Kúpna zmluva

uzavretá podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom a účinnom znení (ďalej ako „**Zmluva**"),
uzatvorená medzi:

Predávajúci:

Názov obce:	**Obec Danišovce**
Sídlo:	Danišovce 33, 053 22 Odorín
IČO:	00 689 556
Zastúpenie:	starosta obce - Mgr. Ján Olekšák
DIČ:	2020719316
Bankové spojenie:	SK36 1111 0000 0066 1674 2042

(ďalej aj ako „**Predávajúci**")

a

Kupujúci:

Obchodné meno:	**Obecné hospodárstvo obce Danišovce, s. r. o.**
Sídlo:	Danišovce 33, 053 22 Odorín
IČO:	44 898 282
Zápis:	Obchodný register Mestského súdu Košice, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 24147/V
Zastúpenie:	Mgr. Ján Olekšák, konateľ
Bankové spojenie:	SK37 0900 0000 0052 1923 0225

(ďalej aj ako „**Kupujúci**")

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spoločne ako „**Zmluvné strany**")

Zmluvné strany sa nižšie uvedeného dňa (ďalej ako „**Deň podpisu**") dohodli na uzavretí tejto Zmluvy, ktorú uzatvorili dobrovoľne, slobodne, vážne, bez skutkového, či právneho omylu pri plnej spôsobilosti na právne úkony

za nasledovných podmienok:

Článok I
Predmet kúpy a predmet Zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (v 1/1), nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území: Danišovce, obci: Danišovce, okrese: Spišská Nová Ves, evidovaných Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor **na liste vlastníctva č. 1 ako:**

   (a) stavba so súpisným číslom 80, druh stavby: Iná budova, popis stavby: budova (ďalej ako „**Budova**") postavená na pozemku parcela registra „C" KN s parc. č. 93/8, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m^2 a parc.č. 4/11, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere181 m^2

(b) pozemky – parcely registra „C“ KN:
- parc. č. 93/8, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m² (ďalej ako „**Pozemok 1**“);
- parc. č. 94/11, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 181 m² (ďalej ako „**Pozemok 2**“);
- parc. č. 94/12, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m² (ďalej ako „**Pozemok 3**“);

(Pozemok 1, Pozemok 2 a Pozemok 3 ďalej spolu ako „**Pozemky**“)

Budova a Pozemky spoločne podľa tejto Zmluvy ako „**Predmet kúpy**“.

2. Predávajúci týmto ako výlučný vlastník (1/1) Predmetu kúpy, v súlade s touto Zmluvou, prevádza vlastnícke právo k Predmetu kúpy v celosti na Kupujúceho, ktorý Predmet kúpy nadobúda v celosti do výlučného vlastníctva (1/1). Predávajúci sa zaväzuje Predmet kúpy Kupujúcemu odovzdať podľa článku VIII tejto Zmluvy a Kupujúci sa zaväzuje Predmet kúpy prevziať a zaplatiť Predávajúcemu za Predmet kúpy Kúpnu cenu definovanú v článku IV tejto Zmluvy.

3. Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán súvisiaca s odplatným prevodom vlastníckeho práva k Predmetu kúpy z Predávajúceho na Kupujúceho.

Článok II
Technický stav Predmetu kúpy a pohľadávky tretích osôb

1. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady alebo poškodenia Predmetu kúpy, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť.

2. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto Zmluvy oboznámil so stavom Predmetu kúpy, ten mu je známy z obhliadky a súhlasí, aby bol Predmet kúpy za stavu opísaného v tejto Zmluve na Kupujúceho prevedený.

Článok III
Účel využitia Predmetu kúpy a dôvod osobitného zreteľa

1. Predmet prevodu sa prevádza z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktoré sú podľa schváleného uznesenia obecného zastupiteľstva v Danišovciach (Predávajúceho) č. 41/2025 prijatého dňa 03.11.2025 a uznesenia obecného zastupiteľstva v Danišovciach (Predávajúceho) č. 51/2025 prijatého dňa 21.11.2025 dané tým, že ide prípad podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel - prevod majetku, pri ktorom vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je možný predaj ani za cenu všeobecnej hodnoty stanovenú na základe znaleckého posudku, pričom existuje len jeden záujemca o predaj majetku. Osobitný zreteľ je v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom obce Danišovce (Predávajúceho) - ČASŤ E: bod 2 písm. d) a bod 4 písm. d) - schválenými Obecným zastupiteľstvom v Danišovciach dňa 07.03.2024.

Článok IV
Kúpna cena a platobné podmienky

1. Všeobecná hodnota Budovy a Pozemkov s príslušenstvom bola stanovená Znaleckým posudkom č. 168/2025 zo dňa 24.10.2025 vypracovaného znalcom Ing. Stanislavom Čurillom ev. č. 910 507 a znalcom Ing. Petrom Chovancom, ev. č. 911 302 (ďalej ako „Znalecký posudok") podľa GP č. 2025052 vypracovaného Ing. Michalom Nagyom, úradne overeným Ing. Danielou Gállovou dňa 17.10.2025 pod č. 749/2025
   - pre *Budovu súp.č.80* s príslušenstvom na pozemku parc. č. 94/11, k. ú. Danišovce vo výške *105 232,88 ,- EUR* (slovom jednostopäťtisícdvestotridsaťdva eur) a
   - pre *Pozemky parc.č. 94/11*, k.ú. Danišovce o výmere 192 m2 vo výške *4 260,48 ,- EUR* (slovom štyritisícdvestošesťdesiat eur štyridsaťosem centov).

2. Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje Predmet kúpy do svojho výlučného vlastníctva (v 1/1) za dohodnutú kúpnu cenu v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Zákon**"), pričom z dôvodu hodného osobitného zreteľa uvedeného v čl. III tejto Zmluvy obecné zastupiteľstvo Predávajúceho rozhodlo, že Predmet kúpy sa prevádza za kúpnu cenu celkom vo výške 40.000,- EUR (slovom štyridsať tisíc eur) (ďalej ako „**Kúpna cena**").

3. Kupujúci je povinný uhradiť Predávajúcemu dohodnutú Kúpnu cenu po podaní návrhu na vklad do katastra nehnuteľností. Zároveň sa zmluvne stany dohodli, že Kúpna cena bude Kupujúcim uhradená na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, a to najneskôr do 31.12.2025
4. Kúpna cena sa považuje za uhradenú v deň, kedy bude úhrada celej výšky Kúpnej ceny pripísaná na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

Článok V
Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
   a) Je výlučným vlastníkom (v 1/1) Predmetu kúpy, má k Predmetu kúpy riadny a platný titul nadobudnutia vlastníckeho práva a je oprávnený s ním disponovať bez obmedzenia a previesť ho v zmysle tejto Zmluvy, a že vo vzťahu k Predmetu kúpy nebol vydaný žiaden zákaz, v zmysle ktorého by Predávajúci nebol oprávnený Predmet kúpy previesť;
   b) Predmet kúpy je bez akýchkoľvek tiarch, vrátane akéhokoľvek záložného práva, predkupného práva, opcie, obmedzenia, vecného bremena alebo akéhokoľvek iného práva alebo akejkoľvek inej dohody, ktorá by mohla viesť k záväzku zriadiť takéto právo, resp. k zriadeniu takého práva;
   c) Predávajúci so žiadnou treťou osobou neuzatvoril ani po Dni podpisu neuzatvorí akúkoľvek zmluvu (ani predbežnú dohodu), ktorou by Predmet kúpy, alebo jeho časť (i) predal, (ii) daroval, (iii) zamenil, (iv) prenajal alebo dal inak do užívania, (v) vložil ako vklad do základného imania právnickej osoby alebo do majetku subjektu, ktorý nie je právnickou osobou, (vi) inak scudzil, ani sa nezaviazal zmluvne alebo inak, podniknúť akýkoľvek úkon uvedený v tomto bode;

d) vo vzťahu k Predmetu kúpy neexistujú žiadne neuspokojené nároky tretích osôb, vrátane štátnych orgánov a orgánov územnej samosprávy a všetky dane, poplatky, pokuty alebo iné odvody, príspevky a zálohy boli úplne zaplatené, a že vo vzťahu k Predmetu kúpy neprebiehajú žiadne súdne, rozhodcovské, správne, exekučné, katastrálne alebo iné konania, v ktorých bol uplatnený akýkoľvek nárok, a podľa najlepšieho vedomia Predávajúceho uplatnenie takéhoto nároku nehrozí.

2. Kupujúci vyhlasuje, že:
   a) má právo a je v plnom rozsahu oprávnený uzatvoriť a plniť túto Zmluvu a uzatvoriť akékoľvek iné dokumenty, ktoré sa majú uzatvoriť podľa tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou, a plniť svoje záväzky podľa tejto Zmluvy.

3. Zmluvné strany sú povinné v prípade, ak príslušný katastrálny odbor preruší alebo zastaví konanie vo veci samej, vo vzájomnej súčinnosti doplniť návrh, prílohy alebo túto Zmluvu v zmysle rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru tak, aby sa odstránili prekážky povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k Predmetu kúpy. V takomto prípade môžu byť nedostatky tejto Zmluvy odstránené dodatkom podpísaným oboma Zmluvnými stranami.

Článok VI
Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu kúpy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že berú na vedomie, že budú viazané touto Zmluvou nadobudnutím platnosti tejto Zmluvy podľa ods. 1 tohto článku Zmluvy vyššie.

Článok VII
Odstúpenie od Zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť z nasledovných dôvodov:
   (i) v prípade, ak Predávajúci neodovzdá Predmet kúpy Kupujúcemu v termíne a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve; Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že Kupujúci nie je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak včas a riadne neposkytne Predávajúcemu súčinnosť potrebnú na odovzdanie Predmetu kúpy;
   (ii) v prípade, ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností, alebo príslušný okresný úrad, katastrálny odbor zastaví konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností;
   (iii) ak sa ktorékoľvek z vyhlásení Predávajúceho uvedených v článku V tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť z nasledovných dôvodov:
   (i) v prípade, ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností, alebo príslušný okresný úrad, katastrálny odbor zastaví konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností.

3. Odstúpenie od tejto Zmluvy musí byť urobené písomne s uvedením dôvodu odstúpenia, inak je neplatné. Táto Zmluva zaniká dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane na adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy (*alebo na takú adresu, ktorá bude písomne oznámená po uzavretí tejto Zmluvy jednou Zmluvnou stranou druhej Zmluvnej strane ako zmena adresy uvedenej v záhlaví tejto Zmluvy*); za doručenie sa považuje aj odmietnutie prevzatia zásielky príslušnou Zmluvnou stranou alebo márne uplynutie lehoty pre vyzdvihnutie zásielky uloženej na pošte, o ktorej uložení bola príslušná Zmluvná strana riadne informovaná. Zmluvné strany sa dohodli, že o zaslaní zásielky sa budú informovať aj elektronickou formou (e-mailom).

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odstúpenia od tejto Zmluvy, všetky práva a záväzky Zmluvných strán vyplývajúce z tejto Zmluvy zanikajú a každá Zmluvná strana je povinná vrátiť druhej Zmluvnej strane akékoľvek plnenie od nej prijaté na základe tejto Zmluvy.

Článok VIII
Odovzdanie a prevzatie Predmetu kúpy

1. Predávajúci sa zaväzuje uvoľniť a odovzdať Predmet kúpy Kupujúcemu najneskôr do 30 dní odo dňa, nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy.

2. Na Kupujúceho prechádza nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia Predmetu kúpy dňom odovzdania Predmetu kúpy Predávajúcim Kupujúcemu.

Článok IX
Návrh na vklad

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností na základe tejto Zmluvy podá Kupujúci, a to v lehote do 5 (slovom päť) dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami.

Článok X
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán. Účinnosť táto Zmluva nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do príslušného katastra nehnuteľností znáša v plnej výške Kupujúci.
3. Táto Zmluva podlieha povinnému zverejneniu podľa § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

4. Zmluva sa vyhotovuje v 6 (slovom šiestich) vyhotoveniach s platnosťou originálu, pričom dve (slovom dve) vyhotovenia sú určené pre Predávajúceho, 2 (slovom dve) vyhotovenia sú určené pre Kupujúceho a 2 (slovom dve) vyhotovenia pre Okresný úrad Spišská Nová Ves, katastrálny odbor.

5. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, Zákona a ustanoveniami ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.

6. Zmluvné strany týmto prehlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, uzavretiu tejto Zmluvy nie sú na prekážku žiadne okolnosti, ktoré by bránili nakladaniu s Predmetom kúpy a právo Predávajúceho disponovať s Predmetom kúpy nie je ničím obmedzené. Ďalej prehlasujú, že táto Zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej vôle a na základe pravdivých údajov; Zmluva bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany súčasne prehlasujú, že táto Zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za iných jednostranne nevýhodných podmienok, že je pre nich vzájomne výhodná a že pri podpisovaní tejto Zmluvy nebol na nich vyvíjaný nátlak v žiadnej forme.

V Danišovciach, dňa 09.12..2025

Predávajúci:

Obec Danišovce
starosta obce Mgr. Ján Olekšák
úradne overený podpis

V Danišovciach, dňa 09.12.2025

Kupujúci:

Obe dárstvo obce
s.r.o.
53, 053 22 Odorín
44898282 DIČ:2022872478

Obecné hospodárstvo obce Danišovce, s. r. o.
Mgr. Ján Olekšák,
konateľ

Prílohy:
- uznesenie obecného zastupiteľstva v Danišovciach č. 41/2025 prijaté dňa 03.11.2025;
- uznesenie obecného zastupiteľstva v Danišovciach č. 51/2025 prijaté dňa 21.11.2025.