

K Ú P N A Z M L U V A

I. Zmluvné strany

Predávajúci:

meno a priezvisko: **Július Sasák**
rodné priezvisko: Sasák
dátum narodenia:
rodné číslo:
trvale bytom:
štátna príslušnosť: slovenská / Slovenská republika
číslo bankového účtu: SK 39 0200 0000 0013 0684 2512
mobilný tel:
e-mail:
ďalej len **„Predávajúci“**

a

Kupujúci:

názov/meno: **Obec Perín-Chym**
sídlo: Perín 180, 044 74
IČO: 00324612
konajúci osobou: Ing. Roland Vinter, starosta
mobilný tel.:
e-mail: obecperin@gmail.com
(ďalej len **„Kupujúci“**)

II. Úvodné ustanovenie

1. Predávajúci bol evidovaný ako podielový spoluvlastník **pozemku** nachádzajúceho sa v katastrálnom území Kechnec, vedeného Okresným úradom Košice - okolie, katastrálnym odborom a evidovanom na liste vlastníctva (LV) č. 1269 pre katastrálne územie Kechnec, obec Kechnec, okres Košice - okolie ako - pozemok - parcela registra „C“ parc. č. 524/73, druh: orná pôda o výmere 13 383 m². Veľkosť spoluvlastníckeho podielu Predávajúceho činila ¼ k celku a tomu zodpovedajúca ideálna výmera činila 3 345,75 m².
2. Predmetom **prevodu a predaja** je **spoluvlastnícky podiel Predávajúceho (1/4) k časti tohto pôvodného pozemku z čl. II. ods. 1, vyčlenenej geometrickým plánom s tým, že táto vyčlenená časť** je po zápise v katastri nehnuteľností aktuálne **už evidovaná na liste vlastníctva (LV) č. 1269** vedeného Okresným úradom Košice - okolie, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie **Kechnec**, obec Kechnec, okres Košice - okolie ako **pozemok - parcela registra „C“ parc. č. 524/75**, druh: **ostatná plocha** o výmere **278 m²** nachádzajúci sa v **katastrálnom území Kechnec** (ďalej ak ako „**Pozemok**“). Veľkosť spoluvlastníckeho podielu Predávajúceho k Pozemku činí ¼ **k celku**, tento podiel na Pozemku predstavuje predmet kúpy a tomu zodpovedajúca ideálna výmera Predávajúceho k Pozemku činí **69,50 m²**.

3. Ďalšími spoluvlastníkmi pozemku uvedeného v čl. II. ods. 1, resp. čl. II. ods. 2 sú osoby uvedené na predmetnom liste vlastníctva. Predávajúci vyhlasuje, že platne voči ostatným spoluvlastníkom Pozemku vykonal ponuku na odkúpenie svojho spoluvlastníckeho podielu a že ostatní podieloví spoluvlastníci Pozemku svoje právo nevyužili. Predávajúci je informovaný, že Kupujúci má záujem kúpiť podiel Predávajúceho k Pozemku len ak aj jeho ostatní podieloví spoluvlastníci odpredajú Kupujúcemu svoje spoluvlastnícke podiely k Pozemku (závislosť a previazanosť). Predávajúci svojim podpisom vyhlasuje, že nevyužíva a nevyužil ponuku ostatných spoluvlastníkov Pozemku na kúpu ich spoluvlastníckych podielov k Pozemku, že nemá záujem o ich kúpu a že súhlasí s predajom ich spoluvlastníckych podielov k Pozemku na Predávajúceho.
4. Kupujúci, v nadväznosti na zmluvné vzťahy s Predávajúcim, kupuje Pozemok (podiel 1/4) za účelom realizácie a ukončenia projektu a stavby cyklochodníka v rámci stavby/projektu "ABA GREEN WAY -ZELENÝ ZÁŽITOK" (ďalej primerane aj ako „Stavba“), číslo projektu: SKHU/1601/1.1/198.

III. Kúpa a kúpna cena

1. Predmetom kúpy je **prevod spoluvlastníckeho podielu Predávajúceho 1/4 k Pozemku** na Kupujúceho (ďalej aj ako „**Predmet kúpy**“) a súvisiaci prevod vlastníckeho práva k Pozemku na Kupujúceho. Z tejto zmluvy a kúpy vzniká Predávajúcemu povinnosť Predmet kúpy Kupujúcemu odovzdať a Kupujúcemu povinnosť ho prevziať a zaplatiť zaň Predávajúcim dohodnutú kúpnu cenu v súlade so zmluvou.
2. Touto zmluvou Predávajúci predáva Kupujúcemu Predmet kúpy/svoj spoluvlastnícky podiel k Pozemku (1/4) a Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcim spolu dohodnutú celkovú kúpnu cenu za Predmet kúpy **2.085,00-Eur**, slovom: dvetisíc osemdesiatpäť Eur (ďalej aj „**Kúpna cena**“). Spôsob výpočtu: $69,50\text{m}^2 \times 30,-\text{Eur}/\text{m}^2 = 2.085,-\text{Eur}$. Kupujúci zaplatí Predávajúcemu Kúpnu cenu na ním vyššie uvedený účet do 5 dní odo dňa kedy mu bude doručené rozhodnutie Okresného úradu Košice - okolie o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy, z ktorého bude vyplývať, že Kupujúci sa stal výlučným vlastníkom Pozemku (1/1) a že ohľadne Predmetu kúpy nie sú na liste vlastníctva evidované ťarchy alebo iné poznámky informatívnej či obmedzujúcej povahy.

IV. Ostatné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že pokiaľ v tejto zmluve výslovne neuvádza inak, tak:
 - a. Pozemok i Predmet kúpy je bez väd a nevzťahuje k nemu ani k jeho časti právo tretej osoby na jeho užívanie (napr. poľnohospodárske) a tento nie je užívaný treťou osobou;
 - b. sa k Pozemku i Predmetu kúpy ani jeho časti nevzťahuje uzatvorená kúpna zmluva, záložná zmluva, zmluva o zabezpečovacom prevode práva, nájomná zmluva, zmluva alebo súhlas alebo úkon zakladajúci právo tretej osoby na jeho užívanie, prípadne iná zmluva alebo právo tretej osoby obmedzujúce vlastníka Pozemku a k Pozemku sa nevzťahujú vady, na ktoré by mal Kupujúceho upozorniť,

- c. sa k Pozemku, Predmetu kúpy ani jeho časti nevzťahuje udelený súhlas vlastníka Pozemku ani právo tretej osoby, ktoré by mohlo obmedziť vlastníka alebo Kupujúceho v jeho prevode, v užívaní alebo vlastníctve alebo realizácii uvedeného projektu stavby cyklochodníka;,
 - d. ohľadne Pozemku ani Predmetu kúpy neexistuje osobitná dohoda, úkon alebo rozhodnutie spoluvlastníkov alebo súdu o nakladaní alebo hospodárení s týmto spoločným Pozemkom,
 - e. sa k Pozemku, Predmetu kúpy ani k osobe Predávajúceho nevzťahuje súdne konanie, exekučné konanie, konkurzné konanie, konanie podľa osobitných predpisov (napr. o navrátenie vlastníctva) a vznik takého konania ani nehrozí.
2. Predávajúci bol informovaný, že Kupujúci začne vynakladať verejné prostriedky na realizáciu stavby cyklochodníka a preto očakáva, že sa nezhorší stav Pozemku i Predmetu kúpy, ktorý najmä naďalej zostane bez väd a práv tretích osôb a že bude môcť realizovať Stavbu. Vychádzajúc z tohto očakávania sa Predávajúci týmto zaväzuje, že:
- a. Pozemok i Predmet kúpy bude v čase povolenia vkladu tejto zmluvy bez vady, práva tretej osoby na jeho užívanie touto osobou a zabezpečí nemennosť ohľadne svojich vyhlásení;
 - b. až do povolenia vkladu vlastníctva k Predmetu kúpy sa zdrží úkonov prevodu, zaťaženia alebo iného nakladania s Predmetom kúpy a jeho časti a bez vopred daného súhlasu Kupujúceho nebude uzatvárať ohľadne Predmetu kúpy i Pozemku zmluvu, nebude udeľovať súhlas na jeho užívanie ani vykonávať iný úkon ohľadne Predmetu kúpy i Pozemku, ktorý by sa obmedzila možnosť jeho prevodu alebo užívania Kupujúcim;
 - c. zabezpečí, že žiadna tretia osoba nebude užívať Pozemok a nemožní jeho užívanie.
3. Predávajúci berie na vedomie, že Kupujúci si vymienil ohľadne vlastností kupovaného Predmetu kúpy to, že tento musí byť bez väd, bez práva tretej osoby na jeho užívanie a nesmie byť užívaný Predávajúcim ani treťou osobou a inak by túto zmluvu neuzatvoril.
4. Kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v celom rozsahu ak sa niektoré vyhlásenie ktoréhokoľvek Predávajúceho v zmluve ohľadne Pozemku, Predmetu kúpy alebo iných skutočností ukáže ako nepravdivé, nesprávne alebo neúplné, alebo ak Predávajúci poruší povinnosť, ako aj v prípade zakladajúcom právo Kupujúceho na odstúpenie od zmluvy podľa právnych predpisov, vrátane prípadu nedodržania vymienených vlastností ohľadne kupovaného Pozemku. Súčasne je oprávnený odstúpiť od Zmluvy ako celku ak ani do 90 dní nestane výlučným vlastníkom Pozemku (1/1) alebo ak na liste vlastníctva k Pozemku budú evidované ťarchy či poznámky informatívnej alebo obmedzujúcej povahy. Tým nie je dotknuté právo Kupujúceho požadovať náhradu škody.

Čl. V. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) identických rovnopisoch, z ktorých každý má vlastnosť originálu. Návrh na vklad vlastníckeho práva k Pozemku do katastra nehnuteľností podá Kupujúci a Kupujúci aj znáša náklady spojené so zaplatením správneho poplatku pre povolenie vkladu vlastníckeho práva.
2. Zámer kúpy Pozemku bol odsúhlasený obecným zastupiteľstvom kupujúceho uznesením č. 147 z 28.06.2021. Kúpa Pozemku bola odsúhlasená obecným zastupiteľstvom Kupujúceho uznesením č. 21 zo dňa 14. 12. 2022.

3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si na základe výzvy ktorejkoľvek strany v lehote 10 dní poskytnú potrebnú súčinnosť a najmä upravia túto zmluvu, doplnia listiny, údaje alebo vykonajú iný potrebný úkon k odstráneniu väd alebo nedostatkov alebo za účelom zabezpečenia platnosti prevodov predávaných pozemkov, najmä v prípade ak by katastrálne konanie bolo prerušené v súvislosti s predloženou zmluvou alebo návrhom na vklad. Zmluvné strany budú spravidla vychádzať z rozhodnutia okresného úradu, katastrálneho odboru, ktorý bude naznačovať spôsob odstránenia prípadných nedostatkov.
4. Pre prípad odstránenia nedostatkov zmluvy alebo návrhu na vklad oznámených v katastrálnom konaní a brániacich vkladu, Predávajúci týmto splnomocňuje Kupujúceho, aby ho v katastrálnom konaní zastupoval vykonaním potrebnej úpravy príslušného dokumentu alebo doplnením údajov alebo podpísaním dodatku k zmluve. Kupujúci plnomocenstvo prijíma. Pre zamedzenie pochybností sa uvádza, že plnomocenstvo sa nevzťahuje na zmenu kúpnej ceny ani na zmenu platobných podmienok a udelením plnomocenstva nie je dotknutá povinnosť strán poskytnúť si súčinnosť.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť v súlade s právnymi predpismi (najmä povinné zverejňovanie ak aplikovateľné). Pokiaľ sa akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným či nevymáhateľným, nebude to mať vplyv na platnosť a vymáhateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neplatné alebo nevymáhateľné ustanovenie novým ustanovením, ktorého znenie bude zodpovedať úmyslu vyjadrenému pôvodným ustanovením a touto zmluvou ako celkom. Zmluvné strany potvrdzujú, že zmluva sa uzatvára v nadväznosti a v súlade s adresovanou výzvou kupujúceho a touto zmluvou sa po ich dohode vzájomne zmluvne upravili predmet a podmienky vyplývajúce z uzatvorenej zmluvou o budúcej kúpnej zmluve.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, porozumeli jej, s touto súhlasia a na znak slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni, ju vlastnoručne podpisujú.

V Períne-Chyme dňa2022

V Períne-Chyme dňa..... 2022

.....
Predávajúci **Július Sasák**

.....
Kupujúci / Obec Perín-Chym
Ing. Roland Vinter
Starosta obce