

Kúpna zmluva

uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

predávajúci: Obec Ružiná
Ružiná 102, 985 52 Ružiná
IČO: 00316393
v zastúpení starostom Jozef Líška
(ďalej len „predávajúci“)

a

kupujúci: FENIX FURNITURE s. r. o.
so sídlom Ľ. Štúra 258/40, 985 11 Halič
IČO : 47 974 591
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica
oddiel Sro, vložka č. 27482/S
v zastúpení konateľa Ing. Adriana Palíková
(ďalej len „kupujúci“)

sa dohodli na uzavretí nasledovnej zmluvy:

Článok I.

Predmet zmluvy

- Predávajúci** je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa na liste vlastníctva č. 552 vedených Okresným úradom Lučenec, katastrálny odbor, pre okres Lučenec, obec Ružiná, katastrálne územie Ružiná.
- Geometrickým plánom č. 51982102-95/2025 na oddelenie pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo 463, vyhotoveným dňa 02.12.2025 Peter Goldschütter - geodetické práce, autorizačne overeným dňa 02.12.2025 Ing. Peter Bednár a úradne overeným dňa 19.12.2025 Okresným úradom Lučenec, katastrálny odbor, Ing. Zuzana Kelementová, č. G1 - 774/2025, došlo k rozdeleniu parcely registra „C“, parcelné číslo 463 o výmere 4181 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej na LV č. 552 pre okres Lučenec, obec a katastrálne územie Ružiná na parcelu registra „C“, parcelné č. 463/1 o výmere 3415 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a na parcelu registra „C“, parcelné č. 463/2 o výmere 766 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie.

3. Predmetom prevodu je:

- **Novovytvorená parcela registra „C“, číslo parcely 463/2, o výmere 766 m² – zastavaná plocha a nádvorie, ktorá vznikla rozdelením pôvodnej parcely registra „C.“, č. 463 o výmere 4181 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na LV č. 552 pre okres Lučenec, obec a katastrálne územie Ružiná o veľkosti podielu predávajúceho 1/1.**

4. Predávajúci predávajú uvedené nehnuteľnosti podľa veľkosti svojich vlastníckych podielov a kupujúci nadobúda predmet zmluvy **do výlučného vlastníctva 1/1.**

5. Zmluvné strany berú na vedomie, že uzatvorenie tejto kúpnej zmluvy a prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu boli schválené Obecným zastupiteľstvom Obce Ružiná **uznesením č. 1/2026 zo dňa 06.02.2026**, prijatým v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

Článok II.

Kúpna cena

1. Predávajúci predávajú kupujúcemu nehnuteľnosti špecifikované v článku I. tejto zmluvy za dohodnutú celkovú kúpnu cenu **22 980,- Eur** (slovom: dvadsaťdvatisíc deväťsto osemdesiat Eur).

2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena vo výške **22 980,- Eur** bude uhradená nasledovne :

- **prvá časť kúpnej ceny vo výške 10 000,- Eur** bude uhradená najneskôr **do 7 dní** odo dňa podpisu tejto zmluvy z **vlastných zdrojov** kupujúceho bezhotovostným prevodom na účet **predávajúceho** vedený v Prima banke Slovensko a.s. , na č. ú. **IBAN: SK71 5600 0000 0060 4801 7001**,
- **druhá časť kúpnej ceny vo výške 12 980,- Eur** bude uhradená najneskôr **do 25.06.2026** z **vlastných zdrojov** kupujúceho bezhotovostným prevodom na účet **predávajúceho** vedený v Prima banka Slovensko a.s. , na č. ú. **IBAN: SK71 5600 0000 0060 4801 7001**

Článok III.

Platobné podmienky

1. Kupujúci a predávajúci berú tieto platobné podmienky na vedomie, súhlasia s nimi a nemajú voči ním žiadne výhrady.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša kupujúci, najmä správny poplatok za návrh na vklad.

Článok IV.

Nadobudnutie vlastníctva

1. Zmluva nadobúda platnosť nasledujúci deň, po dni zverejnenia v centrálnom registri zmlúv a vlastníctvo nehnuteľností uvedených v čl. I. tejto zmluvy nadobudne kupujúci dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností na príslušnom okresnom úrade.
2. **Návrh na vklad podá predávajúci najneskôr do 14 dní odo dňa zaplatenia celej kúpnej ceny.** Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúceho. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami zmluvy.

Článok V.
Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že :

- predáva nehnuteľnosti v stave zodpovedajúcom ich opotrebovaniu a že mu nie sú známe nijaké vady, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť,
- je výlučným vlastníkom nehnuteľností a je oprávnený tieto previesť na kupujúceho,
- jeho vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nie je predmetom súdneho sporu, výkonu rozhodnutia alebo exekučného konania,
- nehnuteľnosti nemajú žiadne skryté, právne ani faktické vady,
- nehnuteľnosti nie sú zaťažené právami tretích osôb,
- k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto zmluvy nie sú uplatnené žiadne nároky (napr. reštitučné), alebo určovacie žaloby, ktoré by mohli obmedziť alebo zmariť výkon vlastníckeho práva kupujúceho,
- k nehnuteľnostiam sa neviažu nijaké neuhradené dlhy voči tretím (iným) stranám, príp. dodávateľom,
- je výlučným vlastníkom nehnuteľností prevádzaných nehnuteľností, pričom žiadna tretia (iná) osoba nevlastní ani nevykonáva nijaký titul k nehnuteľnostiam ani žiadne iné právo, ktoré by bolo nezlučiteľné s vlastníckym právom k nehnuteľnostiam a/alebo by obmedzovalo jeho výkon; na žiadnom súde neprebíha nijaký súdny spor týkajúci sa prevádzaných nehnuteľností.

2. Uvedený skutkový stav je podstatnou podmienkou uzavretia kúpnej zmluvy. V prípade, že údaje uvedené predávajúcim v čl. V ods. 1 sú nepravdivé, je kupujúci oprávnený odstúpiť od zmluvy. Rovnako je kupujúci oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak sa nestane vlastníkom nehnuteľností do 2 mesiacov od podania návrhu na vklad z dôvodov na strane predávajúceho.

V prípade odstúpenia od zmluvy vzniká kupujúcemu voči predávajúcemu nárok na vrátenie vyplatenej kúpnej ceny a to v deň písomného doručenia odstúpenia od tejto zmluvy kupujúcim na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, v deň odmietnutia prevzatia tejto písomnosti alebo v deň vrátenia písomnosti ako neprevzatej v odbernej lehote. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu v stanovenej lehote.

3. Kupujúcemu je známy skutočný stav odkupovaných nehnuteľností, o ktorom sa presvedčil na mieste samom a kupuje uvedené nehnuteľnosti tak ako stoja a ležia a bez výhrad, pričom predávajúci zodpovedá za to, že v čase plnenia majú nehnuteľnosti špecifikované v čl. I tejto zmluvy vlastnosti obvyklé a že nemajú právne vady.

4. Predávajúci sa zaväzuje odo dňa podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami nenakladať s nehnuteľnosťami špecifikovanými v čl. I tejto zmluvy. Predávajúci sa zaväzuje od podpisu tejto zmluvy najmä nezaťažiť uvedené nehnuteľnosti žiadnym bremenom v prospech tretích (iných) osôb ani seba, nepreviesť nehnuteľnosti na tretiu osobu, neuzatvoriť žiadnu zmluvu, ktorá by mohla zmariť alebo ohroziť akýmkoľvek spôsobom záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy, ako aj nezaťažiť, nezaložiť nehnuteľnosti, ani k nim nezriadiť nijaké práva tretích osôb. Predávajúci sa tiež zaväzuje nenakladať s nehnuteľnosťami takým spôsobom, že by toto nakladanie malo za následok znehodnotenie prípadne poškodenie, zmenšenie hodnoty nehnuteľností.

5. Predávajúci odovzdá nehnuteľnosti do užívania kupujúcemu najneskôr do 14 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho bez tiarch. Dňom prevzatia prevádzaných nehnuteľností kupujúcim prechádzajú na kupujúceho všetky nebezpečenstvá a škody s tým spojené. Kupujúci sa zaväzuje odo dňa prevzatia prevádzaných nehnuteľností uhrádzať všetky platby spojené s prevádzanými nehnuteľnosťami.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Predávajúci a kupujúci zhodne vyhlasujú, že obsahu zmluvy rozumejú, že bola uzavretá po vzájomnej dohode, podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok alebo v omyle.
2. Zmluvné strany na znak súhlasu s obsahom zmluvy túto vlastnoručne podpísali a vyhlasujú, že sú oprávnení zaviazat sa k tomuto úkonu bez obmedzenia.
3. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Lučenec, katastrálny odbor o povolení vkladu.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že údaje a informácie, ktoré uviedli pri spisovaní tejto zmluvy sú pravdivé a nie zavádzajúce.
6. Zmluvné strany sú povinné zabezpečiť svoju súčinnosť s príslušným okresným úradom pri odstraňovaní prípadných nedostatkov kúpnej zmluvy alebo návrhu na vklad, brániacich vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho.
7. Zmluva je vyhotovená v 4 origináloch, po jednom vyhotovení pre zmluvné strany a dve vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Lučenec, katastrálnemu odboru za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.
8. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnou formou po vzájomnej dohode zmluvných strán.
9. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.

V Ružinej dňa 18. 2. 2026

Osvedčujem, že Ing. ADRIANA PALÍKOVÁ

podpis na listine urobil(a) alebo uznal(a)
za svoj vlastný
Zapísané v osvedčovacej knihe
pod por. číslom 17.
Tožnosť preukázaná:

KUŽINEJ dňa 18. 02. 2026

Predávajúci
Obec Ružiná

v zastúpení starostom Jozef Líška



Kupujúci

FENIX FURNITURE s. r. o.

v zastúpení konateľu Ing. Adriana Palíkova

