

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: Katarína Fogarašová, rod.
nar.
trvalé bytom: Skároš 27, 044 11 Ždaňa, okr. Košice -okolie
r.č.:
štátne občianstvo SR
(ďalej len kupujúca)

sa dohodli na uzatvorení tejto kúpnej zmluvy

Čl. 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. „E“ č. 192/1 o výmere 59 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (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.. 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. „ E“ č. 192/1 o výmere 59 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie.

Čl. III

1. Kúpna cena za Predmet kúpy bola v tejto Zmluve stanovená dohodou predávajúceho a kupujúcej v celkovej výške **767,- EUR** (slovom sedemstošesťdesiat sedem eur).

2. Predávajúci a kupujúca sa dohodli, že kúpnu cenu kupujúca uhradí v hotovosti do pokladne Obecného úradu Skároš do 10 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.

Čl. IV

1. Zmluvné strany prehlasujú, že v momente prevodu vlastníckeho práva nebudú na nehnuteľnosti uvedenej v čl. I tejto zmluvy, ktorá je predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, viaznuť (nebude nimi zaťažene) žiadne záložné práva ani žiadne iné formy zabezpečenia v prospech tretích osôb a nebudú na prevádzanej nehnuteľnosti 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 prevádzanej nehnuteľností a jej príslušenstva uvedenej v čl. I. bod. 1.1. 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 spätnej 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 27.08.2025

- uznesením č. 41-27/08-2025 schválilo zámer realizovať prevod vlastníctva nehnuteľného majetku Obce Skároš špecifikovaného v čl. I bod. 1.1 a spôsob predaja podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov a v súlade s čl. 16 Zásad hospodárenia s majetkom obce Skároš z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Z celkového počtu 9 poslancov, bolo prítomných 8 poslancov, za hlasovalo 8.

2. Obec Skároš v lehote od 03.09.2025 do 15.10.2025 zverejnila v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci v platnom znení zámer predať podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci v platnom znení nehnuteľný majetok Obce Skároš špecifikovaný v čl. I. bod 1.1..

3. Obecné zastupiteľstvo Obce Skároš na zasadnutí, ktoré sa konalo dňa 15.10.2025
- uznesením č. 48-15/10-2025 schválilo predaj nehnuteľného majetku obce Skároš špecifikovaného v čl. I bod 1.1. podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov v súlade s čl. 16 Zásad hospodárenia s majetkom obce Skároš ako prípad hodný osobitného zreteľa kupujúcej. Z celkového počtu 9 poslancov, bolo prítomných 8 poslancov, za predmetné uznesenie hlasovalo 7 poslancov, jeden poslanec sa zdržal.

ČI. 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

Katarína Fogarašová - kupujúca