

## 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 katastrí 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: **Ing. Peter Greczmajer**  
rodné priezvisko: Greczmajer  
dátum narodenia:  
rodné číslo:  
trvalé bydlisko: . Mokrance  
stav:  
št. občianstvo:  
a manželka  
meno a priezvisko: **Ing. Jana Greczmajer, PhD.**  
rodné priezvisko: Oravcová  
dátum narodenia:  
rodné číslo:  
trvalé bydlisko: . Mokrance  
stav:  
št. občianstvo:

(ďalej spolu ako „**kupujúci**“, 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 kupujúcich.

### 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 874, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 41 m<sup>2</sup> (ďalej len „**predmet kúpy**“).

2. Predávajúci prehlasuje a kupujúcim 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. 11/2023 zo dňa 12.12.2023 (ďalej len „Uznesenie“) schválilo predaj predmetu kúpy pre kupujúcich podľa príslušných ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí z dôvodu ktorý spočíva v skutočnosti, že parcela, ktorá tvorí predmet kúpy, je sčasti zastavaná rodinným domom so súpisným číslom 116 nachádzajúcim sa v podielovom spoluvlastníctve kupujúcich, a zároveň táto prevádzaná parcela susedí s parcelou vo vlastníctve kupujúcich (parcela registra „C“ č. 861, zapísanej na LV č. 57 v katastrálnom území Mokrance, obec Mokrance), ktorú kupujúci a ich predchodcovia dlhodobo užívali ako záhradu k rodinnému domu, pričom v obci Mokrance je táto skutočnosť všeobecne známa. Obecné zastupiteľstvo obce Mokrance schválilo predaj predmetu kúpy podľa tejto zmluvy počtom hlasov 7 (všetci 7 prítomní za, z celkového počtu 7 poslancov), čo je viac ako 3/5-inová väčšina hlasov všetkých poslancov.
4. Kupujúci sa oboznámili so stavom predmetu kúpy a v takomto stave ho kupujú.
5. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k predmetu kúpy ku dňu právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Košice – okolie, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich. 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 zrejme nesprávne 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 znášajú kupujúci.
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 kupujúcich za celkovú kúpnu cenu vo výške **1.088,18,-EUR** (slovom: tisícosemdesiatosem eur a osemnásť centov).
2. Celková kúpna cena podľa odseku 1 tohto článku zmluvy pozostáva z:
  - a) kúpnej ceny samotného predmetu kúpy vo výške **860,18,-EUR** (slovom: osemstošesťdesiat eur a osemnásť centov), ktorá pozostáva z kúpnej ceny 20,98,-EUR/m<sup>2</sup>, čo pri predmete kúpy o celkovej výmere 41 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 860,18,-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 kupujúcimi 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 kupujúcim predmet kúpy do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov za dohodnutú kúpnu cenu. Týmto sa kupujúci stávajú bezpodielovými spoluvlastníkmi predmetu kúpy v rozsahu 1/1 k celku.
2. Kupujúci predmet kúpy prijímajú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva a zaväzujú sa predávajúcemu zaplatiť kúpnu cenu podľa Článku III tejto zmluvy.
3. Predávajúci odovzdá kupujúcim 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 poisťným 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 09.02.2024

**Predávajúci:**

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

**Kupujúci:**

\_\_\_\_\_  
**Ing. Peter Greczmajer**

\_\_\_\_\_  
**Ing. Jana Greczmajer, PhD.**

Prílohy:

- *Uznesenie obecného zastupiteľstva obce Mokrance č. 11/2023 zo dňa 12.12.2023*

**OBEC MOKRANCE**  
**Hlavná 38/42, 045 01 Mokrance**  
**IČO: 00 690 295**

**K bodu č. 11** : Prerokovanie návrhu predaja majetku obce parc. reg. „C“ č. 874 o výmere 41 m<sup>2</sup> a zapísaná na LV č. 656 v katastrálnom území Mokrance, obec Mokrance.

**Uznesenie číslo : 11/2023**  
**z rokovania obecného zastupiteľstva obce Mokrance**  
**zo dňa 12. 12. 2023**

***Obecné zastupiteľstvo obce Mokrance***

**1./ schvaľuje**

predaj nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Košice - okolie, katastrálneho odboru, pracovisko Moldava nad Bodovou v katastrálnom území Mokrance, obec Mokrance, okres Košice - okolie nachádzajúcich sa vo výlučnom vlastníctve obce Mokrance a to: pozemok - parcela reg. „C“ č. 874 o výmere 41m<sup>2</sup>, zapísaná na LV č. 656 pre katastrálne územie Mokrance, obec Mokrance (ďalej len „parcela“) pre Ing. Petra Greczmajera a manželky Ing., PhD. Jany, rod. Oravcová, obaja trvale bytom Mokrance podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Predmetná parcela slúži ako záhrada.

Poslanci súhlasia s predmetným predajom. Podľa vypracovaného znaleckého posudku č. 47/2023 zo dňa 21. 08. 2023 predstavuje kúpna cena sumu 20,98,-€/m<sup>2</sup>, slovom: dvadsať eur 98 centov. Náklady spojené s vypracovaním znaleckého posudku, vypracovaním kúpnej zmluvy a náklady spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností znášajú kupujúci.

**2./ poveruje**

JUDr. Gábora Szalaya, starostu obce  
s vypracovaním a podpisom kúpnej zmluvy pre Ing. Petra Greczmajera a manželky Ing., PhD. Jany, rod. Oravcovej, obaja trvale bytom Mokrance.

**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



*(Handwritten signature)*  
**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: **Ing. Peter Greczmajer**  
rodné priezvisko: Greczmajer  
dátum narodenia:  
rodné číslo:  
trvalé bydlisko: Mokrance  
stav:  
št. občianstvo:  
a manželka  
meno a priezvisko: **Ing. Jana Greczmajer, PhD.**  
rodné priezvisko: Oravcová  
dátum narodenia:  
rodné číslo:  
trvalé bydlisko: Mokrance  
stav:  
št. občianstvo:

(ako **kupujúci**)

Počet listov zmluvy: ..... 2 .....

Počet listov príloh zmluvy: ..... 1 .....

Poradové číslo zápisu v Knihe o autorizácii: **280/5537/2024**

Mokrance, 09.02.2024



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