

K Ú P N A Z M L U V A

I.

Zmluvné strany

P R E D Á V A J Ú C I:

názov/meno: **Obec Perín-Chym**
sídlo: Perín 180, 044 74
IČO: 00324612
číslo bankového účtu: IBAN: SK11 5600 0000 0004 0469 0001 banka: Prima banka Slovensko, a.s.
konajúci osobou: Ing. Roland Vinter, starosta
(ďalej len „predávajúci“)
a

K U P U J Ú C I:

meno a priezvisko: **Ladislav Kusnýr**
rodné priezvisko:
dátum narodenia:
rodné číslo:
trvale bytom:
štátna príslušnosť:
(ďalej spoločne len „kupujúci“)

II.

Úvodné ustanovenie

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci Perín - Chym, **kat. územie Perín**, vedenej Okresným úradom Košice - okolie, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva (LV) č. 2470 pre katastrálne územie **Perín**, obec Perín - Chym, okres Košice - okolie ako **pozemok - parcela registra „C“ parc. č. 3852/1, druh: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 68 146 m²**.
2. Na základe geometrického plánu č. 36 800 791-110/2022 vyhotoviteľa PARCEL CONSULTING s.r.o., Čingovská 10, 040 12 Košice IČO: 36 800 791 zo dňa 12.09.2022 úradne overeného Okresným úradom Košice - okolie, kat. odbor dňa 21.09.2022 osobou pod č. **G1-362/2022** (ďalej aj „GP“) sa z **pozemku uvedeného v čl. II. ods. 1 vyčlenila/oddelila parcela C-KN s parc. č. 3852/28 druh: zastavané plochy a nádvoria o výmere 172 m²**. Táto, na základe GP novovytvorená parcela registra „C“ s parc. č. 3852/28, druh: **zastavané plochy a nádvoria o výmere 172 m²**, je **predmetom** tejto kúpnej zmluvy (ďalej aj „Pozemok“ alebo „predmet kúpy“).
3. Kupujúci vyhlasuje, že ako bezprostredný sused a užívateľ kupovaného Pozemku detailne pozná skutkový a právny stav tohto Pozemku, kupuje ho v takom stave ako stojí a leží a má záujem ho kúpiť za uvedenú kúpnu cenu aj s prípadnými jeho vadami a nedostatkami.
4. Zámer a spôsob priameho predaja bol riadne odsúhlasený obecným zastupiteľstvom predávajúceho uznesením č. 208 zo dňa 22.06.2022 a bol zverejnený od 27.06.2022 po dobu

min. 15 dní. Predaj Pozemku bol odsúhlasený obecným zastupiteľstvom predávajúceho uznesením č. 15 zo dňa 14. 12. 2022.

5. Ocenenie Pozemku na účely prevodu vykonal znalec Ing. Marián Čeklovský na hodnotu 1970,-Eur znaleckým posudkom č. 260/2022 zo dňa 20. 10. 2022 Kupujúci vyhlasuje, že je s ním oboznámený.

III.

Predmet kúpnej zmluvy a kúpna cena

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k Pozemku z predávajúceho na kupujúceho. Z tejto zmluvy vzniká predávajúcemu povinnosť Pozemok kupujúcemu odovzdať a kupujúcemu povinnosť Pozemok prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu v súlade s touto zmluvou. Touto zmluvou predávajúci prevádza predmet kúpy do výlučného vlastníctva kupujúceho, kupujúci vlastnícke právo nadobúda a zaväzuje sa zaplatiť dohodnutú celkovú kúpnu cenu za predmet kúpy.
2. Zmluvné strany sa dohodli na celkovej **kúpnej cene za Pozemok** vo výške **1970,-Eur**, slovom: tisícdeväťstosedemdesiat Eur (ďalej aj „**Kúpna cena**“).
3. Kupujúci zaplatí predávajúcemu Kúpnu cenu Pozemku v deň uzatvorenia zmluvy. Predávajúci po zaplatení Kúpnej ceny, správneho poplatku za návrh na vklad (66,-Eur) a nákladov znaleckého posudku (180,- eur) kupujúcim, ku ktorých úhrade sa kupujúci v tejto zmluve zaväzuje, podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
4. Kupujúci sa pred zaplatením Kúpnej ceny Pozemku zdrží úkonov, na základe ktorých by doručil sám alebo cez tretiu osobu na Okresný úrad Košice - okolie návrh na vklad vlastníckeho práva spolu s touto zmluvou. Ak by predmet kúpy podliehal DPH, kupujúci na výzvu predávajúceho zaplatí aj DPH.

IV.

Osobitné ustanovenia a stav Pozemku

1. Na uvedenom LV sú evidované ťarchy k Pozemku a kupujúci vyhlasuje, že je oboznámený s týmito ťarchami na LV a rozsahom bremien. Na kupovanom Pozemku sa nachádza záhrada, a môžu sa tam nachádzať aj siete či rozvody neznáme predávajúcemu alebo neevidované u príslušných správcov či prevádzkovateľov týchto sietí. Predávajúci neposkytuje žiadne garancie ohľadne využiteľnosti Pozemku do budúcnosti.
2. Pozemok sa predáva a kupuje v stave v akom sa nachádza a *ako stojí a leží*. Kupujúci vyhlasuje, že Pozemok mu vyhovuje z hľadiska budúceho využívania a ani prípadné vady či nedostatky nečinia Pozemok neupotrebitelným pre kupujúceho.
3. Pozemok sa odovzdáva a kupujúcim preberá okamihom zaplatenia Kúpnej ceny. Až do prevodu vlastníctva k Pozemku sa kupujúci zdrží vykonávania úprav na Pozemku.
4. Kupujúci na vlastné náklady vysporiada prípadné práva a nároky tretích osôb k týmto veciam bez toho, aby si uplatňoval nejaké práva či náhrady voči predávajúcemu; táto povinnosť pretrváva aj

po povolení vkladu vlastníctva k Pozemku na základe tejto zmluvy. Kupujúci potvrdzuje, že mu predávajúci neodmietol poskytnúť ním požadované informácie, prístup k listinám v katastri nehnuteľností, prístup na Pozemok, vykonal ich detailnú ohliadku a berie na vedomie, že predávajúci pri kúpe negarantuje využiteľnosť nehnuteľnosti na osobitný účel ani neposkytuje vyhlásenia ohľadne akýchkoľvek vlastností Pozemku. Predávajúci nenesie zodpovednosť za vzťahy, veci a objekty tretích osôb v Pozemku, o ktorých nemal vedomosť; kupujúci v tejto zmluve preberá záväzok, že na vlastné náklady a bez nárokov voči predávajúcemu vysporiada prípadné nároky tretích osôb ohľadne vecí a vzťahov k Pozemku, ak by sa takéto neskôr zistili. Predávajúci nezodpovedá za vzťahy, skutočnosti a vady predmetu kúpy, ktoré vznikli alebo majú základ v období, kedy nebol vlastníkom Pozemku a existencia týchto vzťahov, skutočností a väd neoprávňuje kupujúceho odstúpiť od tejto zmluvy alebo k uplatňovaniu nárokov z väd.

5. Predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v celom rozsahu ak prevod vlastníctva na kupujúceho k Pozemku nebude v evidencii nehnuteľností vykonaný do ... dní od uzatvorenia tejto zmluvy alebo ak Kúpna cena nebude v celom rozsahu zaplatená Predávajúcemu včas.

Čl. V.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) identických rovnopisoch, z ktorých každý má vlastnosť originálu. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností podá kupujúci alebo predávajúci až po zaplatení Kúpnej ceny. Náklady spojené s katastrálnym konaním znáša kupujúci.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami. Ak predávajúci je povinnou osobou podľa zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám (ďalej len „zákon“) a zmluva zároveň spĺňa podmienku jej zverejnenia podľa zákona, predávajúci zverejní túto zmluvu spôsobom stanoveným zákonom. Deň nasledujúci po dátume zverejnenia zmluvy je dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Ustanovenia tohto bodu sa nepoužijú, ak táto zmluva nespĺňa podmienky na jej zverejnenie podľa zákona.
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 v prípade ak by katastrálne konanie bolo prerušené v súvislosti s predloženou zmluvou alebo návrhom na vklad. Zmluvné strany budú v tomto prípade z hľadiska konania vychádzať z rozhodnutia okresného úradu, katastrálny odbor, ktorý bude naznačovať spôsob odstránenia prípadných nedostatkov.
4. Pre prípad odstránenia nedostatkov zmluvy alebo návrhu na vklad oznámených v katastrálnom konaní a brániacich vkladu, kupujúci týmto splnomocňuje predávajúceho, aby v katastrálnom konaní zastupoval kupujúceho, najmä vykonaním potrebnej úpravy príslušného dokumentu alebo doplnením údajov alebo podpísaním dodatku k zmluve. Predávajúci plnomocenstvo prijíma. Plnomocenstvo sa nevzťahuje na zmenu Kúpnej ceny ani na zmenu platobných podmienok a udelením plnomocenstva nie je dotknutá povinnosť strán poskytnúť si súčinnosť.
5. 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.

6. Táto zmluva a povinnosti vyplývajúce z tohto dokumentu zaväzujú aj právnych nástupov a dedičov všetkých zmluvných strán. 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 dňa 19.04.2023

V Períne-Chyme dňa 19.04.2023

predávajúci:

kupujúci:

.....

.....

Obec Perín-Chym
Ing. Roland Vinter , starosta obce

Ladislav Kusnýr

* *osvedčený podpis*