



Mesto Prešov

## KÚPNA ZMLUVA 30/2024

Strana  
1/4

**PREDÁVAJÚCI:** **Mesto Prešov**  
zastúpené Ing. Františkom Olhom, primátorom mesta  
Hlavná 73, 080 01 Prešov  
IČO: 00 327 646  
DIČ: 2021225679  
Bank. spoj.: ČSOB, a.s., pobočka Prešov  
IBAN: SK12 7500 0000 0040 0854 9274  
VS: 233  
ŠS: 302024

a

**KUPUJÚCI:** **Zdenko Karaffa rod. Karaffa**  
nar.  
bytom  
štátny občan SR

**Jana Karaffová rod. Stanková**  
nar.  
bytom  
štátna občianka SR

uzatvárajú na základe ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto kúpnu zmluvu:

### Článok I. PREDMET ZMLUVY

1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku v k. ú. Prešov (pôvodné k. ú. Malý Šariš), LV č. 6492:

- parc. č. KNE 1143/14 o výmere 210 m<sup>2</sup>, orná pôda.

1.2. **Predávajúci predáva nehnuteľnosť:**

- pozemok **parc. č. KNC 15431/3** o výmere 185 m<sup>2</sup>, záhrada, ktorý bol vytvorený GP č. 461236628-34/2023 zo dňa 1. 8. 2023, úradne overený dňa 16. 10. 2023 pod č. G1-1374/2023, vypracovaný spoločnosťou GroReal, spol. s r.o., T.G. Masaryka 325/2, 960 01 Zvolen odčlenením z pozemku parc. č. KNE 1143/14 o výmere 210 m<sup>2</sup>, orná pôda, LV č. 6492, k. ú. Prešov (pôvodné k. ú. Malý Šariš)  
a kupujúci túto nehnuteľnosť kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

1.3. Predávajúci predáva nehnuteľnosť v k. ú. Prešov, ul. Jelenia podľa článku I., bod 1.2. tejto zmluvy kupujúcim.

|                                                                                                   |                             |               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------|
| <br>Mesto Prešov | <b>KÚPNA ZMLUVA 30/2024</b> | Strana<br>2/4 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------|

## Článok II. KÚPNA CENA

- 2.1. Predávajúci predáva nehnuteľnosť podľa čl. I. tejto zmluvy so všetkými súčasťami a príslušenstvom, právami a povinnosťami za kúpnu cenu 10 300,00 € (slovom: desaťtisícristo eur). Majetkový prevod bol schválený Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov dňa 13. 12. 2023, uznesením č. 395/2023, v súlade s § 9a, ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako predaj prebytočného majetku a ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania vlastníckych vzťahov a adresnosti.  
Na stanovenie ceny nehnuteľnosti bol spracovaný znalecký posudok č. 217/2023 zo dňa 9. 11. 2023, vypracovaný znalcom Ing. Pavlom Jurkom, Kendice 425, 082 01 Kendice na sumu 10 300,00 €.
- 2.2. V zmysle schváleného uznesenia MsZ mesta Prešov č. 395/2023 zo dňa 13. 12. 2023 sa kupujúci zaväzujú uhradiť náhradu za užívanie dotknutého pozemku za obdobie 2 rokov spätne v zmysle znaleckého posudku vo výške 1 517,00 €, t. j. 4,10 €/m<sup>2</sup> ročne.
- 2.3. Kupujúci sa zaväzujú od účinnosti tejto kúpnej zmluvy do dňa právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností platiť náhradu za užívanie predmetného pozemku.
- 2.4. Za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto kúpnej zmluvy do dňa právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, doplatia kupujúci sumu vo výške v zmysle článku II., bod 2.2 tejto zmluvy 4,10 €/m<sup>2</sup> ročne, na základe faktúry vystavenej predávajúcim.

## Článok III. PLATOBNÉ PODMIENKY

- 3.1. Dohodnutá kúpna cena podľa čl. II. a náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti budú uhradené kupujúcimi najneskôr do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy na účet predávajúceho č. ú. IBAN: SK12 7500 0000 0040 0854 9274, VS: 233, ŠS:302024, ktorý je vedený v ČSOB, a. s., pobočka Prešov.
- 3.2. Za nedodržanie termínu úhrady kúpnej ceny predávajúci účtuje úrok z omeškania vo výške o 5 percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania kupujúcich s úhradou kúpnej ceny.
- 3.3. Nesplnenie povinností kupujúcich vyplývajúcich z kúpnej zmluvy, je dôvodom pre odstúpenie od kúpnej zmluvy zo strany predávajúceho. Predávajúci má právo vyúčtovať kupujúcim zmluvnú pokutu vo výške 10 % z kúpnej ceny. Kupujúci zodpovedajú za škodu, ktorú predávajúcemu spôsobili porušením právnej povinnosti.



- 3.4. Návrh na vklad vlastníckeho práva podá predávajúci do 5 dní od vyplatenia kúpnej ceny nehnuteľnosti a po pripísaní finančných prostriedkov na účet predávajúceho.
- 3.5. Kupujúci týmto splnomocňuje predávajúceho na opravu prípadných zrejmych chýb alebo nesprávností, ktoré by mohli vyvstať v konaní o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Obe zmluvné strany sa zároveň zaväzujú v prípade potreby poskytnúť si v katastrálnom konaní maximálnu možnú súčinnosť.
- 3.6. Kupujúci sa zaväzujú uhradiť náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti, t. j.:
- náklady spojené s vypracovaním znaleckého posudku vo výške 156,00 € na účet predávajúceho, ktorý je uvedený v bode 3.1. tejto zmluvy,
  - správny poplatok vo výške podľa platnej legislatívy spojený s podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

#### **Článok IV. OSOBITNÉ USTANOVENIA**

- 4.1. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, aby na prevádzanej nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. kúpnej zmluvy sa nachádzali ťarchy, záložné práva, vecné bremená ani iné práva tretích osôb.
- 4.2. Kupujúci vyhlasujú, že stav nehnuteľnosti je im dobre známy a že nehnuteľnosť v tomto stave kupujú.

#### **Článok V. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 5.1. Vlastníctvo k predávanej nehnuteľnosti so všetkými právami a povinnosťami nadobudnú kupujúci, na ktorých táto nehnuteľnosť prechádza dňom povolenia vkladu do katastra nehnuteľností. Do tejto doby sú účastníci zmluvy viazaní svojimi zmluvnými prejavmi.
- 5.2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami. Právne účinky kúpna zmluva nadobudne dňom, keď Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor rozhodne o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúcich.
- 5.3. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 5.4. Táto zmluva môže byť menená len na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán a to výhradne formou písomných dodatkov..



Mesto Prešov

## KÚPNA ZMLUVA 30/2024

Strana  
4/4

- 5.5 Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva nestanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 5.6 Táto zmluva bola vyhotovená v 5 vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor, 2 vyhotovenia pre predávajúceho, 1 vyhotovenie pre kupujúcich.
- 5.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, ich prejavy sú dostatočne určité a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak svojho súhlasu túto zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Prešove .....

V Prešove .....

**PREDÁVAJÚCI :**

**KUPUJÚCI:**

\_\_\_\_\_  
**Mesto Prešov**  
zast. Ing. Františkom Olhom  
primátorom mesta

\_\_\_\_\_  
**Zdenko Karaffa**

\_\_\_\_\_  
**Jana Karaffová**

