

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 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: **Peter Fazekaš**
rodné priezvisko:
dátum narodenia:
rodné číslo:
trvale bytom:
štátna príslušnosť: slovenská / Slovenská republika
s manželkou
meno a priezvisko: **Zuzana Fazekašová**
rodné priezvisko:
dátum narodenia:
rodné číslo:
trvale bytom:
štátna príslušnosť: slovenská / Slovenská republika
(ďalej spoločne len **„kupujúci“**)

II.

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) nehnuteľností nachádzajúcich sa v obci Perín - Chym, **kat. územie Chym**, vedených Okresným úradom Košice - okolie, katastrálnym odborom, ako:
 - a) parcela registra „E“ parc.č. **81**, druh: vodné plochy, aktuálne o výmere 1170 m², evidovanej na LV č. 627, katastrálne územie Chym.
 - b) parcely registra „E“ parc.č. **822/1**, druh: zastavané plochy a nádvoria, aktuálne o výmere 14 392 m², evidovaná na LV č. 627, katastrálne územie Chym.
2. Predmetom predaja a kúpy je:
 - a) **časť** obecného pozemku **uvedeného v čl. I. ods. 1 písm. a)**, konkrétne **časť o výmere 100 m²**, tak ako je táto **vyčlenená/upresnená** Geometrickým plánom č. 36800791 – 28/2023 vyhotoviteľa PARCEL CONSULING s.r.o., úradne overeného 28.2.2023 pod č. G1- 47/2023 Ing. Szalayovou z Okresného úradu Košice okolie, kat. odbor (ďalej aj „GP“) **ako parcela registra „C“ parc.č:**

81/2, druh: ostatná plocha, o výmere 100 m² (ďalej pre túto časť o výmere 100 m² aj ako „Pozemok 1“),

- b) časť obecného pozemku uvedeného v čl. I. ods. 1 písm. b), konkrétne časť o výmere 118 m², tak ako je táto vyčlenená/upresnená na základe GP **ako parcela s registra „C“ parc.č: 822/6, druh: zastavané plochy a nádvoría, o výmere 118m²** (ďalej pre túto časť o výmere 118 m² aj ako „Pozemok 2“),

(ďalej pre Pozemok 1 a Pozemok 2 spoločne aj ako „Pozemok“ alebo „predmet kúpy“).

- c) Kupujúci vyhlasuje, že ako bezprostredný sused a užívateľ kupovaných Pozemkov 1 a 2 detailne pozná skutkový a právny stav týkajúci sa Pozemkov 1 a 2 a vecí v/na nich umiestnených, kupuje ich v takom stave *ako stoja a ležia* a má záujem ich kúpiť za uvedenú kúpnu cenu aj s prípadnými jeho vadami a nedostatkami.
- d) Zámer predaja Pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol riadne odsúhlasený obecným zastupiteľstvom obce Perín-Chym uznesením č. 60 zo dňa 12.04.2023 a zámer bol zverejnený od 14.04.2023 po dobu min. 15 dní. Predaj Pozemku bol odsúhlasený obecným zastupiteľstvom uznesením č. 82 zo dňa 14.06.2023 za kúpnu cenu určenú podľa znaleckého posudku znalca Ing. Mareka Čeklovského č. 30/2023. Ocenenie Pozemku na účely jeho prevodu vykonal znalec Ing. Marián Čeklovský na hodnotu 1944,56,- Eur znaleckým posudkom č. 30/2023 zo dňa 06.03.2023. Kupujúci vyhlasuje, že je s ním oboznámený.

III.

Predmet kúpnej zmluvy a kúpna cena

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k Pozemku 1 a 2 z predávajúceho na kupujúceho. Z tejto zmluvy vzniká predávajúcemu povinnosť Pozemok 1 a 2 kupujúcemu odovzdať a kupujúcemu povinnosť Pozemok 1 a 2 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 1 a 2 spolu** vo výške **1.944,56-Eur**, slovom: jedentisícdeväťstoštyridsaťštyri Eur a päťdesiatšesť eurocentov (ďalej aj „**Kúpna cena**“), z toho kúpna cenu Pozemku 1 vo výške **892,00 Eur** a kúpna cenu Pozemku 2 vo výške **1052,56 Eur**.
3. Kupujúci zaplatí predávajúcemu Kúpnu cenu Pozemku v deň uzatvorenia zmluvy. Po zaplatení Kúpnej ceny, správneho poplatku za návrh na vklad (66,-Eur) a nákladov znaleckého posudku pripadajúceho na kupujúceho (90,-Eur) kupujúcim predávajúcemu, ku ktorých úhrade sa kupujúci v tejto zmluve zaväzuje, podá predávajúci alebo kupujúci návrh na vklad vlastníckeho práva k Pozemku 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. Kúpna cena je bez DPH, ak by predmet kúpy podliehal DPH, kupujúci na výzvu predávajúceho zaplatí aj DPH.

IV.

Osobitné ustanovenia a stav Pozemkov

1. Na uvedenom liste vlastníctva predávajúceho sú evidované ťarchy a kupujúci vyhlasuje, že je oboznámený s týmito zápismi na liste vlastníctva. Na kupovanom Pozemku sa nachádza dvor rodinného domu, ďalej

sa tam môžu nachádzať aj siete či rozvody neznáme predávajúcemu alebo neevidované u príslušných správcov či prevádzkovateľov týchto sietí. Predávajúci neposkytuje žiadne garancie ohľadne využiteľnosti Pozemku.

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 Pozemku a právam i veciam tretej osoby k/v/na Pozemku 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 kupovanej nehnuteľnosti na osobitný účel ani neposkytuje vyhlásenia ohľadne akýchkoľvek vlastností Pozemku. Ak z právnych predpisov alebo z právnych skutočností vyplýva pre vlastníka nejaké obmedzenie v užívaní Pozemku, kupujúci je povinný takéto obmedzenie alebo právo tretej osoby rešpektovať a zmluvne zabezpečiť, aby aj ďalší vlastníci takéto obmedzenie a právo tretej osoby rešpektovali. 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 neopravňuje 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 60 dní od uzatvorenia tejto zmluvy alebo ak Kúpna cena nebude v celom rozsahu zaplatená Predávajúcemu včas.
- 6.

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 a nákladov znaleckého posudku pripadajúceho na kupujúceho v sume 90,-Eur Predávajúcemu. Náklady spojené s katastrálnym konaním (správny poplatok 66,-Eur) znáša a zaplatí kupujúci, resp. ich nahradí predávajúcemu ak ich predávajúci zaplatil.
2. Zmluvné strany potvrdzujú, že kupujúci nie je blízkou osobou žiadnej z osôb uvedených v § 9a ods. 6 v písmenách a) až f) zákona č. 138/1991 Zb.z. o majetku obcí.
3. 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.

4. 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.
5. 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 tejto 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.
6. 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.
7. 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 23.06.2023 V Períne-Chyme dňa 23.6.2023 V Períne-Chyme dňa 23.6.2023

predávajúci:

kupujúci:

.....

.....

.....

Obec Perín-Chym

Peter Fazekaš

Zuzana Fazekašová

Ing. Roland Vinter , starosta

* *osvedčený podpis*