

## Kúpna zmluva

uzatvorená na základe ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení, ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ustanovení zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v platnom znení medzi týmito zmluvnými stranami:

### 1. Prevádzajúci – predávajúci:

Názov: **Obec Mokrance**  
Sídlo: Hlavná 38/42, 045 01 Mokrance  
IČO: 00690295  
DIČ: 2020751535  
v zastúpení: JUDr. Gábor Szalay – starosta obce  
bankové spojenie: ČSOB, č. účtu IBAN: SK05 7500 0000 0040 3019 4174  
(ďalej ako „**predávajúci**“, resp. „zmluvné strany“)

a

### 2. Nadobúdateľ – kupujúci:

meno a priezvisko: **Emese Čepel'ová**  
rodné priezvisko: Čepel'ová  
dátum narodenia:  
rodné číslo:  
trvalé bydlisko: ' Mokrance  
stav:  
št. občianstvo:  
(ďalej ako „**kupujúca**“, resp. „zmluvné strany“)

(ďalej len „zmluva“)

### Čl. I Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je úprava zmluvných podmienok pri záväzku predávajúceho odplatne previesť svoje vlastnícke právo k predmetu kúpy na kupujúcu.

### Čl. II Predmet kúpy a nadobudnutie predmetu kúpy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (v podiele 1/1 k celku), ktorá je vedená Okresným úradom Košice – okolie, katastrálnym odborom, na LV č. 656, v katastrálnom území Mokrance, obec Mokrance, okres Košice - okolie ako pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 1221, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 111 m<sup>2</sup> (ďalej len „**predmet kúpy**“).
2. Predávajúci prehlasuje a kupujúcej zaručuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy predmet kúpy je v jeho výlučnom vlastníctve v podiele 1/1 k celku, je oprávnený s predmetom kúpy bez obmedzenia nakladať, predmet kúpy je bez právnych väd a nie je predmetom súdneho sporu ani sa na neho neviažu dlhy, vecné bremená, predkupné práva, nároky tretích osôb, a že predmet kúpy nie je zaťažený záložným právom, príp. inými ťarchami, ktoré by mohli obmedziť jeho prevod, s výnimkou tých, ktoré sú ku dňu podpisu tejto zmluvy zapísané na príslušnom liste vlastníctva.
3. Obecné zastupiteľstvo obce Mokrance Uznesením č. 10/2023 zo dňa 12.12.2023 (ďalej len „Uznesenie“) schválilo predaj predmetu kúpy pre kupujúcu podľa príslušných ustanovení

zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý spočíva v skutočnosti, že parcela, ktorá tvorí predmet kúpy susedí s parcelou vo vlastníctve kupujúcej (parcela registra „C“ č. 1220, zapísaná na LV č. 2720 v katastrálnom území Mokrance, obec Mokrance), ktorú kupujúca a jej predchodcovia dlhodobo užívali ako vlastnú, pričom v obci Mokrance je táto skutočnosť všeobecne známa. O dôvode hodného osobitného zreteľa rozhodlo obecné zastupiteľstvo obce Mokrance počtom hlasov 7 (všetci 7 prítomní za, z celkového počtu 7 poslancov), čo je viac ako 3/5-inová väčšina hlasov všetkých poslancov.

4. Kupujúca sa oboznámila so stavom predmetu kúpy a v takomto stave ho kupuje.
5. Kupujúca nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy ku dňu právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Košice – okolie, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcej. Až do toho momentu sú zmluvné strany viazané svojimi prejavmi vôle.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva na Okresný úrad Košice – okolie, katastrálny odbor podá predávajúci. Predávajúci týmto splnomocňuje advokátsku kanceláriu Steiner & Associates s.r.o., so sídlom Plávková 2, 040 11 Košice – Lorinčík, IČO: 36864081 (ďalej len „advokátska kancelária“), aby v jeho mene bezodkladne po tom, čo predávajúci informuje advokátsku kanceláriu o pripísaní celej kúpnej ceny podľa Článku III tejto zmluvy na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, spísala, podpísala a podala návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle tejto zmluvy. Zmluvné strany zároveň splnomocňujú advokátsku kanceláriu Steiner & Associates s.r.o. aj na prípadné spísanie, podpísanie a podanie dodatku k tejto zmluve na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor v prípade, ak by bolo potrebné v tejto zmluve odstrániť chyby v písaní, počítaní a iné zrejmé nesprávnosti v súvislosti s odstránením prípadných väd návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, a aby zastupovala zmluvné strany v celom predmetnom katastrálnom konaní.
7. Náklady spojené s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša kupujúca.
8. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nadobudne účinnosť až po jej zverejnení, a to podľa § 47a Občianskeho zákonníka a podľa príslušných ustanovení zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Predávajúci (ako povinná osoba podľa zákona č. 211/2000 Z.z.) sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje, že bezodkladne po jej uzatvorení zverejní túto zmluvu na svojom webovom sídle.

### Čl. III

#### Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet kúpy predávajúci prevádza na kupujúcu za celkovú kúpnu cenu vo výške **2.059,50,-EUR** (slovom: dvetisícpäťdesiatdeväť eur a päťdesiat centov).
2. Celková kúpna cena podľa odseku 1 tohto článku zmluvy pozostáva z:
  - a) kúpnej ceny samotného predmetu kúpy vo výške 1.831,50,-EUR (slovom: tisícosemstotridsaťjeden eur a päťdesiat centov), ktorá pozostáva z kúpnej ceny 16,50,-EUR/m<sup>2</sup>, čo pri predmete kúpy o celkovej výmere 111 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 1.831,50,-EUR,
  - b) ceny za vypracovanie tejto zmluvy vo výške 228,00,-EUR s DPH (vrátane jej autorizácie, spracovania návrhu na vklad, jeho podanie na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, a úhrady správneho poplatku za podanie návrhu na vklad advokátskou kanceláriou Steiner & Associates s.r.o.);
3. Zmluvné strany sa dohodli, že celá kúpna cena podľa bodu 1 tohto článku zmluvy bude uhradená kupujúcou na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy najneskôr do 7 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.

## **Čl. IV**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Predávajúci týmto predáva a odovzdáva kupujúcej predmet kúpy do jej výlučného vlastníctva za dohodnutú kúpnu cenu. Týmto sa kupujúca stáva výlučnou vlastníčkou predmetu kúpy v rozsahu 1/1 k celku.
2. Kupujúca predmet kúpy prijíma do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa predávajúcemu zaplatiť kúpnu cenu podľa Článku III tejto zmluvy.
3. Predávajúci odovzdá kupujúcej všetku dostupnú dokumentáciu k predmetu kúpy.
4. Predávajúci vyhlasuje a podpisom tejto kúpnej zmluvy potvrdzuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy neuzavrel zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, ani nájomnú zmluvu a ani kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy, ktorou by sa zaviazal previesť, alebo ktorou by previedol čo i len časť predmetu kúpy na tretiu osobu, ani zmluvu, ktorou by predmet kúpy zaťažil právami tretej osoby.

## **Čl. V**

### **Autorizácia zmluvy advokátom**

1. Táto zmluva bola v súlade s ustanovením § 1a a 1b 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 spísaná JUDr. Pavlom Šteinerom, advokátom a konateľom advokátskej kancelárie Steiner & Associates s.r.o. (ďalej ako „advokát“), pričom advokát usúdil, že táto zmluva neodporuje zákonu, neobchádza zákon, neprieči sa dobrým mravom, a za dodržania podmienok v zmluve uvedených jej uzavretím nedôjde ku skutočnosti zakladajúcej vznik škody.
2. Advokát pred podpisom tejto zmluvy overil totožnosť účastníkov tejto zmluvy resp. ich zástupcov z predložených platných dokladov totožnosti.
3. Zmluvné strany svojím podpisom prehlasujú, že ich advokát pred podpisom tejto zmluvy poučil o platobných podmienkach kúpnej ceny dohodnutých v tejto zmluve. Zmluvné strany tomuto poučeniu porozumeli, čo potvrdzujú svojím podpisom v závere tejto zmluvy.
4. Advokát oznamuje účastníkom zmluvy, že ich osobné údaje budú spracúvané v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov po nevyhnutnú dobu za účelom vypracovania zmluvy, jej podania na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor ako i jej archiváciu, to všetko za prijatia nevyhnutných opatrení na ochranu osobných údajov dotknutých osôb podľa zákona o ochrane osobných údajov. Účastníci zmluvy prehlasujú, že boli advokátom informovaní o právach a povinnostiach v zmysle ustanovenia § 19 a § 20 zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov.
5. Advokát oznamuje účastníkom zmluvy to, že pre prípad škody v súvislosti s autorizáciou zmluvy o prevode nehnuteľnosti je poistený s poistným krytím do výšky 1,5 milióna EUR v poisťovni Wüstenrot poisťovňa, a. s.

## **Čl. VI**

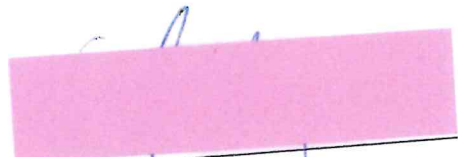
### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a iných relevantných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy musia byť vyhotovené v písomnej forme a opatrené podpismi oboch zmluvných strán, resp. osoby splnomocnenej touto zmluvou k prípadným zmenám a doplneniam zmluvy.
4. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch. Jedno vyhotovenie bude elektronicky doručené spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor

- a zostáva v advokátskej kancelárii splnomocnenej na podanie návrhu na vklad, a každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení; to všetko po podpise tejto zmluvy.
5. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že súhlasia s jej obsahom, že bola spísaná na základe pravdivých údajov, ich slobodnej vôle, nebola dojednaná v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok a že im nie sú v dobe podpisu zmluvy známe okolnosti, ktoré by mohli obmedziť jej obsah a účinnosť. Na dôkaz toho pripájajú svoje podpisy.

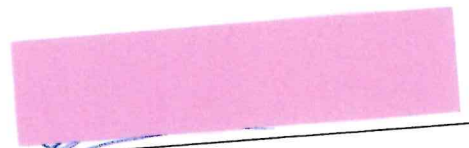
V Mokranciach, dňa 9.2.2024

**Predávajúci:**



**Obec Mokrance**  
v zastúpení JUDr. Gábor Szalay  
starosta obce

**Kupujúca:**



**Emese Čepel'ová**

Prílohy:

- Uznesenie obecného zastupiteľstva obce Mokrance č. 10/2023 zo dňa 12.12.2023

## OBEC MOKRANCE

Hlavná 38/42, 045 01 Mokrance

IČO: 00 690 295

**K bodu č. 10 :** Návrh zmluvy na predaj nehnuteľnosti v majetku obce podľa § 9a ods. 8 písm.

e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa:

- Emese Čepel'ová, Záhradná 468/52, Mokrance.

**Uznesenie číslo : 10/2023  
z rokovania obecného zastupiteľstva obce Mokrance  
zo dňa 12. 12. 2023**

### *Obecné zastupiteľstvo obce Mokrance*

#### **1./ schvaľuje**

podľa § 9a ods. 8 pís. e) zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj majetku obce a to:

predaj nehnuteľnosti, zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Košice – okolie, katastrálneho odboru, pracovisko Moldava nad Bodvou v kat. území Mokrance, obec Mokrance, okres Košice – okolie na LV č. 656 ako : reg.“C“ KN parc. č. 1221 o výmere 111 m<sup>2</sup> – zastavaná plocha a nádvorie, v celosti v prospech kupujúceho:

Meno, priezvisko, rodné meno: **Emese ČEPEĽOVÁ, rod. Čepel'ová**

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvalé bydlisko:

Mokrance

Štátny občan Slovenskej republiky

za kúpnu cenu 16,50 €/m<sup>2</sup>, t. j. celkom: 111 m<sup>2</sup> x 16,50 € = 1.831,50 €, slovom: jedentisícosemstotridsaťjeden Eur 50 centov, a náklady spojené s kúpou (príprava kúpnej zmluvy) ktorú je kupujúci povinný uhradiť v lehote najneskôr do 10 kalendárnych dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy a to bezhotovostným prevodom na účet Obce Mokrance.

**Dôvody hodné osobitného zreteľa :** pozemok, ktorý je predmetom prevodu kupujúci, ako aj jeho právni predchodcovia dlhodobo užívali ako vlastný a tento stav je aj v obci všeobecne rešpektovaný.

Zámer Obce Mokrance previesť predmetný majetok obce podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol schválený na zasadnutí Obecného zastupiteľstva konanom dňa 16.08.2023 Uznesením č. 8/2023.

Zámer Obce Mokrance previesť majetok obce a dôvody predaja boli zverejnené na úradnej tabuli obce a na webovej stránke obce odo dňa 18. 08. 2023 do dňa 02. 09. 2023.

#### **2./ poveruje**

JUDr. Gábora Szalaya, starosta obce

podpísaním kúpnej zmluvy medzi Emese Čepel'ová, bytom

Mokrance

a medzi obcou Mokrance, Hlavná 38/42, Mokrance, zastúpená JUDr. Gáborom Szalaym, IČO 00690295.

**Výsledok hlasovania:**

Počet poslancov : 7 Prítomní : 7  
Za hlasovalo : 7 / Sofia Baffyová, František Baško, Pavol Kočiš, Tibor Lacko, Andrej  
Palenčár, Norbert Šmajda, Marián Župčán /  
Proti hlasovalo : 0  
Zdržalo sa hlasovania : 0



JUDr. Gábor Szalay  
starosta obce

### Doložka o autorizácii

V zmysle ust. § 1a ods. 1 a ods. 2 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 týmto autorizujem nasledovnú zmluvu:

Druh zmluvy: **Kúpna zmluva zo dňa 09.02.2024**

uzatvorená medzi:

Názov: **Obec Mokrance**  
Sídlo: Hlavná 38/42, 045 01 Mokrance  
IČO: 00690295  
DIČ: 2020751535  
v zastúpení: JUDr. Gábor Szalay – starosta obce

(ako predávajúci)

a

meno a priezvisko: **Emese Čepel'ová**  
rodné priezvisko: Čepel'ová  
dátum narodenia:  
rodné číslo:  
trvalé bydlisko: Mokrance  
stav:  
št. občianstvo:

(ako kupujúca)

Počet listov zmluvy: .....<sup>2</sup>.....

Počet listov príloh zmluvy: .....<sup>1</sup>.....

Poradové číslo zápisu v Knihe o autorizácii: **279/5537/2024**

Mokrance, 09.02.2024



JUDr. Pavel Šteiner, advokát a konateľ  
Steiner & Associates s.r.o.