

Kúpna zmluva

podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

/ďalej len ako „Zmluva“/

uzatvorená medzi

Predávajúcim:

Darina Gáborová, rod. Balogová

Nar.: , r.č.:

Bydlisko: Kostolianska 247/5, 044 31 Sokoľ, štátny občan SR

v mene ktorej koná splnomocnenec Martin Makula, rod.Makula, nar. , r.č. ,

bytom Kostolianska 247/5, 044 31 Sokoľ, štátny občan SR

Bankové spojenie: ČSOB, a.s.

IBAN: SK31 7500 0000 0040 2035 8294

/ďalej len ako „Predávajúci“/

a

Kupujúcim:

Obec Veľký Folkmar

Sídlo: Veľký Folkmar 334, 055 51 Veľký Folkmar

IČO: 00 329 738

Za kt. koná: Ing. Ivan Bobrik – starosta obce

Bankové spojenie: Prima banka, a.s. Gelnica

IBAN: SK04 5600 0000 0034 0505 6006

/ďalej len ako „Kupujúci“/

/Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu len ako „Zmluvné strany“/

I.

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností a to
 - a) **stavby** súp. č. 216, reg. „C“, druh stavby: Budova obchodu a služieb, nachádzajúcej sa na pozemku reg. C KN, parcelné č. 29, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 101 m²,
 - b) **pozemku** reg. „C“, parcelné č. 29, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 101 m²

so všetkými súčasťami a príslušenstvom, zapísaných na liste vlastníctva č. 1316 pre katastrálne územie Veľký Folkmar, obec Veľký Folkmar, okres Gelnica, v podiele 1/1 k celku /ďalej len ako „**Nehnutelnosť**“/.

2. Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Veľký Folkmar č. 18 – 2/2026 zo dňa 13.02.2026 bol schválený prevod vlastníckeho práva o veľkosti 1/1 k celku na Nehnutelnosti.
3. Všeobecná hodnota prevádzanej Nehnutelnosti bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 15/2026 zo dňa 10.02.2026 vyhotoveným znalcom Ing. Ivanom Lakomým, adresa Gagarinovo námestie č. 3, 040 12 Košice, ev. č. 911979 a na základe dohody oboch zmluvných strán (ďalej v texte aj len ako „**znalecký posudok**“).

II.

Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva o veľkosti 1/1 k celku na Nehnutelnosti z Predávajúceho na Kupujúceho.

III.

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva Kupujúcemu Nehnutelnosť za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **55 000,- EUR** /slovom päťdesiatpäťtisíc eur/ /ďalej len ako „**Kúpna cena**“/.
2. Kupujúci sa zaväzuje Kúpnu cenu uhradiť bankovým prevodom na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, a to do 15 dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy všetkými Zmluvnými stranami.
3. Kúpna cena sa považuje za uhradenú dňom pričítania sumy Kúpnej ceny na bankový účet Predávajúceho.

IV.

Stav predmetu kúpy

1. Predávajúci vyhlasuje, že
 - a) je výlučným vlastníkom Nehnutelnosti a je oprávnený s ním disponovať;
 - b) na Nehnutelnosti neboli zriadené a ani neviaznu žiadne farchy, záložné práva, vecné bremená, predkupné práva, a ani akékoľvek iné práva tretích osôb vecnej alebo obligačnej povahy zaťažujúce Nehnutelnosť a nemá ani iné právne vady.

V.

Osobitné ustanovenia

1. Prevádzanú Nehnutelnosť Kupujúci nadobúda povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom.

2. Predávajúci odovzdá predmet kúpy Kupujúcemu a Kupujúci od predávajúceho Nehnutelnosť prevezme v deň, keď táto zmluva nadobudne účinnosť podľa čl. VI. tejto zmluvy. O prevzatí zmluvné strany spíšu preberací protokol, v ktorom sa spíšu prípadné nezrovnalosti skutočného stavu predmetu kúpy so stavom zachyteným v Znaleckom posudku, najmä zjavné vady Nehnutelnosti.
3. Vlastníctvo k Nehnutelnosti Kupujúci nadobúda dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu - Katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho. Nebezpečenstvo škody na Nehnutelnosti prechádza na Kupujúceho dňom nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnutelnosti.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá Kupujúci do 7 pracovných dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy, na čo ho Predávajúci týmto splnomocňuje.
5. Náklady súvisiace s prevodom vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy bude znášať Kupujúci.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť vyplývajúcu z tejto Zmluvy, vrátane súčinnosti potrebnej pre prevod vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy a odstránenia prípadných nedostatkov návrhu na vklad alebo tejto Zmluvy.
7. V prípade zistenia vád na Nehnutelnosti má Kupujúci podľa ich povahy právo na primeranú zľavu z kúpnej ceny alebo na odstránenie vád Predávajúcim. To isté platí aj v prípade vád, ktoré vyjdú najavo až po prevzatí Nehnutelnosti, ak ich Nehnutelnosť mala už v čase jeho prevzatia.
8. Kupujúci má právo odstúpiť od zmluvy v prípade takých vád na Nehnutelnosti, ktoré robia vec neupotrebitelnou. Kupujúci má tiež právo odstúpiť od zmluvy podľa § 597 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník. Vecno-právne účinky Zmluvy nastanú dňom vydania rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je Príloha č. 1 - Uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Veľký Folkmar č. 18 – 2/2026 zo dňa 13.02.2026.
4. Meniť túto Zmluvu je možné len so súhlasom všetkých Zmluvných strán, a to formou písomného očíslovaného dodatku, ktorý bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto Zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

6. Na znak súhlasu s celým obsahom Zmluvy bola táto podpísaná všetkými Zmluvnými stranami.
7. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení Zmluvy a 2 vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Gelnica, odbor katastrálny.

Predávajúci:

Vo Veľkom Folkmari, dňa 16.2.2026

Kupujúci:

Vo Veľkom Folkmari, dňa 16.2.2026

Darina Gáborová, r. Balogová
Martin Makula, splnomocnenec

Obec Veľký Folkmar
Ing. Ivan Bobrik, starosta obce