KÚPNA ZMLUVA č. .../2025/JPÚ

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“ v príslušnom tvare)

Článok I.
Zmluvné strany

Predávajúci:

Obchodné meno:	**Mesto Medzev**
Sídlo:	Štóska 6, 044 25 Medzev
IČO:	00 324 442
DIČ:	2020746112
Zastúpený:	Mgr. Ing. Radoslav Gedeon
Bankový účet:	Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN:	SK36 0900 0000 0051 8993 0326

*(ďalej len **„predávajúci“** v príslušnom tvare)*

Kupujúci:

Meno a priezvisko:	**Erika Rybárová**, rod.
Dátum narodenia:	
Rodné číslo:	
Adresa trvalého bydliska:	Kováčska 503/102, 044 25 Medzev
Štátne občianstvo:	SR

*(ďalej len **„kupujúci“** v príslušnom tvare)*

*(„predávajúci“ a „kupujúci“ ďalej spolu len „**zmluvné strany**“ v príslušnom tvare alebo samostatne „**zmluvná strana**“ v príslušnom tvare)*

Článok II.
Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 517/729 nehnuteľnosti – pozemku:
   -parcely registra „C“ KN parcelné číslo 3033, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 729 m^2
   zapísanej v liste vlastníctva číslo 5409 pre katastrálne územie Medzev, obec Medzev, okres Košice – okolie
   (ďalej len „Nehnuteľnosť“ alebo „Predmet zmluvy“ alebo „Predmet kúpy“ v príslušnom tvare).

Článok III.
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti špecifikovanej v Článku II. bod 1 tejto zmluvy o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 517/729 z predávajúceho do podielového spoluvlastníctva kupujúceho za kúpnu cenu a za podmienok špecifikovaných v tejto zmluve, ktorú sa zaväzuje kupujúci predávajúcemu zaplatiť.
2. Na základe tejto zmluvy a po právoplatnom rozhodnutí Okresného úradu Košice - okolie, katastrálneho odboru o povolení vkladu nadobudne vlastnícke právo o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 517/729 k Nehnuteľnosti podľa Článku II. bod 1 tejto zmluvy kupujúci: Erika Rybárová, rod. , dátum narodenia: , rodné číslo: , trvale bytom: Kováčska 503/102, 044 25 Medzev, štátny občan SR.

Článok IV.
Stav predmetu kúpy

1. Kupujúci vyhlasuje, že je mu známy stav prevádzanej Nehnuteľnosti, a že ju kupuje v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy.

Článok V.
Kúpna cena a spôsob jej zaplatenia

1. Dohodnutá kúpna cena za prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti špecifikovanej v Článku II. bod 1 tejto zmluvy predstavuje sumu vo výške **2.843,50 eur**, slovom: dvetisícosemstoštyridsaťtri eur päťdesiat eurocentov za Predmet kúpy o celkovej výmere 517 m^2 (ďalej len ako *„kúpna cena"*).
2. Kúpna cena v dohodnutej výške bude uhradená v 2 (slovom: dvoch) rovnomerných mesačných splátkach vo výške:
   1. splátka – 1.421,75 EUR,
   2. splátka - 1.421,75 EUR.

   Prvá splátka bude uhradená pri podpise zmluvy, ďalšie splátky budú uhradené vždy do 20 dňa v kalendárnom mesiaci, počnúc mesiacom nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola zmluva podpísaná predávajúcemu prevodom na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy (do správy pre príjemcu uviesť meno a priezvisko kupujúceho), alebo v hotovosti do pokladne mestského úradu.
3. V prípade, že sa kupujúci dostane do omeškania čo i len s jednou splátkou viac ako o 15 dní, splatná sa stane celá dlžná suma a predávajúci môže požadovať okamžitú splatnosť celej zostávajúcej kúpnej ceny.
4. Omeškanie so splátkou kúpnej ceny o viac ako 30 dní je podstatným porušením kúpnej zmluvy a predávajúci má právo odstúpiť od kúpnej zmluvy.
5. Po úhrade celej kúpnej ceny bude podaný návrh na vklad podľa čl. VI. tejto zmluvy.

Článok VI.
Vklad do katastra nehnuteľností

1. Vlastníctvo k Nehnuteľnosti, uvedenej v Článku II. bod 1 tejto zmluvy sa nadobúda na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Košice - okolie, katastrálneho odboru. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho predloží predávajúci, najneskôr do 30 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy. Do právoplatného rozhodnutia správneho orgánu, ktorým povolí vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti podľa Článku II. bod 1 tejto zmluvy v prospech kupujúceho sú zmluvné strany prejavmi svojej vôle viazané.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky vyhotovenia tejto zmluvy a návrhu na vklad budú až do doby podania návrhu na vklad do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy uložené u predávajúceho.
3. Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.

Článok VII.
Vyhlásenia, práva a povinnosti, zmluvná voľnosť

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú potrebné vedomosti, aby mohli vykonať všetky nasledujúce vyhlásenia a berú na vedomie, že pravdivosť a úplnosť každého z týchto vyhlásení je rozhodujúcou skutočnosťou pri uzatváraní tejto zmluvy.
2. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto zmluvy:
   a) je podielovým spoluvlastníkom Nehnuteľnosti uvedenej v Článku II. bod 1 tejto zmluvy a je oprávnený s podielom nakladať,
   b) na príslušnom katastrálnom odbore okresného úradu sa nevedie žiadne správne konanie, ktorého predmetom by bol zápis akýchkoľvek práv na Nehnuteľnosť a nie je si vedomý žiadnych skutočností, ktoré by mali za následok začatie takéhoto konania,
   c) nezaviazal sa previesť Predmet zmluvy na osobu odlišnú od kupujúceho,
   d) Nehnuteľnosť nie je predmetom žiadneho súdneho konania a nie je si vedomí skutočností, ktoré by mohli mať za následok začatie takéhoto konania,
   e) Nehnuteľnosť nie je predmetom žiadnych mimosúdnych sporov, ktoré by mohli viesť k začatiu súdnych konaní ohľadom Predmetu zmluvy, neexistujú žiadne pohľadávky tretích osôb v súvislosti s predmetom tejto zmluvy,
   f) na Nehnuteľnosť neviaznu žiadne vecné bremená, záložné práva, práva z nájomných alebo iných obligačných zmlúv, práva zo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve ani iné právne povinnosti či obmedzenia, ktoré by bránili prevodu Nehnuteľnosti.
3. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie je známa existencia akýchkoľvek odstrániteľných alebo neodstrániteľných, technických alebo právnych vád Predmetu kúpy, na ktoré by mali kupujúceho pred prevodom upozorniť.
4. Predávajúci vyhlasuje, že po podpísaní tejto zmluvy sa zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by prekážalo alebo bránilo prevodu Nehnuteľnosti na kupujúceho a uskutoční všetko potrebné a užitočné pre efektívnosť prevodu Predmetu kúpy tak, ako je to zamýšľané touto zmluvou.
5. S odpredajom Nehnuteľnosti vyslovilo svoj súhlas podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa Mestské zastupiteľstvo mesta Medzev, uznesením MsZ č. ...../2025 z 29.09.2025. Uznesenie tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto kúpnej zmluvy.

6. Zmluvné strany navzájom vyhlasujú, že sú bez obmedzenia oprávnení k uzavretiu tejto zmluvy, a že jej naplnením nedôjde k poškodeniu práv či oprávnených záujmov iných osôb.
7. Zmluvné strany sa zaväzujú, že vykonajú všetky úkony smerujúce k riadnemu, včasnému a účinnému prevodu Nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy. V prípade potreby odstránenia chýb v písaní, počítaní alebo iných zrejmých nesprávností v kúpnej zmluve, v návrhu na vklad vlastníckeho práva z predmetnej kúpnej zmluvy alebo/a tiež v prípade prerušenia katastrálneho konania Okresným úradom Košice - okolie, katastrálnym odborom v dôsledku nedostatkov v tejto zmluve alebo v návrhu na vklad vlastníckeho práva z tejto zmluvy, zmluvné strany sa zaväzujú, že nedostatky odstránia vo forme očíslovaných dodatkov ku kúpnej zmluve, k čomu sa zaväzujú poskytnúť si maximálnu súčinnosť.

Článok VIII.
Ukončenie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je možné ukončiť iba písomnou dohodou zmluvných strán alebo odstúpením od tejto zmluvy za podmienok uvedených v tejto zmluve alebo vo všeobecne záväznom právnom predpise.
2. Kupujúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy, ak akékoľvek z vyhlásení predávajúceho podľa tejto zmluvy sa ukáže ako nepravdivé a/alebo ak nedôjde k povoleniu vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností ani do 90 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy.
3. Predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy písomne odstúpiť, ak akékoľvek z vyhlásení kupujúceho podľa tejto zmluvy sa ukáže ako nepravdivé a/alebo ak nedôjde k povoleniu vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností ani do 90 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy.
4. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od tejto zmluvy druhej zmluvnej strane.
5. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy sú zmluvné strany povinné vrátiť si poskytnuté plnenia na základe tejto zmluvy a uskutočniť všetky úkony potrebné na prinavrátenie právneho a skutočného stavu do stavu v čase uzavretia tejto zmluvy, a to do 3 dní odo dňa, keď sa odstúpenie od zmluvy stalo účinným.

Článok IX.
Zriadenie predkupného práva

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci ako povinný z predkupného práva zriaďuje predkupné právo v prospech predávajúceho ako oprávneného z predkupného práva na nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tejto zmluvy, a to na dobu desať (10) rokov od nadobudnutia právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva.
2. Toto predkupné právo dojednávajú zmluvné strany ako vecné bremene – in rem, ktoré pôsobí aj voči právnym nástupcom zmluvných strán.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci bude chcieť predmet kúpy v budúcnosti predať alebo scudziť v dobe uvedenej v bode 1. tohto článku, bude povinný ponúknuť predmet kúpy osobe oprávnenej z predkupného práva za maximálne kúpnu cenu, za ktorú predmet kúpy nadobudol od oprávneného z predkupného práva, v prípade, ak bude prevod uskutočňovať v dobe do piatich (5) rokoch od právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva.
4. Ponuka predaja alebo iného scudzenia musí byť písomná a musia v nej byť uvedené všetky podmienky, za ktorých má byť zmluva uzatvorená.
5. Majetok nadobudnutý touto zmluvou alebo je časť môže kupujúci v budúcnosti previesť na inú osobu len s predchádzajúcim písomným súhlasom predávajúceho.
6. Predávajúci je povinný vyjadriť sa k ponuke viažucej sa k predkupnému právu a zaujať stanovisko podľa bodu 5. tohto článku v lehote do troch (3) mesiacov od doručenia písomnej ponuky na realizáciu predkupného práva a žiadosti o vydanie stanoviska.

Článok X.
Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, všetky ostatné neupravené práva a povinnosti zmluvných strán sa budú spravovať podľa príslušných ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky, predovšetkým ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.
2. Kupujúci súhlasí so spracovaním osobných údajov v zmysle § 13 ods. 1 písm. b) zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
3. Mesto Medzev je povinné túto zmluvu zverejniť do 7 dní od jej uzavretia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky. Kupujúci môže požiadať Mesto Medzev o písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu.

4. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nevykonateľným alebo nevynútiteľným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné, nevykonateľné alebo nevynútiteľné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim účelu, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto zmluvy.
5. Spory vzniknuté z tejto zmluvy sa strany zaväzujú riešiť predovšetkým cestou vzájomnej dohody, iba v prípade neúspechu takéhoto spôsobu súdnou cestou. Na rozhodovanie akýchkoľvek sporov týkajúcich sa tejto zmluvy je daná výlučná právomoc súdov Slovenskej republiky.
6. Zmluva sa uzatvára v písomnej forme a akékoľvek jej zmeny alebo doplnenia môžu byť vykonané iba písomne, formou očíslovaných dodatkov.
7. Táto zmluva sa uzatvára v slovenskom jazyku v štyroch rovnopisoch (4), z ktorých každý má platnosť originálu. Každá zo zmluvných strán obdrží po podpísaní tejto zmluvy po jednom rovnopise (1), jeden rovnopis (1) budú slúžiť k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a jeden rovnopis (1) je určený pre prijímateľa národného projektu „Asistencia obciam s prítomnosťou marginalizovaných rómskych komunít pri usporiadaní právnych vzťahov k pozemkom pod osídleniami“ ITMS kód projektu: 401406DPU9. Po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností obdržia zmluvné strany rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že táto Zmluva bola pripravená, resp. vypracovaná v rámci aktivít NP Asistencia obciam s prítomnosťou marginalizovaných rómskych komunít pri usporiadaní právnych vzťahov k pozemkom pod osídleniami (ďalej len „NP A-PVP“) ITMS kód projektu: 401406DPU9.
9. Predávajúci odovzdáva a kupujúci preberá predmet kúpy v deň podpisu tejto zmluvy. Okamihom odovzdania a prevzatia prechádza na kupujúceho nebezpečenstvo škody.
10. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Vecno-právne účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia správneho orgánu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcej k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností.
11. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si riadne prečítali, s jej obsahom súhlasia, a že ju uzatvárajú slobodne, vážne, dobrovoľne, určito a nie v tiesni, omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok pre jednu zo strán. Ich zmluvná voľnosť v čase podpisu zmluvy nie je ničím obmedzená. Obsahu zmluvy rozumejú a na znak súhlasu s ňou a vôle byť ňou viazané ju podpisujú.

Predávajúci:

V Medzeve, dňa

Mesto Medzev
Mgr. Ing. Radoslav Gedeon
primátor

Kupujúci:

V Medzeve, dňa

Erika Rybárová, rod.