

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa ust. § 43 a nasl., § 132, 133 a § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

Článok I. Zmluvné strany

PREDÁVAJÚCI:

OBEC KYSAK

sídlo: Kysak 146, 044 81 Kysak
IČO: 00324400
Zastúpený: Ing. Ľubomír Krajňák, starosta obce

KUPOJÚCI:

Meno, priezvisko: Jozef Gall
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvalé bydlisko: Kysak 364

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci Obec Kysak je v celosti výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Kysak, obec Kysak, okres Košice-okolie, a to:
 - Pozemku parcely registra „E“ č. 152/100 – orná pôda o výmere 185 m².
2. Nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 649 v KN na Okresnom úrade Košice-okolie, katastrálny odbor, na ktorom je v čase uzavretia tejto zmluvy predávajúci Obec Kysak zapísaný v zápise pod B 1/ v časti B listu vlastníctva ako vlastník v 1/1.
3. Geometrickým plánom č. 51/2023 zo dňa 18.10.2023, vyhotoveným vyhotoviteľom Ing. Marian Zemen PhD, Hutnícka 2, Košice, úradne overeným Okresným úradom Košice-okolie, katastrálny odbor dňa 23.10.2023 pod č. G1-1258/2023 (ďalej len „Geometrický plán“), bol pozemok parcela registra „E“ č. 152/100 znovu zameraný. Geometrický plán tvorí nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Článok III. Predmet kúpnej zmluvy

1. Predávajúci Obec Kysak predáva a kupujúci Jozef Gall kupuje v celosti a bez tiarch do svojho vlastníctva nehnuteľnosť v katastrálnom území Kysak, obec Kysak, okres Košice-okolie, a to:
 - pozemok parcelu registra „E“ č. 152/100 – orná pôda o výmere 185 m² podľa Geometrického plánuso všetkými právami a povinnosťami k tomuto pozemku sa vzťahujúcimi, so všetkým zákonným príslušenstvom, v hraniciach tak, ako sú vyznačené v Geometrickom pláne.
(ďalej „predmet kúpy“)
2. Predávajúci predáva kupujúcemu predmet kúpy v takom stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy.
3. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu za predmet kúpy kúpnu cenu vo výške a spôsobom dohodnutým v čl. IV. tejto zmluvy.

4. Predávajúci predáva kupujúcemu pozemok, tvoriaci predmet kúpy, podľa ust. § 9a ods. 8/ písm. e) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v spojení s Uznesením číslo 122 obecného zastupiteľstva v Kysaku zo dňa 19.09.2023, ktorým zastupiteľstvo schválilo predaj pozemku parcely registra „E“ č. 152/100 – orná pôda o výmere 185 m² do vlastníctva kupujúcich za cenu 5500,- € (29,72- €/m²) z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktoré sú dané tým, že tento pozemok je pre obec reálne nevyužiteľný a kupujúci požiadal o kúpu pozemku z dôvodu, že vlastní susedné pozemky, na ktorých je postavený rodinný dom vo vlastníctve kupujúceho a ktorý svojou časťou stojí aj na predmete kúpy.

Článok IV.

Kúpna cena a spôsob zaplataenia kúpnej ceny

1. Kúpna cena predmetu kúpy špecifikovaného v čl. III. tejto zmluvy bola stanovená vo výške 5500,- € (slovom štyritisíc eur), 29,72- €/m².
2. Kupujúci je povinný zaplatiť kúpnu cenu predávajúcemu v lehote do 10 dní po nadobudnutí účinnosti tejto kúpnej zmluvy bankovým prevodom na účet predávajúceho vedený v Prima banke, číslo účtu IBAN SK60 5600 0000 0004 0642 6001.

Článok V.

Vyhlásenia a záruky predávajúceho

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - je oprávnený nakladať s predmetom kúpy,
 - nie je mu známa žiadna osoba, ktorá by si mohla uplatňovať nárok na predmet kúpy z akéhokoľvek právneho titulu,
 - jeho vlastnícke právo nie je predmetom súdneho konania alebo iného právneho konania a predmet kúpy nie je predmetom exekučného konania alebo konkurzného alebo reštrukturalizačného konania,
 - predmet kúpy nebol vložený do základného imania žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva,
 - na predmete kúpy neviazu žiadne ťarchy, dlhy, záväzky, záložné práva, vecné bremená, záväzky na spätný predaj, práva nájmu, práva užívania, alebo iné práva tretích osôb (vrátane najmä štátnych alebo samosprávnych orgánov), ani ďalšie obmedzenia, ani iné právne povinnosti alebo právne vady zapísané v katastri nehnuteľností,
 - splnil všetky zákonné podmienky podmieňujúce platný predaj nehnuteľného majetku.
2. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia predmetu kúpy, na ktoré by mal kupujúceho upozorniť.

Článok VI.

Vyhlásenia a záruky kupujúcich

Kupujúci potvrdzuje a vyhlasuje, že:

- a) pred uzavretím tejto zmluvy sa so stavom predmetu kúpy oboznámili obhliadkou na mieste samom, stav predmetu kúpy mu je známy, odkupuje ho v stave a vybavenosti, v akom sa nachádza v čase kúpy a nevyhradzuje si žiadne jeho osobitné vlastnosti,
- b) neexistujú voči nemu žiadne podania, ktoré by mali za následok vyhlásenie konkurzu alebo reštrukturalizácie na jeho majetok, ako ani neboli vykonané žiadne podania, ktoré by mali za následok podstatnú zmenu jeho majetkových pomerov,
- c) podpísanie a plnenie tejto kúpnej zmluvy kupujúcim nebude priamo ani nepriamo v protiklade alebo rozpore so žiadnym zákonom alebo nariadením, ani žiadnym rozsudkom, ani iným príkazom, ktorý je záväzný pre kupujúceho.

Článok VII.

Odobzdanie predmetu kúpy

1. Zmluvné strany dohodli, že kupujúci má právo užívať predmet kúpy odo dňa právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.
2. Predávajúci nesmie v období od uzavretia tejto kúpnej zmluvy do právoplatného rozhodnutia o vklade vlastníckych práv k predmetu kúpy:
 - vykonať akékoľvek zmeny, ktoré by znehodnotili, poškodili alebo podstatne zmenili predmet kúpy alebo jeho vlastnosti
 - zaťažiť predmet kúpy akýmkoľvek súdnym konaním, exekučným konaním, konkurzným alebo reštrukturalizačným konaním, ťarchami alebo inými právami tretích osôb.

Článok VIII.

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že s poukazom na ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 5a ods. 1 Zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení, táto kúpna zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na web stránke (webovom sídle) predávajúceho.
3. Ak táto kúpna zmluva nebude zverejnená do troch mesiacov od jej uzavretia, podľa ust. § 47a ods. 4 Občianskeho zákonníka platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.

Článok IX.

Ukončenie platnosti zmluvy

1. Kupujúci majú právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak:
 - a) Okresný úrad Košice-okolie, katastrálny odbor zamietne návrh na povolenie vkladu vlastníckych práv k predmetu kúpy v prospech kupujúceho podľa tejto kúpnej zmluvy,
 - b) ktorékoľvek z vyhlásení a záruk predávajúceho uvedených v článku V. tejto zmluvy sa ukážu byť nesprávne alebo nepravdivé,
 - c) predávajúci poruší ustanovenia uvedené v čl. VII. bod 2. tejto zmluvy.
2. Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak:
 - a) Okresný úrad Košice-okolie, katastrálny odbor zamietne návrh na povolenie vkladu vlastníckych práv k predmetu kúpy v prospech kupujúceho podľa tejto kúpnej zmluvy,
 - b) ak sa ktorékoľvek z vyhlásení kupujúceho uvedených v čl. VI. ukážu byť nesprávne, neúplné alebo nepravdivé,
 - c) kupujúci bude meškať so zaplatením kúpnej ceny viac ako 30 dní po lehote splatnosti.
3. Dôvodom pre odstúpenie od zmluvy nie je prerušenie katastrálneho konania o povolení vkladu z dôvodov, ktoré je možné odstrániť zmluvnými stranami opravou zmluvy.
4. Účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane.
5. Ak platnosť tejto zmluvy v dôsledku odstúpenia zanikne, potom si zmluvné strany navzájom vrátia všetko, čo prevzali od druhej zmluvnej strany.

Článok X.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Obe zmluvné strany potvrdzujú, že sú uzročené s tým, že vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobudne kupujúci vkladom do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Košice-okolie, katastrálny odbor, ktorý vydá rozhodnutie, ktorým sa vklad povoľuje. Rozhodnutie o povolení vkladu nadobúda právoplatnosť dňom vydania rozhodnutia.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k predmetu kúpy doručí na Okresný úrad Košice-okolie, katastrálny odbor, predávajúci prostredníctvom splnomocnenej osoby v lehote do 5 pracovných dní po zaplatení kúpnej ceny v plnom rozsahu.
3. V prípade, ak pre účel prevodu vlastníckeho práva bude potrebné túto zmluvu príp. návrh na vklad doplniť alebo zmeniť z akýchkoľvek dôvodov ich väd, zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť vadu alebo neúplnosť tejto zmluvy alebo návrhu na vklad, a to opravou, doložkou alebo dodatkom. Ak nebude možné vadu odstrániť inak, zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť novú bezchybnú kúpnu zmluvu s tými istými podmienkami, ako sú uvedené v tejto zmluve. Za týmto účelom sú zmluvné strany bez zbytočného odkladu po výzve jednej zo zmluvných strán povinné poskytnúť si navzájom potrebnú súčinnosť a spolupôsobenie a vykonať opravu a odstrániť akékoľvek možné prekážky brániace vykonaniu vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.

Článok XI. Návrh na vklad

Na základe tejto Kúpnej zmluvy a Geometrického plánu č. 51/2023 zo dňa 18.10.2023, vyhotoveného vyhotoviteľom Ing. Marian Zemen, Hutnícka 2, Košice, úradne overeného Okresným úradom Košice-okolie, katastrálny odbor dňa 23.10.2023 pod č. G1-1258/2023, možno po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Košice-okolie, katastrálny odbor, vykonať zápis:

v liste vlastníctva pre k.ú. Kysak:

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra „E“ evidované na katastrálnej mape

- parcelné číslo 152/100 – Orná pôda o výmere 185 m²

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Účastník právneho vzťahu: **Vlastník**

Meno, priezvisko: **Jozef G**

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvalé bydlisko: **Kysak**

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Časť C: ŤARCHY

Bez zápisu

Článok XII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany dohodli, že poplatky spojené so spísaním kúpnej zmluvy a listín súvisiacich s prevodom vlastníckeho práva, vrátane správneho poplatku za vklad do katastra nehnuteľností, zaplatí kupujúci.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení, zastavení alebo zamietnutí vkladu do katastra nehnuteľností.
3. Podmienky tejto zmluvy je možné meniť alebo doplniť len písomnými dodatkami, podpísanými obidvoma zmluvnými stranami.

4. Všetky ostatné neupravené práva a povinnosti zmluvných strán sa budú spravovať podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
5. Nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy:
- Geometrický plán č. 51/2023 zo dňa 18.10.2023, vyhotovený vyhotoviteľom Ing. Marian Zemen, Hutnícka 2, Košice, úradne overený Okresným úradom Košice-okolie, katastrálny odbor dňa 23.10.2023 pod č. G1-1258/2023
 - Uznesenie zo zasadnutia obecného zastupiteľstva v Kysaku konaného dňa 19.09.2023
 - Doklad o zverejnení tejto kúpnej zmluvy na web stránke (webovom sídle) predávajúceho
6. Táto zmluva je vyhotovená v 4-ich vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží predávajúci, jedno vyhotovenie obdrží kupujúci a dve vyhotovenia sú určené pre účely katastrálneho konania v KN na Okresnom úrade Košice-okolie, katastrálny odbor.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez tiesne, nie za nápadne nevýhodných podmienok, nie v omyle. Ich zmluvná voľnosť v čase podpisu zmluvy nie je ničím obmedzená. S obsahom zmluvy po prečítaní súhlasia bez výhrad, doplnkov alebo iných zmien a na znak tohto súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Dňa 15. februára 2024

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Obec Kysak
zast.: Ing. Ľubomír Krajňák, starosta

.....
Jozef Gall