Kúpna zmluva
č. 1/2025 - OVS

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej ako „***zmluva***“ v príslušnom gramatickom tvare)
medzi zmluvné strany:

Obec Turňa nad Bodvou

Sídlo:	Moldavská cesta 419/49, 044 02 Turňa nad Bodvou
Zastúpené:	Mgr. Atila Oravecz – starosta obce
IČO:	00 691 313
DIČ:	2020751568
Banka:	Prima banka Slovensko, a. s. Košice
číslo účtu v tvare IBAN:	SK43 5600 0000 0004 0162 5001 BIC: KOMASK2X

(ďalej aj ako „***predávajúci***“)

a

Meno a priezvisko, rodné priezvisko: **Norbert Rybár** r. RYBÁR
Dátum narodenia:
Adresa trvalého pobytu: [redacted] 4/26
Rodné číslo:
Bankové spojenie: [redacted] 188
Číslo telefónu: [redacted]
E-mail:
(ďalej len kupujúci)

(ďalej aj ako „***kupujúci***“)

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu aj ako „***zmluvné strany***“ v príslušnom gramatickom tvare)

Čl. I
Predmet zmluvy

1. Obec Turňa nad Bodvou je výlučným vlastníkom
   - **pozemku KN-C parc. č. 5090/1**
     druh pozemku – zastavaná plocha a nádvoria o výmere 899 m^2 so stavbou rodinného domu so súpisným číslom č.99,
   - **pozemku KN-C parc.č. 5090/2**
     druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 38 m^2 so stavbou domu so súpisným číslom 707,
   - **pozemku KN-C parc.č.5091**
     druh pozemku - záhrada o výmere 500 m^2

   zapísané na liste vlastníctva č.327, katastrálne územie Turňa nad Bodvou, okres Košice – okolie, ktorý je vo vlastníctve Obce Turňa nad Bodvou

2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva pozemky uvedené v Čl. I bod 1.

Čl. II
Splnenie podmienok formy prevodu

1. Predávajúci vyhlásil v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov a podľa § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodného zákonníka) v znení neskorších predpisov obchodnú verejnú súťaž na prevod vlastníctva k nehnuteľnosti uvedenej v Čl. I ods. 1 tejto zmluvy uzavretím kúpnej zmluvy podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. (Občianskeho zákonníka) v znení neskorších predpisov.
2. Prevod pozemku uvedený v Čl. I ods. 1 tejto zmluvy formou obchodnej verejnej súťaže a podmienky obchodnej verejnej súťaže schválilo Obecné zastupiteľstvo Obce Turňa nad Bodvou na svojom zasadnutí **dňa 19.11.2025 uznesením č. 257/2025**.

Čl. III
Kúpna cena

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosť uvedenú v Čl. I bod 1 tejto zmluvy za kúpnu cenu **celkom 30 200,00 EUR** (slovom: tridsaťtisíc dvesto eur), do svojho výlučného vlastníctva.
2. Kúpna cena je stanovená na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže **č.1/2025** vyhlásenej predávajúcim.
   (Ak budú nehnuteľnosti kupovať manželia do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, potom slová „do výlučného vlastníctva" nahradia slovami „do bezpodielového spoluvlastníctva manželov". Ak budú kupujúci kupovať nehnuteľnosti do podielového spoluvlastníctva, potom slová „do výlučného vlastníctva" nahradia slovami „do podielového spoluvlastníctva" a uvedú veľkosť podielov.)
3. Kupujúci vyhlasuje, že **dňa 19.12.2025** zložil na účet predávajúceho **IBAN SK43 5600 0000 0004 0162 5001,** variabilný symbol: **12025** vedený v Prima Banka Slovensko, a. s., **finančnú zábezpeku vo výške 2 700,00 EUR**, ktorá sa započítava podľa podmienok obchodnej verejnej súťaže do kúpnej ceny.
4. Kupujúci dáva svojím podpisom na tejto zmluve súhlas k tomu, aby predávajúci v čase podpisovania kúpnej zmluvy doplnil v Čl. III v bode 5 tejto zmluvy výšku doplatku kúpnej ceny ako rozdiel medzi kúpnou cenou celkom a zaplatenou finančnou zábezpekou.
5. Kupujúci je povinný uhradiť **doplatok kúpnej ceny vo výške 27 500,00 Eur** na účet predávajúceho **IBAN SK43 5600 0000 0004 0162 5001,** variabilný symbol: **12025** vedený v Prima Banka Slovensko, a.s. naraz **do 15 dní** odo dňa účinnosti tejto kúpnej zmluvy.
   V tej istej lehote kupujúci uhradí na účet: **IBAN SK43 5600 0000 0004 0162 5001**, variabilný symbol: **12025** vedený v Prima Banka Slovensko, a. s. náklady za vyhotovenie znaleckého posudku č. 18/2024 zo dňa 29.05.2024 vyhotoveným znalcom Ing. Jurajom Miškovičom, znalec v odbore stavebníctvo, a správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. IV
Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti.
2. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol, ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy, uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu predaja.

Čl. V
Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu v stanovenej lehote.
2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak kupujúci neuhradí celú kúpnu cenu naraz **do 15 dní** od podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami, predávajúci si vyhradzuje právo od tejto zmluvy odstúpiť a v takom prípade sa táto zmluva od počiatku zrušuje.
   V prípade zrušenia zmluvy sa zmluvné strany riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

Čl. VI
Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v Čl. I ods. 1, dobre známy, a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza.
2. Kupujúci sa zaväzuje dodržať regulatívy stanovené v súťažných podmienkach verejnej obchodnej súťaže **č.1/2025**, s ktorými sa oboznámil v rámci účasti na obchodnej verejnej súťaži.
3. Kupujúci sa zaväzuje využiť predmet kúpy v celosti so zachovaním spôsobu využitia uvedené v liste vlastníctva.
4. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Čl. VII
Vyhlásenia a záruky

1. Kupujúci podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa predávajúcemu, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na nižšie uvedené vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy
   - ako kupujúci je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky a podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene kupujúceho,
   - kupujúci nemá záväzky voči predávajúcemu, príslušnému daňovému úradu, sociálnej poisťovni, žiadnej zo zdravotných poisťovní na území Slovenskej republiky, nie je v likvidácií ani v konkurze, ani sa voči kupujúcemu nevedie žiadne exekučné konanie.

2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1 tohto článku ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca skutočnosť predávajúci to bude považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy oprávňujúce ho od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj požadovať od kupujúceho náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.
3. Kupujúci podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje, že súhlasí so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Čl. VIII
Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho.
3. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Košice-okolie, katastrálny odbor, pracovisko Moldava nad Bodvou o povolení vkladu. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúcich všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti.
   Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá kupujúci po dodržaní podmienok stanovených v článku III tejto zmluvy, t. j. po zaplatení kúpnej ceny – pripísanie na účet predávajúceho, a všetkých vzniknutých nákladov podľa rozpisu – pripísané a účet predávajúceho.
4. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami zmluvy.

Čl. IX
Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy zmluvných strán v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky v platnom znení, a to najmä zákonom č. 40/1964 Zb., Občianskym zákonníkom.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť primerané úsilie pri riešení vzájomných sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy, ktoré budú riešené v prvom rade zmierlivým spôsobom a dialógom. V prípade, ak zmierlivý spôsob riešenia vzájomných sporov nebude úspešný, právomoc riešiť spory vyplývajúce z tejto zmluvy majú príslušné súdy Slovenskej republiky, za použitia slovenského práva.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.
4. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 4-ich exemplároch. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jeden rovnopis zmluvy, 1 vyhotovenie ostáva pre predávajúceho a 2 vyhotovenia zašle kupujúci Okresnému úradu Košice – okolie, katastrálny odbor, pracovisko Moldava nad Bodvou za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.

V Turni nad Bodvou, dňa 18. 6. 2026

Predávajúci:
Obec Turňa nad Bodvou

[redacted]

Mgr. Atila Oravecz
starosta obce

V Turni nad Bodvou, dňa 18.6. 2026

Kupujúci:

[redacted]

No

[redacted]