

Kúpna zmluva

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami

Predávajúci: Obec Skároš

so sídlom Skároš 91, 044 11, Ždaňa, okr. Košice - okolie
IČO: 00 324 701
DIČ: 2021245006
zastúpená – JUDr. Ľubomír Vranka – starosta obce
(ďalej len predávajúci)

Kupujúci: Františka Kriššová, rod. Zlaczká

nar.21.08.1974
trvalé bytom: Skároš 205, 044 11 Ždaňa, okr. Košice -okolie
r.č.:
štátne občianstvo SR
(ďalej len kupujúca)

sa dohodli na uzatvorení tejto kúpnej zmluvy

ČI. I

1. Predávajúci vyhlasuje, že je vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1 k celku:

- 1.1 pozemok evidovaný na Okresnom úrade Košice – okolie, odbor katastrálny, katastrálne územie Skároš, okr. Košice – okolie, obec Skároš, na LV č. 404, ako parcela reg. „C“ č. 465/2 o výmere 169m², druh pozemku záhrady,
- 1.2 pozemok evidovaný na Okresnom úrade Košice – okolie, odbor katastrálny, katastrálne územie Skároš, okr. Košice – okolie, obec Skároš, na LV č. 404 ako parcela reg. „C“ č. 464/8 o výmere 130 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie.
- 1.3 novovytvorenú parcelu reg. „C“ č. 862/3 o výmere 9 m², druh záhrady, ktorá vznikla na základe geometrického plánu č. 46/2021 vyhotovil GEOREAL – Peter Kollár, Barčianská č. 68, Košice, IČO 34861530, úradne overil Ing. Zuzana Dobišová, dňa 08.02.2022 pod číslom 112/2022, novovytvorená parcela reg. „C“ č. 862/3 vznikla odčlenením od pozemku evidovanom na Okresnom úrade Košice – okolie, odbor katastrálny, okr. Košice – okolie, obec Skároš, katastrálne územie Skároš, na LV 404 ako parcela reg. „E“ č. 378/1 o výmere 2 615m², druh pozemku záhrady, (ďalej len „predmet kúpy“)

2. Predávajúci vyhlasuje, že vlastníctvo nehnuteľností je neobmedzené, nesporné a nie je zaťažené žiadnymi úradne evidovanými právami tretích osôb. Vlastníctvo a užívanie nehnuteľností nie je negatívne ovplyvnené alebo obmedzené žiadnou dohodou s treťou stranou.

Čl. II

1. Predávajúci touto zmluvou predáva predmet kúpy kupujúcej a prevádza na kupujúcu vlastnícke právo k nemu.

2. Kupujúca kupuje predmet kúpy - nehnuteľnosti špecifikované v čl. I bod. 1.1., 1.2. a 1.3. tejto zmluvy. Kupujúca sa stane výlučnou vlastníčkou nehnuteľností:

- pozemku evidovanom na Okresnom úrade Košice – okolie, odbor katastrálny, katastrálne územie Skároš, okr. Košice – okolie, obec Skároš, na LV č. 404, ako parcela reg. „C“ č. 465/2 o výmere 169m², druh pozemku záhrady,
- pozemku evidovanom na Okresnom úrade Košice – okolie, odbor katastrálny, katastrálne územie Skároš, okr. Košice – okolie, obec Skároš, na LV č. 404 ako parcela reg. „C“ č. 464/8 o výmere 130 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- novovytvorenej parcely reg. „C“ č. 862/3 o výmere 9 m², druh záhrady, ktorá vznikla na základe geometrického plánu č. 46/2021 vyhotovil GEOREAL – Peter Kollár, Barčianská č. 68, Košice, IČO 34861530, úradne overil Ing. Zuzana Dobišová, dňa 08.02.2022 pod číslom 112/2022, novovytvorená parcela reg. „C“ č. 862/3 vznikla odčlenením od pozemku evidovanom na Okresnom úrade Košice – okolie, odbor katastrálny, okr. Košice – okolie, obec Skároš, katastrálne územie Skároš, na LV 404 ako parcela reg. „E“ č. 378/1 o výmere 2 615m², druh pozemku záhrady, (ďalej len „ predmet kúpy“)

Čl. III

1. Predávajúci a kupujúca sa dohodli na kúpnej cene:

- pozemok, evidovaný na Okresnom úrade Košice – okolie, odbor katastrálny, katastrálne územie Skároš, okr. Košice – okolie, obec Skároš, na LV č. 404, ako parcela reg. „C“ č. 465/2 o výmere 169 m², druh pozemku záhrady – **kúpna cena 1183 eur (slovom jedentisícstoosemdesiattri eur)**
- pozemok, evidovaný na Okresnom úrade Košice – okolie, odbor katastrálny, katastrálne územie Skároš, okr. Košice – okolie, obec Skároš, na LV č. 404 ako parcela reg. „C“ č. 464/8 o výmere 130 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie - **kúpna cena 910 eur (slovom deväťstodesať eur)**
- novovytvorenú parcelu reg. „C“ č. 862/3 o výmere 9 m², druh záhrady, ktorá vznikla na základe geometrického plánu č. 46/2021 vyhotovil GEOREAL – Peter Kollár, Barčianská č. 68, Košice, IČO 34861530, úradne overil Ing. Zuzana Dobišová, dňa 08.02.2022 pod číslom 112/2022, novovytvorená parcela reg. „C“ č. 862/3 vznikla odčlenením od pozemku evidovanom na Okresnom úrade Košice – okolie, odbor katastrálny, okr. Košice – okolie, obec Skároš, katastrálne územie Skároš, na LV 404 ako parcela reg. „E“ č. 378/1 o výmere 2 615m², druh pozemku záhrady, **kúpna cena 63 eur (slovom šesťdesiattri eur)**

2. Predávajúci a kupujúca sa dohodli, že kúpnu cenu kupujúca uhradí v hotovosti do pokladne Obecného úradu Skároš do 30 dní od povolenia vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom Košice – okolie.

Čl. IV

1. Zmluvné strany prehlasujú, že v momente prevodu vlastníckeho práva nebudú na nehnuteľnostiach uvedených v čl. I tejto zmluvy, ktoré sú predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, viaznuť (nebude nimi zaťažené) žiadne záložné práva ani žiadne iné formy zabezpečenia v prospech tretích osôb a nebudú na prevádzaných nehnuteľnostiach v momente prevodu vlastníckeho práva existovať žiadne zábezpeky vecno-právneho alebo zmluvného charakteru a ani žiadne skutočnosti resp. dôvody pre vznik takýchto obmedzení zo súdneho alebo iného konania, vrátane vecných bremien a iných práv.

2. Správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša v celom rozsahu kupujúca.

3. Ak nie je ďalej v tejto zmluve výslovne uvedené inak, účastníci zmluvy sa dohodli na tom, že v prípade, ak Okresný úrad Košice – okolie, odbor katastrálny vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy nepovolí a návrh na vklad zamietne, účastníci zmluvy sa bezodkladne po doručení rozhodnutia Okresného úradu Košice – okolie zaväzujú odstrániť nedostatky v podaniach a v právnych úkonoch.

4. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá kupujúca. Na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností vedeným Okresným úradom Košice-okolie, katastrálnym odborom, predávajúci svojim podpisom na tejto zmluve splnomocňuje kupujúcu.

Čl. V

1. Kupujúca vyhlasuje, že pozná stav prevádzaných nehnuteľností a ich príslušenstva uvedených v čl.I. bod. 1.1., 1.2. a 1.3. tejto zmluvy.

2. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe ďalšie vady predmetu kúpy, na ktoré by mal kupujúcu upozorniť.

3. Predávajúci vyhlasuje, že o predmete kúpy uviedol kupujúcej iba pravdivé informácie.

4. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy:

- ma plnú spôsobilosť na jej uzavretie,
- jej uzavretie nepredstavuje porušenie žiadnej povinnosti, zákazu alebo obmedzenia ustanoveného všeobecne záväzným právnym predpisom, rozhodnutím orgánu verejnej moci alebo iného subjektu, právnym úkonom alebo inou právnou skutočnosťou,
- neexistuje dôvod na jeho strane v dôsledku ktorého je táto zmluva neplatným, neúčinným alebo odporovateľným právnym úkonom,
- je oprávnený voľne nakladať s predmetom kúpy,
- je vlastníkom predmetu kúpy,
- predmet kúpy nie je predmetom predkupného práva, práva späťnej kúpy.

5. V čase od uzavretia tejto zmluvy nesmie predávajúci urobiť žiadny právny ani iný úkon, ktorý by viedol k vzniku akéhokoľvek práva, nároku, povinnosti, obmedzenia, skutočnosti alebo právneho inštitútu uvedeného v tomto článku.

Čl. VI

1. Kupujúca je oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy:
 - 1.1 Ak predávajúci porušil zákaz uvedený v čl. V ods. 5.
 - 1.2. Ak sa po jej uzavretí zistí, že ktorékoľvek vyhlásenie predávajúceho uvedené v čl. V je alebo bolo nepravdivé alebo neúplné.
 - 1.3. Ak sa po jej uzatvorení zistí, že z dôvodov na strane predávajúceho, kupujúca nemohla nadobudnúť vlastnícke právo ku nehnuteľnostiam uvedeným v čl. I.
 - 1.4. Ak po jej uzavretí zanikne vlastnícke právo predávajúceho ku nehnuteľnostiam definovaným v čl. I. a to z iného dôvodu ako na základe právneho úkonu.

2. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od tejto zmluvy iba v čase kým trvá dôvod, ktorý ich na to oprávňuje. Odstúpenie od zmluvy musí byť urobené v písomnej forme a doručené druhej zmluvnej strane.

Čl. VII

1. Obecné zastupiteľstvo Obce Skároš na zasadnutí, ktoré sa konalo dňa 06.07.2022
 - uznesením č. 37-06/07-2022 schválilo zámer realizovať prevod vlastníctva nehnuteľného majetku Obce Skároš špecifikovaného v čl. I bod. 1.1 a spôsob predaja podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Z celkového počtu 9 poslancov, bolo prítomných 8 poslancov, za hlasovalo 7.
 - uznesením č. 38-06/07-2022 schválilo zámer realizovať prevod vlastníctva nehnuteľného majetku Obce Skároš špecifikovaného v čl. I bod. 1.2 a spôsob predaja podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Z celkového počtu 9 poslancov, bolo prítomných 8 poslancov, za hlasovalo 5,
 - uznesením č. 39-06/07-2022 schválilo zámer realizovať prevod vlastníctva nehnuteľného majetku Obce Skároš špecifikovaného v čl. I bod. 1.3 a spôsob predaja podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Z celkového počtu 9 poslancov, bolo prítomných 8 poslancov, za hlasovalo 6.
2. Obec Skároš v lehote od 13.07.2022 do 29.07.2022 zverejnila v súlade s § 9a ods. 2 a § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci v platnom znení zámer predaj podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci v platnom znení nehnuteľný majetok Obce Skároš špecifikovaný v čl. I. bod 1.1., 1.2., a 1.3.
3. Obecné zastupiteľstvo Obce Skároš na zasadnutí, ktoré sa konalo dňa 07.09.2022
 - uznesením č. 46-07/09-2022 schválilo predaj nehnuteľného majetku obce Skároš špecifikovaného v čl. I bod 1.1. podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb.

o majetku obci v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa kupujúcej. Z celkového počtu 9 poslancov, bolo prítomných 9 poslancov, za predmetné uznesenie hlasovalo 9 poslancov.

- uznesením č. 47-07/09-2022 schválilo predaj nehnuteľného majetku obce Skároš špecifikovaného v čl. I bod 1.2. podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa kupujúcej. Z celkového počtu 9 poslancov, bolo prítomných 9 poslancov, za predmetné uznesenie hlasovalo 9 poslancov.
- uznesením č. 48-07/09-2022 schválilo predaj nehnuteľného majetku obce Skároš špecifikovaného v čl. I bod 1.3. podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa kupujúcej. Z celkového počtu 9 poslancov, bolo prítomných 9 poslancov, za predmetné uznesenie hlasovalo 9 poslancov.

Čl. VIII

1. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé k uzavretiu tejto zmluvy. Pred podpisom tejto zmluvy si prečítali jej obsah, plne mu porozumeli a súhlasia s ním. Na znak svojej vôle byť viazaní touto zmluvou ju vlastnoručne podpisujú.

3. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto zmluvou sú dostatočne zrozumiteľné, vážne, slobodné a určité, a že zmluvná voľnosť oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená, a že túto zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Právnu účinnosť nadobudne zmluva dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom Košice – okolie, katastrálny odbor.

5. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy možno urobiť len písomne, číslovanými dodatkami k zmluve za súhlasu oboch zmluvných strán.

6. Vzťahy neupravené touto zmluvou, resp. práva a povinnosti vyplývajúce z nich, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

V Skároši,

JUDr. Ľubomír Vranka – predávajúci
starosta obce

Františka Kriššová rod. Zlaczká