

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:

1. Viera Juhászová rod. Jaššová

nar.13.06.1970
trvalé bytom: Skároš 289, 044 11 Ždaňa, okr. Košice -okolie
r.č.:
štátne občianstvo SR

a jej manžel

2. Ľuboslav Juhász rod. Juhász

nar.15.04.1967
trvalé bytom: Skároš 289, 044 11 Ždaňa, okr. Košice -okolie
r.č.:
štátne občianstvo SR

3. Marta Pavlíková rod. Jaššová

nar.15.08.1974
trvalé bytom: Skároš 290, 044 11 Ždaňa, okr. Košice -okolie
r.č.:
štátne občianstvo SR

a jej manžel

4. Radovan Pavlík rod. Pavlík

nar. 14.10.1967
trvalé bytom: Skároš 290, 044 11 Ždaňa, okr. Košice -okolie
r.č.:
štátne občianstvo SR

5. Ing. Mária Andresová rod. Jaššová

nar. 22.03.1984
trvalé bytom: Skároš 50, 044 11 Ždaňa, okr. Košice -okolie
r.č.:
štátne občianstvo SR

a jej manžel

6. Jaroslav Andres rod. Andres

nar.18.08.1972

trvalé bytom: Skároš 50, 044 11 Ždaňa, okr. Košice -okolie
r.č.:
štátne občianstvo SR

(ďalej len kupujúci)

sa dohodli na uzatvorení tejto kúpnej zmluvy

Čl. I

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

- novovytvorenej parcely reg. „C“ č. 839/2 o výmere 150 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktorá vznikla na základe geometrického plánu č. 48/2023 vyhotovil GEO GPS s.r.o., Kisdýho 182/8, Košice, IČO: 52 136 841, úradne overil Ing. Zuzana Dobišová, dňa 02.10.2023, pod číslom G1-1123/2023, novovytvorená parcela reg. „C“ č. 839/2 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. „C“ č. 839 o výmere 1105 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie.

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 kupujúcim a prevádza na kupujúcich vlastnícke právo k nemu.

2. Kupujúci ad. 1 a ad. 2. kupujú spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/3 z celku na nehnuteľnosti definovanej v čl. I bod. 1 tejto zmluvy do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov, zároveň sa stávajú podieloví spoluvlastníci danej nehnuteľnosti.

3. Kupujúci ad. 3 a ad. 4. kupujú spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/3 z celku na nehnuteľnosti definovanej v čl. I bod. 1 tejto zmluvy do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov, zároveň sa stávajú podieloví spoluvlastníci danej nehnuteľnosti.

3. Kupujúci ad. 5 a ad. 6. kupujú spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/3 z celku na nehnuteľnosti definovanej v čl. I bod. 1 tejto zmluvy do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov, zároveň sa stávajú podieloví spoluvlastníci danej nehnuteľnosti.

Čl. III

1. Predávajúci a kupujúci ad. 1 a ad. 2 sa dohodli na kúpnej cene za spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/3 z celku na novovytvorenej parcele reg. „C“ č. 839/2 o výmere 150 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktorá vznikla na základe geometrického plánu č. 48/2023 vyhotovil GEO GPS s.r.o., Kisdýho 182/8, Košice, IČO: 52 136 841, úradne overil Ing. Zuzana Dobišová, dňa 02.10.2023, pod číslom G1-1123/2023, novovytvorená parcela reg. „C“ č. 839/2 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. „C“ č. 839 o výmere 1105 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie – **kúpna cena 7 eur/m², celková cena 350 eur (slovom tristopäťdesiat eur).**

2. Predávajúci a kupujúci ad. 3 a ad. 4 sa dohodli na kúpnej cene za spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/3 z celku na novovytvorenej parcele reg. „C“ č. 839/2 o výmere 150 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktorá vznikla na základe geometrického plánu č. 48/2023 vyhotovil GEO GPS s.r.o., Kisdýho 182/8, Košice, IČO: 52 136 841, úradne overil Ing. Zuzana Dobišová, dňa 02.10.2023, pod číslom G1-1123/2023, novovytvorená parcela reg. „C“ č. 839/2 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. „C“ č. 839 o výmere 1105 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie – **kúpna cena 7 eur/m², celková cena 350 eur (slovom tristopäťdesiat eur).**

3. Predávajúci a kupujúci ad. 5 a ad. 6 sa dohodli na kúpnej cene za spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/3 z celku na novovytvorenej parcele reg. „C“ č. 839/2 o výmere 150 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktorá vznikla na základe geometrického plánu č. 48/2023 vyhotovil GEO GPS s.r.o., Kisdýho 182/8, Košice, IČO: 52 136 841, úradne overil Ing. Zuzana Dobišová, dňa 02.10.2023, pod číslom G1-1123/2023, novovytvorená parcela reg. „C“ č. 839/2 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. „C“ č. 839 o výmere 1105 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie – **kúpna cena 7 eur/m², celková cena 350 eur (slovom tristopäťdesiat eur).**

4. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že kúpnu cenu kupujúci uhradia v hotovosti do pokladne Obce Skároš do 10 dní od povolenia vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom Košice – okolie.

Čl. IV

1. Zmluvné strany prehlasujú, že v momente prevodu vlastníckeho práva nebudú na nehnuteľnosti uvedenej v čl. I bod. 1 tejto zmluvy, ktorá je predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, viazané (nebude nimi zaťažené) 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 nehnuteľnosti znášajú v pomernej časti v celom rozsahu kupujúci.

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 podajú kupujúci. 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 kupujúcich.

Čl. V

1. Kupujúci vyhlasujú, že poznajú stav prevádzaných nehnuteľností a ich príslušenstva uvedených v čl. I. bod. 1 tejto zmluvy.

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

3. Predávajúci vyhlasuje, že o predmete kúpy uviedol kupujúcim 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. Kupujúci sú oprávnení 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, kupujúci nemohli nadobudnúť vlastnícke právo ku nehnuteľnosti uvedenej v čl. I.

1.4. Ak po jej uzavretí zanikne vlastnícke právo predávajúceho ku nehnuteľnosti definovanej 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 02.10.2023, uznesením č.58-02/10-2023 schválilo zámer realizovať prevod vlastníctva nehnuteľného majetku Obce Skároš špecifikovaného v čl. I bod. 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 7 poslancov, za hlasovalo 7 poslancov.
2. Obec Skároš v lehote od 04.10.2023 do 23.10.2023 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.
3. Obecné zastupiteľstvo Obce Skároš na zasadnutí, ktoré sa konalo dňa 24.10.2023, uznesením č.64-24/10-2023 schválilo predaj nehnuteľného majetku obce Skároš špecifikovaného v čl. I bod. 1 podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa kupujúcim. Z celkového počtu 9 poslancov, bolo prítomných 7 poslancov, za predmetné uznesenie hlasovalo 7 poslancov.

Čl. VIII

1. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich 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, že zmluvná voľnosť oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená, 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, 15.11.2023

JUDr. Ľubomír Vranka – predávajúci
starosta obce

Viera Juhászová, rod. Jaššová – kupujúca ad.1

Ľuboslav Juhász rod. Juhász – kupujúci ad.2

Marta Pavlíková rod. Jaššová – kupujúca ad.3

Radovan Pavlík rod. Pavlík – kupujúci ad.4

Ing. Mária Andresová rod. Jaššová – kupujúca ad.5

Jaroslav Andres rod. Andres – kupujúci ad. 6

