

KÚPNA ZMLUVA

I.

Zmluvné strany

PREDÁVAJÚCI:

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

a

KUPUJÚCI:

meno a priezvisko: **Mgr. Martin Urban**
rodné priezvisko:
dátum narodenia:
rodné číslo:
trvale bytom: , Slovenská republika
občianstvo: štátny občan Slovenskej republiky

a manželka

meno a priezvisko: **Mgr. Andrea Urban Jarabíková**
rodné priezvisko:
dátum narodenia:
rodné číslo:
trvale bytom:
občianstvo: štátny občan Slovenskej republiky
(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. 4608/11, druh orná pôda, o výmere 1773 m². Tento pozemok je predmetom predaja predávajúcim, kúpy kupujúcim a je predmetom tejto kúpnej zmluvy (ďalej aj „Pozemok“ alebo „predmet kúpy“).
2. Obecné zastupiteľstvo obce Perín-Chym dňa 26.06.2019 uznesením č. 51 odsúhlasilo zámer a spôsob predaja Pozemku, formou obchodnej verejnej súťaže a schválilo podmienky tejto súťaže. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na výsledok verejnej obchodnej súťaže a uznesenie č. 59. Predaj Pozemku bol odsúhlasený obecným zastupiteľstvom predávajúceho uznesením č. 59 zo dňa 13.09.2019.
3. Ocenenie Pozemku vykonal znalec Ing. Marek Čeklovský na hodnotu 10,20 /m² znaleckým posudkom č. 164/2019 zo dňa 26.06.2019.

III.

Predmet kúpnej zmluvy a kúpna cena

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva predávajúceho k Pozemku na kupujúceho do svojho bezpodielového spoluvlastníctva, do podielu 1/1. Z tejto zmluvy vzniká predávajúcemu povinnosť Pozemok kupujúcemu odovzdať a kupujúcemu povinnosť Pozemok prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu dohodnutú kúpnu

cenu v súlade so zmluvou. Touto zmluvou predávajúci prevádza predmet kúpy do 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 **44.325,00-Eur**, slovom: štyridsaťštyritisícristodvadsaťpäť Eur (ďalej aj „**Kúpna cena**“). Kúpna cena Pozemku je splatná a kupujúci ju zaplatí predávajúcemu na bankový účet predávajúceho pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k Pozemku do katastra nehnuteľností, najneskôr do 30 dní od oznámenia výsledkov súťaže uvedenej v čl. II. ods. 2, a to na bankový účet predávajúceho, inak je predávajúci oprávnený od zmluvy odstúpiť. Po zaplatení Kúpnej ceny na účet predávajúceho a ak kupujúci zaplatí predávajúcemu aj sumu vo výške 66,-Eur ako správny poplatok za návrh na vklad, je predávajúci, resp. aj kupujúci oprávnený samostatne podpísať a podať návrh na vklad vlastníckeho práva k Pozemku na príslušný okresný úrad, kat. odbor. Kupujúci sa zaväzuje nepodať návrh na vklad vlastníckeho práva k Pozemku a kúpne zmluvy na kataster nehnuteľností pred pripísaním Kúpnej ceny na bankový účet predávajúceho. Zmluvné strany sa dohodli, že podpísané vyhotovenia tejto kúpnej zmluvy budú až do pripísania Kúpnej ceny na bankový účet predávajúceho v úschove predávajúceho na obecnom úrade. Najskôr po 2 pracovných dňoch od pripísania Kúpnej ceny na účet predávajúceho si kupujúci prevezme z obecného úradu predávajúceho, počas úradných hodín, dve vyhotovenia kúpnej zmluvy, resp. tri vyhotovenia Kúpnej zmluvy a dve (2) vyhotovenia návrhu na vklad ak bude podávať návrh na vklad sám.
3. 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 **Pozemku** spolu s touto zmluvou.
4. Ak sa kupujúci o viac ako 8 dní omešká so zaplatením **Kúpnej ceny Pozemku** je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Tým nie sú dotknuté iné práva predávajúceho.
5. Kupujúci vyhlasuje, že pozná skutkový a právny stav tohto **Pozemku**, kupuje ho v stave ako stojí a leží a má záujem ho kúpiť za uvedenú kúpnu cenu aj s prípadnými jeho vadami a nedostatkami. Kupujúci potvrdzuje, že mu predávajúci neodmietol poskytnúť ním požadované informácie, prístup na **Pozemok** a berie na vedomie, že predávajúci pri kúpe negarantuje využiteľnosť nehnuteľnosti na osobitný účel ani neposkytuje vyhlásenia ohľadne nejakých vlastností **Pozemku**. Kupujúci berie na vedomie existenciu sítov elektrického, rádiového a telekomunikačného vedenia a osvetlenia na **Pozemku**. Kupujúci v rámci kúpy berie na vedomie, že **Pozemok** môže byť bez existencie zmluvy uzatvorenej zo strany Predávajúceho užívaný treťou osobou napr. na poľnohospodárske účely a na vlastné náklady vykoná potrebné úkony, aby takéto užívanie bolo ukončené. Kupujúci berie na vedomie, že na **Pozemku** môžu byť aj inž. siete, objekty a prípojky evidované či neevidované v katastri nehnuteľností, prípadne neevidované príslušným ich správcom alebo ich vlastníkom; kúpa **Pozemku** sa realizuje aj s prihliadnutím na túto skutočnosť s tým, že ak by sa zistila existencia takejto siete alebo prípojky, kupujúci na vlastné náklady vysporiada vzťahy a práva k týmto veciam, sieťam a prípojkám.
6. Kupujúci je oprávnený sa ujať držby **Pozemku** po zaplatení **Kúpnej ceny** a po prevode vlastníctva k **Pozemku** v Katastri nehnuteľností.

IV. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny úkon ktorejkoľvek zmluvnej strany smerujúci ku zmene alebo zániku právneho vzťahu založeného touto zmluvou, musí byť písomný (ďalej len „písomnosť“) a musí byť doručený na adresu sídla druhej zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve. Písomnosti je možné doručiť buď osobne alebo poštou.
2. Písomnosť sa považuje za doručенú, len čo ju druhá zmluvná strana prevezme a jej prijatie potvrdí svojím vlastnoručným podpisom, alebo podpisom inej osoby oprávnenej na prijímanie písomností.
3. Účinky doručenia písomnosti nastanú aj vtedy ak:
 - ju pošta vrátila zmluvnej strane ako nedoručiteľnú, a to dňom vrátenia takejto písomnosti zmluvnej strane alebo
 - doručenie písomnosti bolo zmarené konaním alebo opomenutím tejto zmluvnej strany, ktorej bola písomnosť adresovaná, a to dňom, kedy k takému konaniu došlo alebo
 - zmluvná strana prijatie písomnosti odmietne, a to dňom odmietnutia prijatia písomnosti.

V každom prípade nastávajú účinky doručenia písomnosti adresovanej druhej zmluvnej strane najneskôr na 10. deň odo dňa odoslania písomnosti.

Čl. V. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) identických rovnopisoch, z ktorých každý má vlastnosť originálu. Náklady spojené s katastrálnym konaním znáša kupujúci.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť v súlade s právnymi predpismi SR, najmä nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho, resp. zverejnením v súlade s právnymi predpismi SR.
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 tejto 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 a podpísaním dodatku k zmluve. Predávajúci plnomocenstvo týmto 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 nástupcov a dedičov všetkých zmluvných strán. Prílohou tejto zmluvy alebo návrhu na vklad môže byť dokumentácia podľa právnych predpisov. 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 23.9. 2019

V PERÍNE-CHYME dňa 23.9. 2019

predávajúci:

.....

Obec Perín-Chym

MVDr. Ladislav Molnár PhD., starosta



kupujúci:

.....

Mgr. Martin Urban

V PERÍNE-CHYME dňa 23.9. 2019

.....
Mgr. Andrea Urban Jarabicová