

DODATOK Č. 1
KU
KÚPNEJ ZMLUVY ZO DŇA 16.10.2025
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: _____
Štátna príslušnosť: **Štátny občan SR**

uzavreli po vzájomnej dohode tento Dodatok č. 1 ku Kúpnej zmluve,
ktorá bola uzatvorená dňa 16.10.2025

Nižšie uvedené predstavuje úplný text Kúpnej zmluvy zo dňa 16.10.2025
v znení Dodatku č. 1 :
(ďalej len „ Zmluva “ alebo aj ako „ Dodatok č. 1 “)

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,

17

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 **177.779,00 EUR** (jedenstosedemdesiatšesťtisícšesťstosedemdesiatdeväť eur).
3. Kupujúci uhradí kúpnu cenu **bezhotovostne**, v prospech bankového účtu Predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví Zmluvy, a to nasledovne :
 - a) prvú časť kúpnej ceny vo výške **10.000 EUR** uhradí Kupujúci Predávajúcemu **najneskôr v lehote 30 dní odo dňa uzatvorenia Dodatku č. 1 ku Kúpnej zmluve zo dňa 16.10.2025**, a to z bankového účtu označeného Kupujúcim, **IBAN: SK81 5600 0000 0004 0212 6001**, pričom Kupujúci v celom rozsahu zodpovedá za akékoľvek nároky akýchkoľvek tretích osôb, ak nie je vlastníkom tohto účtu;
 - b) druhú časť kúpnej ceny vo výške **167.779 EUR** uhradí Kupujúci Predávajúcemu **najneskôr do 30.09.2026**, a to z bankového účtu označeného Kupujúcim, **IBAN: SK81 5600 0000 0004 0212 6001**, pričom Kupujúci v celom rozsahu zodpovedá za akékoľvek nároky akýchkoľvek tretích osôb, ak nie je vlastníkom tohto účtu
4. Kúpna cena podľa bodu 3 písm. a) a b) tohto článku Zmluvy sa považuje za uhradenú dňom, kedy budú obe časti kúpnej ceny podľa bodu 3 tohto článku Zmluvy v ich celosti pripísané v prospech bankového účtu Predávajúceho.
5. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v prípade, ak nebude **druhá časť kúpnej ceny podľa bodu 3 písm. b) tohto článku Zmluvy** v jej celosti najneskôr do 15.09.2026 pripísaná v prospech bankového účtu Predávajúceho, zakladá právo Predávajúceho na **zmluvnú pokutu vo výške 5.000 EUR**. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že Predávajúci je oprávnený započítať právo na zmluvnú pokutu s prvou časťou kúpnej ceny **podľa odseku 3 písm. a) tohto článku Zmluvy do výšky 5.000 EUR**, čo obe zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi pod Zmluvu. Splatnosť zmluvnej pokuty bude uvedená v samostatnej písomnej výzve, ktorú zašle Predávajúci Kupujúcemu na adresu uvedenú

v záhlaví Zmluvy, v ktorej si Predávajúci právo na zmluvnú pokutu uplatní. Tento bod Zmluvy predstavuje dohodu zmluvných strán o zápočte.

6. V prípade, ak Kupujúci neuhradí **prvú časť kúpnej ceny podľa bodu 3 písm. a) tohto článku Zmluvy** v jej celosti najneskôr do 30 dní odo dňa uzatvorenia Zmluvy, zakladá to právo Predávajúceho na odstúpenie od Zmluvy, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Odstúpenie od Zmluvy musí byť písomné a doručené Kupujúcemu na adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy. Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom nasledujúcim po dni doručenia Odstúpenia od Zmluvy Kupujúcemu. Zmluvné strany sú si povinné vydať všetko, čo si navzájom plnili, a to v lehote najneskôr do 30 dní odo dňa zániku Zmluvy.
7. V prípade, ak Kupujúci neuhradí **druhú časť kúpnej ceny podľa bodu 3 písm. b) tohto článku Zmluvy v jej celosti najneskôr do 30.09.2026**, zakladá to právo Predávajúceho na odstúpenie od Zmluvy, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Odstúpenie od Zmluvy musí byť písomné a doručené Kupujúcemu na adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy. Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom nasledujúci po dni doručenia Odstúpenia od Zmluvy Kupujúcemu. Zmluvné strany sú povinné vydať si všetko, čo si navzájom plnili, a to v lehote najneskôr do 30 dní odo dňa zániku Zmluvy; **toto neplatí pre dohodu zmluvných strán v bode 5 tohto článku Zmluvy o zápočte.**

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 si Kupujúci nežiadal a ani nežiada vyhotoviť znalecký posudok, čo podpisom Zmluvy potvrdzuje.
2. Predávajúci vyhlasuje, že Prevádzaná nehnuteľnosť nie je zatiaľčená žiadnymi právami tretích osôb, najmä záložným právom a inými ťarchami, ani nájomným vzťahom, predkupným právom alebo inými zabezpečovacími záväzkami, vecnými bremenami, **okrem nasledovného zápisu na aktuálnom liste vlastníctva č. 10524, kat. územie Brody :**
 - „ 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 “
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 úhrady kúpnej ceny v jej celosti v zmysle Dodatku č. 1**, 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, počítačovým, 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. Dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že boli oboznámené s obsahom Dodatku č. 1 pred jeho podpísaním, Dodatok č. 1 je uzatvorený 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 ho vlastnoručne podpisujú.
3. V záležitostiach týmto Dodatkom č. 1 výslovne neupravených platia ustanovenia Občianskeho zákonníka a iných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Kúpna zmluva zo dňa 16.10.2025 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 Dodatku č. 1 (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Dodatku č. 1 (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotného Dodatku č. 1.
6. Dodatok č. 1 je vyhotovený v troch 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 24.3.2026

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

.....
Branislav Ondruška
Kupujúci