerujúcu k odstráneniu väd podania a jeho príloh.

VI.6. Správny poplatok súvisiaci s podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností na základe Zmluvy je povinný zaplatiť Predávajúci.

VI.7. Kupujúci má právo od Zmluvy odstúpiť v prípade, že sa ktorékoľvek vyhlásenie Predávajúceho uvedené v rámci Zmluvy ukáže ako nepravdivé. Odstúpenie od Zmluvy je účinné doručením písomného oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane.

## VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

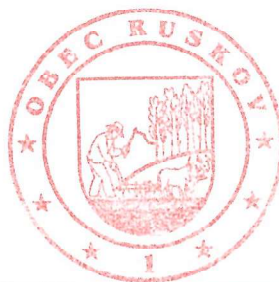
- VII.1. Právne pomery vyplývajúce z tejto Zmluvy sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, príslušnými ustanoveniami zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a príslušnými ustanoveniami Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Ruskov zo dňa 03.12.2021.
- VII.2. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou teda na základe ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník nadobúda platnosť momentom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- VII.3. Zmeny a dodatky k Zmluve musia byť uzavreté len v písomnej forme, opatrenej podpismi obidvoch zmluvných strán a zverejnené.
- VII.4. Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, pre každú zo zmluvných strán po jednom.
- VII.5. Zmluvné strany čestne vyhlasujú, že Zmluva bola urobená slobodne a vážne, nie v tiesni ani pod nátlakom, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich právo na uskutočnenie právnych úkonov nie je ničím obmedzené.
- VII.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé, že prílohou k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností sú aj nasledujúce prílohy:
- Zmluva,
  - Potvrdenie Kupujúceho o mieste a dátume zverejnenia Zmluvy,
  - Odpis z prijatého uznesenia obecného zastupiteľstva Kupujúceho o schválení kúpy,
  - Znalecký posudok č. 32/2023 vypracovaný znalcom Ing. Ján Moravský, Kysak 777, 044 81 Kysak, ev.č. 912417 vypracovaný zadávateľom: Obec Ruskov.
  - Geometrický plán č 11/23 úradne overený 27.03.2023 č. 61-326/23

*Podpisy zmluvných strán*

### Kupujúci:



v RUSKOVÉ, dňa 3-5-2024

  
Obec Ruskov  
RNDr. Martin Smrčo, starosta obce



### Predávajúci:

v RUSKOVÉ, dňa 3-5-2024

   
Viktor Mikloš, Andrea Miklošová  
(úradne osvedčený podpis)