

Kúpna zmluva

uzavretá podľa ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej aj ako „Zmluva“)

medzi:

Predávajúcim:

Názov:	Obec Skároš
sídlo:	Skároš 91, 044 11 Ždaňa, SR
IČO:	00324701
DIČ:	2021245006
Bankové spojenie (IBAN):	SK64 0200 0000 0000 0382 5542
V zast.:	JUDr. Ľubomír Vranka, starosta obce

(ďalej aj ako „Predávajúci“)

a

Kupujúci 1:

Meno a priezvisko:	doc. Ing. Dušan Oráč, PhD.
Rodné priezvisko:	
Miesto trvalého pobytu:	Petzvalova 20/47, 040 11 Košice - Západ
Dátum narodenia:	
Rodné číslo:	
Štátna príslušnosť:	Slovenská republika

(ďalej aj ako „Kupujúci 1“)

Kupujúci 2:

Meno a priezvisko:	PhDr. Simona Oráčová
Rodné priezvisko:	
Miesto trvalého pobytu:	Petzvalova 20/47, 040 11 Košice - Západ
Dátum narodenia:	
Rodné číslo:	
Štátna príslušnosť:	Slovenská republika

(ďalej aj ako „Kupujúci 2“)

(Kupujúci 1 a Kupujúci 2 spolu aj ako „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

za nasledovných podmienok:

Článok I. Predmet zmluvy

1) Predávajúci vyhlasuje že je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Košice - okolie, obec Skároš, katastrálne územie Skároš, zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Košice - okolie, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 404, ako:

- pozemok parcely registra „C“, parc.č.: 836, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 586 m²,
- pozemok parcely registra „C“, parc.č.: 835, druh pozemku: Záhrada o výmere 33 m²,

a to v podiele 1/1 k celku.

- 2) Geometrickým plánom č. 19/2025 zo dňa 12.03.2025, vyhotoveným vyhotoviteľom: GEOPROFIL s.r.o., Amurská 9, Košice, IČO: 36 586 609, vyhotovila E. Prouzová, autorizačne overeným dňa 12.03.2025; Ing. Patrik Cirbus, úradne overeným Okresným úradom Košice – okolie, katastrálny odbor dňa 17.03.2025, pod č.: G1 – 264/2025, Ing. Martina Olexová (ďalej aj ako „**Geometrický plán**“), boli z pozemku, parcely registra „C“, parc.č.: 836, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 586 m², vytvorené nove pozemky, a to:
- a) novovytvorený pozemok parcely reg. „C“, parc.č.: 836/1, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 576 m² podľa Geometrického plánu,
 - b) novovytvorený pozemok parcely reg. „C“, parc.č.: 836/2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m² podľa Geometrického plánu.

Geometrický plán tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

- 3) Predmetom Kúpnej zmluvy je prejav vôle Predávajúceho previesť vlastnícke právo k pozemku parcely registra „C“, parc.č.: 835, druh pozemku: Záhrada o výmere 33 m² a novovytvorenému pozemku parcely reg. „C“, parc.č.: 836/2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m² podľa Geometrického plánu (ďalej aj ako „**Nehnutelnosti**“ alebo „**Predmet prevodu**“) za kúpnu cenu uvedenú v Článku II. tejto Zmluvy do vlastníctva Kupujúcich v rozsahu podľa ods. 1) tohto článku Zmluvy a súčasne prejav vôle Kupujúcich Predmet prevodu za uvedených podmienok od Predávajúceho nadobudnúť do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov a zaplatiť príslušnú kúpnu cenu. Právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich vo vzťahu k Predmetu prevodu do príslušného katastra nehnuteľností, ktoré vydá Okresný úrad Košice - okolie, katastrálny odbor, sa Kupujúci stanú bezpodielovými spoluvlastníkmi Predmetu prevodu v podiele 1/1 k celku.

Článok II.

Kúpna cena a platobné podmienky

- 1) Kúpna cena za Nehnutelnosti bola v tejto Zmluve stanovená dohodou Predávajúceho a Kupujúcich v celkovej výške **559,- EUR** (slovom päťstopäťdesiatdeväť eur).
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena podľa tohto ustanovenia Zmluvy bude uhradená Kupujúcimi bezhotovostným bankovým prevodom na bankový účet Predávajúceho, IBAN: SK64 0200 0000 0000 0382 5542, a to do 5 (piatich) pracovných dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy všetkými zmluvnými stranami.

Článok III.

Intabulácia

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že o návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich podajú na Okresný úrad Košice - okolie, katastrálny odbor, Kupujúci. Tento návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich do katastra nehnuteľností je oprávnený podať aj Predávajúci. Poplatky spojené s katastrálnym konaním znáša Kupujúci.
- 2) Zmluvné strany sú povinné vo vzájomnej súčinnosti, v lehote určenej konajúcim orgánom, odstrániť prípadné nedostatky návrhu na vklad, prípadne jeho príloh a riešiť každú prekážku brániacu rozhodovaniu Okresného úradu Košice - okolie, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúcich.
- 3) Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu prevodu v prospech Kupujúcich prechádza na Kupujúcich dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ktoré vydá Okresný úrad Košice - Okolie, katastrálny odbor. Do rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k Predmetu prevodu v prospech Kupujúcich sú Zmluvné strany svojimi prejavmi vôle viazané. Zmluvné strany navrhujú, aby Okresný úrad Košice - okolie, katastrálny odbor, na základe tejto Zmluvy povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k Predmetu prevodu v prospech Kupujúcich.

- 4) Zmluvné strany sa dohodli, že si poskytnú potrebnú vzájomnú súčinnosť v katastrálnom konaní, najmä, ale nielen, na výzvu katastrálneho úradu doplnia požadované listiny, údaje a iné informácie, alebo svojim konaním odstránia prekážky katastrálneho konania, prípadne sa dostavia na rokovanie Zmluvných strán v súlade s výzvou druhej zmluvnej strany a v prípade potreby sa strany zaväzujú uzatvoriť dodatok k tejto Zmluve a/alebo novú zmluvu, ktorým/ktorou prípadné prekážky v katastrálnom konaní odstránia. Rovnakým spôsobom Zmluvné strany postupujú aj v prípade zamietnutia návrhu na vklad, najmä vykonajú všetky úkony/vrátane aj napr. uzavretia novej zmluvy/potrebné na prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúcich v zmysle tejto Zmluvy.

Článok IV. Vyhlásenia Predávajúcich

- 1) Predávajúci:
- a) vyhlasuje, že Predmet prevodu nemá žiadne právne a iné vady a poškodenia, na ktoré by sa vzťahovala povinnosť upozorniť na ne Kupujúcich;
 - b) zodpovedá za svoje vlastníctvo Predmetu prevodu a za jeho nespornosť a zároveň vyhlasuje, že na Predmete prevodu neviazu žiadne ťarchy, dlhy, akékoľvek práva tretích osôb napr. záložné, vecné bremena a pod., že k Predmetu prevodu neboli zriadené žiadne predkupné práva, zabezpečovacie prevody práv, opcie, nájomné alebo podnájomné zmluvy, iné práva užívania, ani nebol podaný žiaden návrh na vklad, návrh alebo podnet na záznam alebo poznámka v katastri nehnuteľností a na Predmete prevodu neviazu ani iné právne povinnosti a skutočnosti, ktoré by bránili uzavretiu Zmluvy alebo prevodu vlastníckeho práva alebo užívaniu Predmetu prevodu v budúcnosti;
 - c) zodpovedá a ručí za všetky prípadné dlhy a nedoplatky, ktoré vzniknú a viažu sa s vlastníctvom a užívaním Predmetu prevodu do doby ich odovzdania Kupujúcim; takéto dlhy a nedoplatky neprechádzajú na Kupujúcich;
 - d) vyhlasuje a potvrdzuje, že vo vzťahu k Predmetu prevodu neprebiehajú žiadne súdne, reštitučné, exekučné, konkurzné, reštrukturalizačné ani iné konania, ktoré by v akomkoľvek rozsahu obmedzovali jeho dispozičné právo, a cez Predmet prevodu nevedú žiadne ochranné pásma inžinierskych sietí;
- 2) Predávajúci sa zaväzuje, že po podpise Zmluvy prevádzaný Predmet prevodu 1 alebo jeho časti nijakým spôsobom nezaťaží, nezriadi na ňom vecné bremená a ani k nemu nezriadi žiadne vecné alebo záväzkové práva v prospech žiadnej tretej osoby.
- 3) Obecné zastupiteľstvo Obce Skároš, na zasadnutí, ktoré sa konalo dňa 05.08.2025 uznesením č. 30-05/08-2025 schválilo zámer realizovať prevod vlastníctva nehnuteľného majetku Obce Skároš špecifikovaného v čl. I odsek. 3 a spôsob predaja podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s čl. 16 Zásad hospodárenia a majetkom obce Skároš, z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Z celkového počtu 9 poslancov, bolo prítomných 9 poslancov, za hlasovalo 8, zdržal sa 1.
- 4) Obec Skároš v lehote od 13.08.2025 do 15.10.2025 zverejnila v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení zámer predať podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení nehnuteľný majetok Obce Skároš špecifikovaný v čl. I. odsek 3.
5. Obecné zastupiteľstvo Obce Skároš na zasadnutí, ktoré sa konalo dňa 15.10.2025 uznesením č. 44-15/10-2025 schválilo predaj nehnuteľného majetku obce Skároš špecifikovaného v čl. I ods. 3 podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa kupujúcim. Z celkového počtu 9 poslancov, bolo prítomných 8 poslancov, za predmetné uznesenie hlasovalo 8 poslancov.

Článok V. Odstúpenie od Zmluvy a doručovanie

- 1) Popri iných prípadoch, kedy je to výslovne uvedené v tejto Zmluve, majú Kupujúci právo odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, že príslušný okresný úrad zastaví katastrálne konanie alebo zamietne povoliť vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k Predmetu prevodu v prospech Kupujúcich a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť.
- 2) Popri iných prípadoch, kedy je to výslovne uvedené v tejto Zmluve, majú Kupujúci právo odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak sa čo aj len jedno z vyhlásení Predávajúceho uvedených v článku IV. tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé alebo ak Predávajúci do nadobudnutia vlastníctva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúcich prevádzané nehnuteľnosti scudzí, zaťaží alebo dá do užívania tretím osobám.
- 3) Popri iných prípadoch, kedy je to výslovne uvedené v tejto Zmluve má Predávajúci právo odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak sa Kupujúci dostanú do omeškania so zaplatením Kúpnej ceny podľa čl. II. tejto Zmluvy o viac ako 10 (desať) kalendárnych dní.
- 4) Odstúpenie od Zmluvy treba druhej Zmluvnej strane oznámiť písomne. Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov je povinný vydať druhému všetko, čo podľa nej dostal. Pri vydávaní sa primerane použije ustanovenie § 560 Občianskeho zákonníka.
- 5) V prípade, ak bude táto Zmluva zrušená alebo zanikne iným spôsobom ako splnením, je Predávajúci povinný prijať časť kúpnej ceny, resp. celú sumu kúpnej ceny podľa čl. II. tejto Zmluvy Kupujúcim vrátiť, a to do 10 (desiatich) dní odo dňa takéhoto zániku Zmluvy.
- 6) Zmluvné strany sa dohodli, že na doručovanie písomností týkajúcich sa tejto Zmluvy v plnom rozsahu platia ustanovenia Civilného sporového poriadku a Občianskeho zákonníka. Listiny zasielané doporučene jednou zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane sa považujú pre účely tejto Zmluvy za doručené aj uplynutím posledného dňa úložnej lehoty doporučenej zásielky na pošte zaslanej na adresu príslušnej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví Zmluvy.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

- 1) Zmluvné strany splnomocňujú osobu: Mgr. Michal Sásik, nar. _____, trvale bytom Dolná 906/34, 969 01 Banská Štiavnica, _____ : na odstránenie všetkých nedostatkov a prekážok, ktoré spôsobili prerušenie katastrálneho konania, najmä na vyhotovenie dodatkov k tejto Zmluve, ktoré predmetné nedostatky a prekážky odstraňujú, dopĺňajú alebo menia a na podpis týchto dodatkov, na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností /k vyššie uvedeným Nehnuteľnostiam na zastupovanie v predmetnom katastrálnom konaní vedenom Okresným úradom Košice - okolie, katastrálny odbor, a to najmä na doplnenie a opravu návrhu, na podanie odvolania, na prijímanie všetkých písomností týkajúcich sa katastrálneho konania, vrátane rozhodnutia o povolení vkladu alebo odmietnutí vkladu, ako aj na všetky úkony súvisiace s predmetným konaním až do jeho právoplatného skončenia. Zmluvné strany rovnako splnomocňujú Splnomocnenca na úplné zastupovanie v konaní o zápise Geometrického plánu do katastra nehnuteľností, na odstránenie všetkých nedostatkov a prekážok, ktoré spôsobili prerušenie záznamového konania, najmä na vyhotovenie dodatkov k tejto Zmluve, ktoré predmetné nedostatky a prekážky odstraňujú, dopĺňajú alebo menia a na podpis týchto dodatkov, na podanie návrhu na zápis Geometrického plánu do katastra nehnuteľností, na zastupovanie v predmetnom záznamovom konaní vedenom Okresným úradom Košice – okolie, katastrálny odbor, a to najmä na doplnenie a opravu návrhu, na podanie odvolania, na prijímanie všetkých písomností týkajúcich sa záznamového konania, vrátane rozhodnutia o zápise Geometrického plánu alebo odmietnutí zápisu, ako aj na všetky úkony súvisiace s predmetným záznamovým konaním až do jeho právoplatného skončenia.

- 2) Vzťahy Zmluvných strán založené touto Zmluvou, ak ich táto Zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a ostatnými právnymi predpismi SR.
- 3) Akékoľvek zmeny a doplnky tejto Zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť podpísané všetkými Zmluvnými stranami s úradne osvedčeným podpisom Predávajúcich.
- 4) Ak by niektoré ustanovenia tejto Zmluvy mali byť neplatnými už v čase jej uzavretia alebo ak sa stanú neplatnými neskôr po uzavretí tejto Zmluvy, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Namiesto neplatných ustanovení Zmluvy sa použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré sú svojim obsahom a účelom najbližšie obsahu a účelu tejto Zmluvy.
- 5) Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť a zaväzuje Zmluvné strany odo dňa jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo podľa tejto Zmluvy dňom rozhodnutia Okresného úradu Košice - okolie, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúcich.
- 6) Zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých Kupujúci a Predávajúci obdržia po jednom (1) rovnopise a dva (2) sú určené pre potreby príslušného Okresného úradu Košice - okolie, katastrálny odbor, na účely elektronického katastrálneho konania.
- 7) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve považujú Zmluvné strany za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy.

V Skároši , dňa

Predávajúci:

Obec Skároš

v zast. JUDr. Ľubomír Vranka, starosta obce

V _____, dňa _____ V _____, dňa _____

Kupujúci 1:

Kupujúci 2:

doc. Ing. Dušan Oráč, PhD.

PhDr. Simona Oráčová