

Kúpna zmluva o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam

autorizovaná advokátskou kanceláriou Mariák, Ferenci & Partners s. r. o. so sídlom Tajovského 17, 040 01 Košice, Slovenská republika, IČO: 50 164 988, zapísanou v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, v oddiele Sro, vo vložke č. 38445/V v súlade s ustanovením § 1a ods. 1 zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 339/2013 Z. z. uzatvorená podľa ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

MEDZI

Meno a priezvisko: Eva Ballová
rodné priezvisko: Mazáková
trvalý pobyt: Vajkovce 45, 044 43 Vajkovce, SR
dátum narodenia:
rodné číslo:
štátna príslušnosť: Slovenská republika

bankové spojenie: IBAN: SK20 1100 0000 0080 1116 0110

(ďalej len „Predávajúci“)

a

Názov: Obec Vajkovce
so sídlom: Vajkovce 84, 044 43 Vajkovce, SR
IČO: 00 324 841
DIČ: 2021245105
štatutárny orgán: Róbert Čorba, starosta obce

(ďalej len „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci spoločne ako „Zmluvné strany“ a každý z nich samostatne ako „Zmluvná strana“)

uvážiac príslušné záväzky, vyhlásenia a záruky obsiahnuté v tejto kúpnej zmluve o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam (ďalej len „Zmluva“) a zamýšľajúc byť právne viazaní touto Zmluvou, Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom

TAKTO:

1. ÚVODNÉ USTANOVENIA A PREDMET ZMLUVY

1.1 Nehnutelnosť. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností identifikovaných nasledovne:

okres:	Košice – okolie
obec:	Vajkovce
katastrálne územie:	Vajkovce
Spoluvlastnícky podiel:	1/1
List vlastníctva:	700
Okresný úrad, katastrálny odbor:	Košice – okolie

parcelné číslo	parcela registra	druh pozemku	výmera pozemku v m ²
1440	„E“	Orná pôda	874

(ďalej len „Nehnutelnosť č. 1“)

parcelné číslo	parcela registra	druh pozemku	výmera pozemku v m ²
216/2	„C“	Záhrada	63

(ďalej len „Nehnutelnosť č. 2“)

1.2 Predmet Zmluvy. Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k:

a) novovzniknutému pozemku identifikovanému ako:

okres:	Košice – okolie
obec:	Vajkovce
katastrálne územie:	Vajkovce
Okresný úrad, katastrálny odbor:	Košice – okolie

parcelné číslo	parcela registra	druh pozemku	výmera v m ²
205/14	„C“	Záhrada	273

odčlenenému od Nehnutelnosti č. 1 špecifikovanej v odseku 1.1 tohto článku na základe Geometrického plánu č. 47/2025 vyhotoveného Ing. Martinou Lišivkovou dňa 04.08.2025, autorizačne

overeného Ing. Martinou Lišivkovou, dňa 05.08.2025 a úradne overeného Ing. Vierou Cefuchovou dňa 13.08.2025 pod č. G1 – 966/2025 (ďalej len ako „**Predmet kúpy č. 1**“) z Predávajúceho na Kupujúceho, ktorý tento Predmet kúpy nadobúda do svojho vlastníctva. Nehnuteľnosť rozdelením na novovzniknuté pozemky podľa geometrického plánu zaniká.

b) Nehnuteľnosti č. 2 (ďalej len „**Predmet kúpy č. 2**“)

(Predmet kúpy č. 1 a Predmet kúpy č. 2 ďalej spoločne len „**Predmet kúpy**“)

2. PREVOD VLASTNÍCKEHO PRÁVA

- 2.1 Touto Zmluvou Predávajúci prevádza na Kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu kúpy a Predávajúci sa zaväzuje vykonať všetky kroky a poskytnúť všetku súčinnosť Kupujúcemu, aby mohol byť takýto prevod efektívne vykonaný.
- 2.2 Kupujúci sa zaväzuje Predmet kúpy prevziať a zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu podľa článku 4 tejto Zmluvy.

3. VYHLÁSENIA A ZÁRUKY

- 3.1 Predávajúci vyhlasuje, že má potrebné vedomosti, aby mohol vykonať všetky nasledujúce vyhlásenia a berie na vedomie, že pravdivosť a úplnosť každého z týchto vyhlásení je rozhodujúcou skutočnosťou pre Kupujúceho pri uzatváraní tejto Zmluvy.
- 3.2 Predávajúci vyhlasuje a zaručuje Kupujúcemu, že ku dňu účinnosti tejto Zmluvy:
- a) je vlastníkom Predmetu kúpy v rozsahu podľa článku 1 odsek 1.1 tejto Zmluvy bez obmedzenia iným zmluvným vzťahom alebo dohodou s treťou osobou, či už písomnou alebo ústnou, ktorá by mohla akýmkoľvek spôsobom ovplyvniť vlastnícke právo k Predmetu kúpy, budúcu držbu a užívanie Predmetu kúpy alebo budúcu dispozíciu s ním, a že neprebíha a ani nemá vedomosť o tom, že by mohli prebiehať akékoľvek súdne alebo iné konania, ktoré by mohli mať takéto alebo obdobné následky;
 - b) Predmet kúpy nie je zaťažný žiadnymi právami tretích osôb, najmä záložným právom, vecným bremenom, nájomným vzťahom, predkupným právom alebo inými zabezpečovacími záväzkami, ani reštitučnými nárokmi; Predávajúci taktiež vyhlasuje, že neprebiehajú a ani nemá vedomosť o tom, že by mohli prebiehať akékoľvek súdne alebo iné konania ohľadom Predmetu kúpy, ktoré by k vzniku takýchto alebo obdobných práv tretích osôb mohli viesť;

- c) oboznámil Kupujúceho so všetkými právnymi vzťahmi týkajúcimi sa Predmetu kúpy, že všetky tieto vzťahy sú pravdivo, úplne a presne opísané v tejto Zmluve, a že nemá vedomosť o tom, že by existovali iné právne vzťahy k Predmetu kúpy, ktoré by neboli opísané v tejto Zmluve;
- d) Predávajúci sa zaväzuje, že na Predmete kúpy nebude vykonávať také zásahy a úpravy (okrem havarijných situácií), ktoré by negatívne ovplyvnili jeho právny a/alebo technický stav, jeho hodnotu, či iné vlastnosti;
- e) následne po podpísaní tejto Zmluvy sa zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by prekážalo alebo bránilo prevodu Predmetu kúpy na Kupujúceho a urobí všetko a podstúpi všetky kroky, ktoré môžu byť potrebné alebo užitočné pre efektívnosť prevodu Predmetu kúpy tak, ako to je zamýšľané touto Zmluvou;
- f) v súvislosti s Predmetom kúpy Predávajúci nemá vedomosť o žiadnych mimosúdnych sporoch, ktoré by mohli viesť k začatiu súdnych konaní medzi Predávajúcim alebo treťou osobou;
- g) neexistujú žiadne nezaplatené dane, odvody, poplatky alebo akékoľvek iné podobné platby alebo akékoľvek iné úradné dávky alebo pohľadávky tretích osôb v súvislosti s Predmetom kúpy;
- h) Predávajúci vyhlasuje, že sa nezaviazal previesť Predmet kúpy, resp. spoluvlastnícky podiel na ňom na inú osobu, resp. osoby ako na Kupujúceho a ani uzatvoriť zmluvu, ktorou by zriadil akékoľvek právo tretej osoby k Predmetu kúpy.

4. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 4.1 **Kúpna cena.** Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Predmet kúpy vo výške **13 440 €** (ďalej len „Kúpna cena“). Kupujúci zaplatí Kúpnu cenu Predávajúcemu bezhotovostným prevodom na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
- 4.2 **Platobné podmienky.** Kúpna cena podľa odseku 4.1 tohto článku je splatná v lehote do 5 dní odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy.

5. ODSTÚPENIE OD ZMLUVY

- 5.1 **Nepravdivosť vyhlásení.** v prípade, že v priebehu 1 roka po podpise tejto Zmluvy sa ukáže ktorékoľvek vyhlásenie uvedené v tejto Zmluve ako nepravdivé alebo neúplné a takáto nepravdivosť alebo neúplnosť obmedzí Kupujúceho pri výkone jeho vlastníckych práv k Predmetu kúpy, je Predávajúci

povinný vykonať nápravu v lehote 15 dní odo dňa výzvy Kupujúceho. V prípade, ak Predávajúci nápravu v lehote podľa prechádzajúcej vety nevykoná, má Kupujúci právo odstúpiť od Zmluvy.

5.2 **Nepovolenie vkladu.** Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je od tejto Zmluvy oprávnený odstúpiť v prípade, ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie okresného úradu, ktorým tento rozhodne o návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy inak ako povolením vkladu; tým nie je dotknuté právo Kupujúceho odstúpiť od tejto Zmluvy v iných prípadoch ktoré ustanovuje zákon.

5.3 **Forma odstúpenia.** Odstúpenie podľa tejto Zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej Zmluvnej strane a musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné. Odstúpenie je odstupujúca Zmluvná strana povinná doručiť druhej Zmluvnej strane osobne, prostredníctvom notára alebo doporučenou poštou s doručenkou „do vlastných rúk“ prostredníctvom Slovenskej pošty, a. s. alebo jej právneho nástupcu alebo prostredníctvom subjektu, ktorý bude oprávnený na vykonávanie poštových služieb (ďalej len „pošta“), a to na jej poslednú adresu, ktorá je odstupujúcej strane známa. Ak bolo oznámenie zasielané poštou, považuje sa za doručené dňom, v ktorom ho adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí deň odo dňa podania zásielky na poštu, ak sa zásielka zaslaná na adresu adresáta po márnom uplynutí úložnej lehoty vrátila späť odosielateľovi, a to aj v prípade, ak bude na vrátenej zásielke uvedený údaj „adresát neznámy“.

5.4 **Navrátenie do pôvodného stavu.** Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade zániku tejto Zmluvy urobia vo vzájomnej súčinnosti všetko potrebné pre to, aby sa pokiaľ možno v čo najkratšom čase dosiahol ten právny stav, ktorý existoval pred uzavretím tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné si medzi sebou bezodkladne po prípadnom zrušení tejto Zmluvy vrátiť všetky poskytnuté plnenia a vysporiadať si všetky záväzky.

6. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

6.1 Zmluvné strany sa zaväzujú, že vykonajú všetky úkony smerujúce k riadnemu, včasnému a účinnému prevodu Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy.

6.2 **Odovzdanie Predmetu kúpy.** Na základe dohody Zmluvných strán sa povolením vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy považuje Predmet kúpy za odovzdaný.

7. OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 7.1 **Intabulačný princíp.** Vlastnícke právo k Predmetu kúpy sa prevádza na Kupujúceho dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom v prospech Kupujúceho.
- 7.2 **Viazanosť zmluvnými prejavmi.** Zmluvné strany dávajú súhlas na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností. Podľa tejto Zmluvy možno dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva vyznačiť Kupujúceho na príslušnom liste vlastníctva v časti „B“ ako vlastníka prevádzaného Predmetu kúpy.

8. DORUČOVANIE

- 8.1 Všetky listiny, objednávky, dokumenty, požiadavky a oznámenia (ďalej len „**Oznámenia**“) budú medzi Zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými poštou, notárom alebo e-mailom. Ak bolo Oznámenie zasielané poštou, považuje sa za doručené dňom, v ktorom ho adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí deň odo dňa podania zásielky na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu podľa údajov uvedených v záhlaví tejto Zmluvy vrátila späť odosielateľovi, a to aj v prípade, ak sa o tom adresát nedozvedel. Ak bolo Oznámenie zasielané e-mailom v pracovný deň v čase do 16.00 hod., považuje sa za doručené v momente prenosu, resp. oznámenia, inak v nasledujúci pracovný deň.
- 8.2 Písomná forma Oznámenia je dodržaná v prípade, ak je Oznámenie zaslané na e-mailovú adresu Zmluvnej strany uvedenú v tejto Zmluve, resp. oznámenú spôsobom podľa tohto článku.

9. POUČENIE ZMLUVNÝCH STRÁN A SPLNOMOCNENIE

- 9.1 **Poučenie.** Účastníci tejto Zmluvy vyhlasujú, že v zmysle ustanovenia § 1a ods. 4 zákona č. 586/2003 Z. z. advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon o advokácii**“) ich advokát JUDr. Dušan Marják, PhD., autorizujúci túto Zmluvu ako spoločník advokátskej kancelárie Marják, Ferenci & Partners s.r.o., ktorá je spoločnosťou s ručením obmedzeným upozornil na platobné podmienky, ktoré sú dohodnuté v tejto Zmluve a toto upozornenie berú na vedomie a zároveň potvrdzujú, že sa oboznámili s týmito podmienkami.
- 9.2 **Poistné krytie.** Účastníci tejto Zmluvy vyhlasujú, že v zmysle ustanovenia § 1a ods. 4 zákona advokácii ich advokát JUDr. Dušan Marják, PhD., autorizujúci túto Zmluvu ako spoločník advokátskej kancelárie Marják, Ferenci & Partners s.r.o. oboznámil s výškou poistného krytia advokátskej kancelárie,

ktoré predstavuje sumu: 4 500 000 €.

- 9.3 **Splnomocnenie.** Účastníci tejto Zmluvy spoločne a každý jednotlivito svojimi podpismi na tejto Zmluve splnomocňujú advokátsku kanceláriu:

Marják, Ferenci & Partners s.r.o.

so sídlom: Tajovského 17, 040 01 Košice – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika

IČO: 50 164 988

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, v oddiele Sro, vo vložke č. 38445/V

ktorej advokát autorizuje túto Zmluvu k nasledujúcim právnym úkonom v súvislosti s touto Zmluvou:

- (i) ku všetkým úkonom, ktoré môžu byť v súvislosti s vkladom vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore potrebné, najmä na podávanie akýchkoľvek iných návrhov, opravných prostriedkov alebo akýchkoľvek iných podaní, vzdávanie sa podávania opravných prostriedkov, na prijímanie doručovaných zásielok a na opravu zrejmych nesprávností a vád Zmluvy a/alebo návrhu na vklad za Zmluvné strany, na uzavretie dodatku k Zmluve a/alebo k návrhu na vklad v súvislosti s opravou zrejmych nesprávností a vád Zmluvy a/alebo návrhu na vklad a osobitne,
- (ii) k podpisu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností a k podpisu oznámenia o návrhu na vklad.

10. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

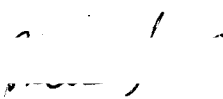
- 11.1 **Rozhodné právo.** Právne vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi.
- 11.2 **Právomoc súdov.** Súd Slovenskej republiky majú výlučnú právomoc na rozhodovanie akýchkoľvek sporov týkajúcich sa tejto Zmluvy.
- 11.3 **Písomná dohoda.** Táto Zmluva sa môže meniť alebo zrušiť iba dohodou Zmluvných strán v písomnej forme.
- 11.4 **Oddeliteľnosť.** Ak by ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy bolo považované súdom alebo správnym orgánom za úplne alebo čiastočne neplatné, odporovateľné, nevymožiteľné alebo nerozumné, bude v rozsahu tejto neplatnosti, odporovateľnosti, nevymožiteľnosti alebo nerozumnosti považované za oddeliteľné a ostávajúce ustanovenia Zmluvy a zostávajúca časť tohto ustanovenia si zachová platnosť a plnú účinnosť.

- 11.5 **Úplná dohoda.** Táto Zmluva tvorí úplnú dohodu medzi Zmluvnými stranami týkajúcu sa predmetnej záležitosti. Podpisom tejto Zmluvy zanikajú všetky predchádzajúce písomné a ústne dohody súvisiace s predmetom tejto Zmluvy a žiadna zo Zmluvných strán sa nemôže dovolávať zvláštnych v tejto Zmluve neuvedených ústnych dojednaní a dohôd.
- 11.6 **Rovnopisy.** Táto Zmluva bola vyhotovená v 3 rovnopisoch, 1 na účely katastrálneho konania a 1 pre každú Zmluvnú stranu.
- 11.7 **Účinnosť.** Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma Zmluvnými stranami. Zmluva je podľa § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou Zmluvou a nadobúda účinnosť kalendárnym dňom nasledujúcim po kalendárnom dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri Zmlúv. Ustanovenie článku 7 odseku 7.1 tejto Zmluvy tým nie je dotknuté.
- 11.8 **Schválenie.** Táto zmluva bola schválená obecným zastupiteľstvom obce Vajkovce dňa 26.03.2025 uznesením číslo 17/2025.
- 11.9 **Spoločné vyhlásenia.** Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že Zmluvu neuzavreli ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si obsah Zmluvy dôkladne prečítali a že tento im je jasný, zrozumiteľný a vyjadrujúci ich slobodnú, vážnu a spoločnú vôľu, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Košice, dňa 11 -09- 2025

Košice, dňa 11 -09- 2025

Predávajúci:



Eva Ballová

Kupujúci:




Obec Vajkovce
Róbert Čorba, starosta obce

Zmluva pokračuje na ďalšej strane doložkou o autorizácii advokátom

DOLOŽKA O AUTORIZÁCII

- a) Vyhlasujem, že som zmluvu pod poradovaným číslom 62/7250/2025 autorizoval podľa ustanovenia § 1a ods. 1 zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 339/2013 Z. z.
- b) Zmluva obsahuje päť (5) listov (9 strán)
- c) Košice, dňa 11-09-2025
- d) JUDr. Dušan Marják, PhD., advokát zapísaný v zozname advokátov SAK č. 7250 vykonávajúci advokáciu ako spoločník spoločnosti s ručením obmedzeným:
- Marják, Ferenci & Partners s. r. o.**
so sídlom Tajovského 17, 040 01 Košice, Slovenská republika
IČO: 50 164 988
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, v oddiele Sro, vo vložke č. 38445/V
- e) Odtlačok pečiatky advokátskej kancelárie a advokáta:

Marják, Ferenci & Partners s.r.o.
Advokátska kancelária
Tajovského 17, 040 01 Košice
IČO: 50 164 988, DIČ: 2120194384
IČ DPH: SK2120194384

JUL

2025.09.11 11:11:11