

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá v zmysle ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.
Občiansky zákonník v platnom a účinnom znení

ZMLUVNÉ STRANY:

PREDÁVAJÚCI :

Názov : **Mestská časť Košice- Džungľa**
Sídlo: Člnkova 27, 040 01 Košice
IČO: 00 691 097
DIČ: 2020762997
IBAN:
Zastúpenie: Mgr. Ing. Adriana Šebeščáková- starostka

a

KUPUJÚCI:

Meno a priezvisko: **Branislav Ondruška**
Rodné priezvisko: Ondruška
Rodné číslo:
Dátum narodenia:
Trvale bytom: , Slovenská republika
Štátna príslušnosť: Štátny občan SR

uzavreli po vzájomnej dohode túto
Kúpnu zmluvu
(ďalej len „Zmluva“)

Článok I. Predmet Zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností :

- stavba, popis stavby „ dom “, súpisné číslo 2611, ktorá stavba je postavená na pozemku parc. KN „C“ č. 3360 o výmere 580 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. KN „C“ č. 3360 o výmere 580 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

ktoré nehnuteľnosti sú vedené Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, Okres: Košice I, Obec: KOŠICE- DŽUNGĽA, katastrálne územie: Brody, na LV č. 10524.

2. Nehnuteľnosti špecifikované v bode 1 tohto článku Zmluvy sa na účely Zmluvy označujú ako „ Prevádzaná nehnuteľnosť “.

3. Predávajúci Zmluvou predáva Kupujúcemu a Kupujúci od Predávajúceho kupuje Prevádzanú nehnuteľnosť tak, ako je špecifikovaná v bode 1 tohto článku Zmluvy, a to za podmienok dohodnutých v Zmluve.
4. Kupujúci nadobudne Prevádzanú nehnuteľnosť do **výlučného vlastníctva**.

Článok II. Kúpna cena a jej splatnosť

1. Za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty Prevádzanej nehnuteľnosti bol vypracovaný znalecký posudok č. 86/2024, znalca Ing. Monika Bilá. V zmysle záveru posudku č. 86/2024 predstavuje všeobecná hodnota Prevádzanej nehnuteľnosti sumu 130.266,94 EUR.
2. Berúc do úvahy aj záver znaleckého posudku č. 86/2024 podľa bodu 1 tohto článku Zmluvy sa zmluvné strany dohodli na kúpnej cene za Prevádzanú nehnuteľnosť vo výške **177.779,- EUR** (jednostosedemdesiatsedemtisíc sedemstosedemdesiatdeväť eur).
3. Kupujúci uhradí kúpnu cenu **bezhotovostne**, v prospech bankového účtu Predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví Zmluvy.
4. Kupujúci uhradí kúpnu cenu podľa bodov 2 a 3 tohto článku Zmluvy **jednorázovo, a to najneskôr do 15.11.2025 odo dňa uhradenia celej kúpnej sumy v zmysle tejto Zmluvy**. Kúpna cena je uhradená dňom, kedy bude kúpna cena v jej celosti pripísaná v prospech bankového účtu Predávajúceho. Pokiaľ nebude kúpna cena v celosti pripísaná na bankový účet Predávajúceho najneskôr v lehote podľa prvej vety tohto bodu, dostáva sa Kupujúci do omeškania s plnením svojej povinnosti.
5. V prípade, ak nebude kúpna cena v jej celosti podľa bodu 2 tohto článku Zmluvy pripísaná v prospech bankového účtu Predávajúceho spôsobom a v lehote podľa bodu 4 tohto článku Zmluvy, zakladá to právo Predávajúceho na odstúpenie od Zmluvy, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
6. Dohoda podľa bodu 5 tohto článku Zmluvy musí mať formu písomného dodatku ku Zmluve, inak je neplatná.
7. Na účely úhrady kúpnej ceny podľa tohto článku Zmluvy označuje Kupujúci nasledovný bankový účet, z ktorého kúpnu cenu, v jej celosti, Predávajúcemu uhradí, a to IBAN: SK81 5600 0000 0004 0212 6001
8. Kupujúci týmto vyhlasuje a podpisom Zmluvy potvrdzuje, že v celom rozsahu zodpovedá za akékoľvek nároky akýchkoľvek tretích osôb, pokiaľ nie je vlastníkom účtu uvedeného v bode 7 tohto článku Zmluvy.

Článok III. Vyhlásenia Zmluvných strán

1. Kupujúci vyhlasuje, že si riadne, v dostatočnom predstihu prezrel a oboznámil sa s technickým stavom Prevádzanej nehnuteľnosti, a v takom stave ju bez námietok od Predávajúceho kupuje. Na posúdenie, technického stavu Prevádzanej nehnuteľnosti

ho kupuje
u Zmluvy,

si Kupujúci nežiadal a ani nežiada vyhotoviť znalecký posudok, čo podpisom Zmluvy potvrdzuje.

2. Predávajúci vyhlasuje, že Prevádzaná nehnuteľnosť nie je zaťažená žiadnymi právami tretích osôb, najmä záložným právom a inými t'archami, ani nájomným vzťahom, predkupným právom alebo inými zabezpečovacími záväzkami, vecnými bremenami, **okrem nasledovného :**

– „ Predkupné právo v prospech Slovenskej republiky na dobu 5 rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúcim V-13598/2007 zo dňa 04.02.2008 - 10/2008 “

rovaný
/2024

lvy
ške

o,

3. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by mohli prebiehať akékoľvek súdne alebo iné konania ohľadom Prevádzanej nehnuteľnosti, ktoré by k vzniku takýchto alebo obdobných práv tretích osôb mohli viesť.
4. Technický stav Prevádzanej nehnuteľnosti zodpovedá jej veku, spôsobu užívania, čo Kupujúci berie bez výhrad na vedomie.
5. Predávajúci odovzdá Kupujúcemu Prevádzanú nehnuteľnosť **najneskôr do 15 dní odo dňa uhradenia celej kúpnej ceny v zmysle tejto Zmluvy**, o čom Zmluvné strany spíšu protokol. Obsahom písomného protokolu bude zachytenie technického stavu Prevádzanej nehnuteľnosti ku dňu jej odovzdania Kupujúcemu.

Článok IV.

Ostatné dojednania a nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Prevádzanej nehnuteľnosti podá **Advokátska kancelária JUDr. Mario Holler, advokát, Krmanova 16, 040 01 Košice**, ktorá bude zmluvné strany vo vkladovom konaní zastupovať (ďalej len ako „advokát“). Do času podania návrhu na vklad podľa Zmluvy budú všetky rovnopisy Zmluvy uložené v úschove u advokáta, s čím zmluvné strany vyjadrujú podpisom Zmluvy svoj bezvýhradný súhlas.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že podmienkou podania návrhu na vklad podľa bodu 1 tohto článku Zmluvy bude úhrada kúpnej ceny podľa článku II. Zmluvy v jej celosti.
3. O splnení povinnosti úhrady kúpnej ceny v jej celosti zo strany Kupujúceho upovedomí Predávajúci advokáta, **a to bezodkladne, najneskôr do troch pracovných dní** odo dňa splnenia povinnosti úhrady kúpnej ceny v jej celosti zo strany Kupujúceho.
4. Predávajúci je povinný upovedomiť advokáta podľa bodu 3 tohto článku Zmluvy **výhradne písomne**. Po doručení písomného oznámenia o úhrade kúpnej ceny v jej celosti podá advokát **bezodkladne, najneskôr do troch pracovných dní**, návrh na vklad vlastníckeho práva podľa Zmluvy.
5. Zmluvné strany svojimi podpismi na Zmluve **splnomocňujú advokáta** k elektronickému **podaniu Zmluvy** Okresnému úradu Košice, katastrálny odbor, za účelom vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností, **ako aj k ich zastupovaniu vo vkladovom konaní**.

6. Zmluvné strany svojimi podpismi na Zmluve splnomocňujú advokáta aj na všetky právne úkony spojené s vykonaním opráv, resp. doplnení návrhu na vklad, alebo jeho príloh v prípade, že z akýchkoľvek dôvodov Okresný úrad Košice, katastrálny odbor, preruší konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k Prevádzanej nehnuteľnosti, a to kvôli chybám gramatickým, počtárskym, či iným zjavným nedostatkom v zmluve. Uplatnenie tejto plnej moci nie je možné viazať k tomu, aby sa podstatným spôsobom zmenila samotná zmluva, alebo jej obsah, na prípadné podanie odvolania v prípade, ak Okresný úrad Košice, katastrálny odbor konanie preruší.
7. **Zmluvné strany výslovne žiadajú Okresný úrad Košice, katastrálny odbor, aby bolo rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva k Prevádzanej nehnuteľnosti doručované priamo Zmluvným stranám.**
8. Zmluvné strany sa zaväzujú, že vo vzájomnej súčinnosti urobia všetko potrebné pre to, aby bez zbytočného odkladu po uzatvorení Zmluvy bolo do katastra nehnuteľnosti zapísané vlastnícke právo Kupujúceho k Prevádzanej nehnuteľnosti, v súlade s podmienkami dojednanými v Zmluve.
9. Ak Okresný úrad Košice, katastrálny odbor, konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho preruší, sú zmluvné strany povinné vzájomne si poskytnúť potrebnú súčinnosť pri odstraňovaní všetkých nedostatkov návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh ako aj Zmluvy.
10. V prípade, ak by Okresný úrad Košice, katastrálny odbor právoplatne rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa Zmluvy, zmluvné strany sú od právoplatnosti takéhoto oprávnené od Zmluvy odstúpiť a zároveň sú povinné v lehote 30 kalendárnych dní si vrátiť navzájom poskytnuté plnenia vyplývajúce z obsahu Zmluvy.
11. Predávajúce a Kupujúci sa dohodli, že všetky náklady spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy bude znášať výlučne Kupujúci.

Článok V.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a vecnoprávne účinky právoplatnosťou rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že boli oboznámené s obsahom Zmluvy pred jej podpísaním, Zmluva je uzatvorená po vzájomnej dohode zmluvných strán, slobodne a vážne, zrozumiteľne a určito, nie v tiesni, nie za nápadne nevýhodných podmienok a taktiež nie v omyle, na dôkaz čoho ju vlastnoručne podpisujú.
3. V záležitostiach touto Zmluvou výslovne neupravených platia ustanovenia Občianskeho zákonníka a iných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Zmluva bola schválená Miestnym zastupiteľstvom Predávajúceho, **a to na zasadnutí dňa 10.09.2025, uznesením č. 48/2025**

5. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho častí) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej Zmluvy.
6. Zmluva je vyhotovená v siedmich rovnopisoch, každý s právnou silou originálu. Každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovenie je určené pre advokáta. Okresnému úradu Košice, katastrálny odbor, bude Zmluva doručená vo fotokópii za účelom elektronického podania návrhu na vklad.

V Košiciach, dňa 16.10.2025

Mestská časť Košice- Džungľa
Mgr. Ing. Adriana Šebeščáková Balogová
Starostka
Predávajúci

Branislav Ondruška
Kupujúci

Podľa osvedčovacej knihy č. 2 pod por. č. 196
podpis urobil (a) - uznal (a) za svoj vlastný na tejto listine
ADRIANA ŠEBEŠČÁKOVÁ BALOGOVÁ

(meno, priezvisko, rodné číslo, adresa trvalého bydliska)

Totožnosť bola preukázaná preukazom (druh): OP

Dňa 16.10.25 o 10:25 hod.

Miestny úrad mestskej časti Košice- Džungľa



Podľa osvedčovacej knihy č. 2 pod por. č. 195
podpis urobil (a) - uznal (a) za svoj vlastný na tejto listine
BRANISLAV ONDRUŠKA

(meno, priezvisko, rodné číslo, adresa trvalého bydliska)

Totožnosť bola preukázaná preukazom (druh): OP

Dňa 16.10.25 o 10:31 hod.

Miestny úrad mestskej časti Košice- Džungľa

