

Kúpna zmluva o prevode nehnuteľnosti

uzavretá podľa ust. § 588 a násl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

medzi:

Predávajúci:

Názov : Obec Žarnov
V zastúpení : Roland Szabó - starosta
Sídlo : Žarnov č. 85, 044 02 Žarnov
IČO : 00 324 965
DIČ : 2020751304
Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa a.s.
IBAN : SK35 0900 0000 0051 5383 9942
(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Názov : KLP s. r. o.
V zastúpení : Július Hodermarský – konateľ spoločnosti
Sídlo : Slnčnicová 538/23 044 20 Malá Ida
IČO : 46 937 081
DIČ : 2023659220
IČ DPH: : SK2023659220
Zapísaný : v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 31182/V
e-mail: : klp.sro.lom@gmail.com
(ďalej len „kupujúci“)

Na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Žarnov č. ^{35/2025} zo dňa 28.10.2025 uzatvárajú zmluvné strany túto Kúpnu zmluvu:

Článok I Úvodné ustanovenia

- Predávajúci prehlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (v podiele 1/1 k celku)
 - pozemku registra „C“ KN parcelné číslo 607 s výmerou 6179 m², druh pozemku: ostatná plocha, zapísaného na liste vlastníctva číslo 346 vedenom Okresným úradom Košice - okolie, katastrálnym odborom pre katastrálne územie: Žarnov, obec: Žarnov, okres: Košice – okolie (v ďalšom texte len „Nehnuteľnosť“ alebo „predmet kúpy“).
- Obecné zastupiteľstvo Obce Žarnov schválilo zámer prevodu Nehnuteľnosti vymedzenej v Článku I bod 1 tejto zmluvy Uznesením č. 29/2025 zo dňa 30.09.2025 a na jej odpredaj udelilo súhlas Uznesením č. 29/2025 zo dňa 30.09.2025
- Zámer odpredať Nehnuteľnosť z dôvodu hodného osobitného zreteľa Obec Žarnov zverejnila na úradnej tabuli dňa 01.10.2025 a zvesila dňa 29.10.2025, čím bola dodržaná 15-dňová lehota ustanovená zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
- Všeobecná hodnota pozemku vo výške 33.700 EUR, slovom: tridsaťtritisíc sedemsto eur nula centov bola určená Znaleckým posudkom č. 15/2025 zo dňa 09.09.2025 vyhotoveným Ing. Jozefom Čechovským – znalcom, v odbore:, s miestom podnikania Havanská 19, 040 13 Košice, evidenčné číslo: 910459.

Článok II Predmet zmluvy

- Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti špecifikovanej v Článku I bod 1 tejto zmluvy z výlučného vlastníctva predávajúceho (v podiele 1/1 k celku) do výlučného vlastníctva kupujúceho (v podiele 1/1 k celku) za kúpnu cenu a za podmienok špecifikovaných v Článku III tejto zmluvy, ktorú sa zaväzuje kupujúci predávajúcemu zaplatiť.

Článok III. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Dohodnutá kúpna cena za prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy špecifikovanej v Článku I bod 1 tejto zmluvy predstavuje sumu vo výške **36.000 EUR** (slovom: tridsaťšesťtisíc eur nula centov).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci zaplatí kúpnu cenu predávajúcemu bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho – SK35 0900 0000 0051 5383 9942 vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., a to do siedmich (7) pracovných dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
3. Pre vylúčenie pochybností sa kúpna cena považuje za uhradenú dňom pripísania kúpnej ceny podľa Článku III bod 2 v celej výške na účet predávajúceho. Predávajúci sa zaväzuje informovať o pripísaní kúpnej ceny na svoj účet kupujúceho bezodkladne, najneskôr však deň nasledujúci po dni pripísania kúpnej ceny podľa tohto Článku zmluvy na e-mail uvedený v záhlaví tejto zmluvy pri obchodnom mene kupujúceho. Predávajúci a kupujúci podpisom tejto zmluvy výslovne súhlasia s takýmto spôsobom úhrady kúpnej ceny.

Článok IV Prehlásenia predávajúceho a kupujúceho

1. Predávajúci vyhlasuje, že
 - a) je vlastníkom predmetu kúpy a je oprávnený s ním nakladať,
 - b) na predmete kúpy neviazu žiadne právne vady a ťarchy, najmä záložné práva, vecné bremená, ani iné obmedzenia resp. práva tretích osôb alebo zriadené v prospech tretích osôb,
 - c) nie sú mu známe také vady a poškodenia predmetu kúpy, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť,
 - d) predmet kúpy nie je predmetom obmedzenia prevodu ani správneho, súdneho, rozhodcovského, exekučného, mimosúdneho alebo akéhokoľvek iného konania,
 - e) splnil všetky podmienky uložené mu právnymi predpismi Slovenskej republiky, aby mohol previesť predmet kúpy v prospech kupujúceho.Predávajúci sa zaväzuje, že v období medzi podpisom tejto zmluvy a vkladom (zápisom) vlastníckeho práva v prospech kupujúceho k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností:
 - a) neprevedie predmet kúpy na tretiu osobu,
 - b) nezaťaží predmet kúpy právom tretej osoby alebo právom zriadeným v prospech tretej osoby,
 - c) neurobí žiadne právne ani iné úkony, ktoré by mali za následok akékoľvek obmedzenie vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu kúpy obhliadkou na mieste samom a prehlasuje, že ho v tomto stave v akom sa nachádza kupuje.

Článok V Prevod vlastníckeho práva

1. Kupujúci nadobúda vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Košice – okolie, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k celému predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností podľa príslušných ustanovení zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany berú na vedomie, že až do doby právoplatného povolenia vkladu vlastníckeho práva k celému predmetu kúpy v prospech kupujúceho do príslušného katastra nehnuteľností sú zmluvnými prejavmi obsiahnutými v tejto zmluve viazaní.
2. Za účelom vkladu vlastníckeho práva z titulu uzatvorenia tejto zmluvy, zmluvné strany výslovne a spoločne splnomocňujú **Advokátsku kanceláriu JUDr. Lukáša Mojseja s.r.o., so sídlom Žižkova 2073/19, 040 01 Košice**, IČO: 51 417 685, zapísaného v SAK pod číslom licencie 6968 (v ďalšom texte len „Advokátska kancelária“), na zastupovanie v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti. Advokátska kancelária je oprávnená podať návrh na vklad vlastníckeho práva z tejto zmluvy, ďalej zastupovať zmluvné strany v celom rozsahu práv a povinností, písomne aj ústne až do právoplatného povolenia vkladu vlastníckeho práva a doručenia rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva. Advokátska kancelária je ďalej splnomocnená pre odstránenie prípadných nedostatkov v písaní a počítaní v tejto zmluve alebo v návrhu na vklad a k doručovaniu všetkých písomností, vrátane rozhodnutia o povolení vkladu.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že Advokátska kancelária podá návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností najneskôr do desiatich (10) dní odo dňa podpísania tejto zmluvy.
4. Náklady spojené s podaním návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho v katastrálnom konaní znáša v plnom rozsahu kupujúci.
5. V prípade, ak Okresný úrad Košice – okolie, katastrálny odbor z akýchkoľvek dôvodov preruší konanie o návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, sú zmluvné strany povinné v lehote určenej v rozhodnutí Okresného úradu Košice – okolie, katastrálny odbor o prerušení katastrálneho konania uskutočniť všetky právne úkony potrebné k odstráneniu nedostatkov, pre ktoré došlo k prerušeniu konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, a zároveň prostredníctvom Advokátskej kancelárie bezodkladne podať dodatok k už podanému návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností alebo odstrániť iné vady návrhu na vklad vlastníckeho práva alebo tejto zmluvy. V prípade, že ktorákoľvek zmluvná strana odmietne uskutočniť všetky právne úkony potrebné k odstráneniu takýchto nedostatkov, je druhá zmluvná strana oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy.
6. V prípade, ak Okresný úrad Košice – okolie, katastrálny odbor z akéhokoľvek dôvodu konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zastaví alebo ak návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z akéhokoľvek dôvodu zamietne, urobia zmluvné strany všetky právne a iné úkony potrebné k odstráneniu nedostatkov, pre ktoré došlo k zamietnutiu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, resp. pre ktoré došlo k zastaveniu konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, a prostredníctvom Advokátskej kancelárie podajú nový návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. V prípade, že ktorákoľvek zmluvná strana odmietne uskutočniť všetky právne úkony potrebné k odstráneniu takýchto nedostatkov, je druhá zmluvná strana oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy.
7. V prípade, ak Okresný úrad Košice – okolie, katastrálny odbor konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z akéhokoľvek dôvodu preruší alebo zastaví alebo ak návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zamietne, a niektorá zmluvná strana z tohto dôvodu oprávnené odstúpi od Zmluvy, zaväzuje sa predávajúci najneskôr do pätnástich (15) pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti odstúpenia od zmluvy vrátiť kupujúcemu na účet určený kupujúcim kúpnu cenu, ktorá ku dňu odstúpenia od zmluvy bola zaplatená kupujúcim na účet predávajúceho a kupujúci sa zaväzuje v rovnakej lehote vrátiť predávajúcemu predmet kúpy. Pre účely zmluvy je záväzok predávajúceho vrátiť kupujúcemu kúpnu cenu zaplatenú podľa Článku III. tejto zmluvy splnený momentom pripísania vrátených finančných prostriedkov predstavujúcich zaplatenú kúpnu cenu alebo jej časť na účet určený kupujúcim a záväzok kupujúceho vrátiť predávajúcemu predmet kúpy sa považuje za splnený momentom podpísania preberacieho protokolu oboma zmluvnými stranami, na základe ktorého predávajúci prevezmú späť predmet kúpy.

Článok VI

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa uzatvára v troch (3) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Každá zo zmluvných strán obdrží po podpísaní tejto zmluvy po jednom rovnopise (1) a jeden rovnopis (1) bude slúžiť pre Advokátsku kanceláriu k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Zmluva sa uzatvára v písomnej forme a akékoľvek jej zmeny alebo doplnenia môžu byť vykonané iba písomne, formou očíslovaných dodatkov.
3. Obec Žarnov je povinná túto zmluvu zverejniť do siedmich (7) dní odo dňa jej uzavretia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky. Kupujúci môže požiadať Obec Žarnov o písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si riadne prečítali, s jej obsahom súhlasia, a že ju uzatvárajú slobodne, vážne, dobrovoľne, určito a nie v tiesni, omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok pre jednu zo strán. Ich zmluvná vôľnosť v čase podpisu zmluvy nie je ničím obmedzená. Obsahu zmluvy rozumejú a na znak súhlasu s ňou a vôle byť ňou viazané ju podpisujú.

Za predávajúceho:

V Žarnove, dňa 29.10.2025

Obec Žarnov
Roland Szabo- starosta obce

Kupujúci:

V Žarnove, dňa 29.10.2025

KLP S.R.O.
Slnečnicová 538/23
044 20 Malá Ida
IČO: 46 937 081 ②

KLP s.r.o.

v zast. Július Hodermarský – konateľ spoločnosti



Podľa osvedčovacej knihy č. 2/2024 podpísal/a-uznal/a
za svoj podpis ROLAND SZABO
pobyt Žarnov 182.

Toto osvedčenie je zapísané v osvedčovacej knihe pod
poradovým číslom 153/2025
osť osoby preukázaná

Žarnov, dňa 29.10.2025 13:00 hod. OBEC

Podpis

Podľa osvedčovacej knihy č. 2/2024 podpísal/a-uznal/a
za svoj podpis JÚLIUS HODERMARSKÝ
rod.č. trvalý pobyt

Toto osvedčenie je zapísané v osvedčovacej knihe pod
poradovým číslom totožnosť osoby preukázaná
OP:

Žarnov, dňa 29.10.2025 0

Podpis

OBEC

29.10.2025

Podľa osvedčovacej knihy č. 2/2024 podpísal/a-uznal/a
za svoj podpis JÚLIUS HODERMARSKÝ
rod.č. Slnečnicová 538/23 trvalý pobyt MALÁ IDA

Toto osvedčenie je zapísané v osvedčovacej knihe pod
poradovým číslom 153/2025
osť osoby preukázaná
OP:

Žarnov, dňa 29.10.2025 8:15 hod.

Podpis



