

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
konajúci osobou: MVDr. Ladislav Molnár, starosta
(ďalej len **„predávajúci“**)

a

KUPUJÚCI:

meno a priezvisko: **Viktor Marjoš**
rodné priezvisko: Marjoš
dátum narodenia:
rodné číslo:
trvale bytom:
občianstvo: štátny občan Slovenskej republiky
štátna príslušnosť: Slovenská republika/slovenská
(ďalej aj ako **„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 **pozemky**:
 - a) parcela registra „C“ parc. č. **4611/9**, druh: záhrada, o výmere 1930 m²,
 - b) parcela registra „C“ parc. č. **4611/26**, druh: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 794 m².Tieto pozemky sú predmetom predaja predávajúcim, kúpy kupujúcim a predmetom tejto kúpnej zmluvy (ďalej aj ako **„Pozemky“** alebo **„predmet kúpy“**).
2. Obecné zastupiteľstvo obce Perín-Chym dňa 09.04.2021 uznesením č. 135 odsúhlasilo zámer a spôsob predaja Pozemkov formou obchodnej verejnej súťaže a schválilo podmienky tejto súťaže. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na výsledok verejnej obchodnej súťaže a uznesenie č. 135 zastupiteľstva predávajúceho. Vyhodnotenie tejto súťaže sa u predávajúceho vykonalo dňa 21. 05. 2021 a kupujúci je v súťaži najúspešnejší súťažiaci.
3. Podľa údajov na predmetnom liste vlastníctva č. 2470 sa na pozemku uvedenom v čl. I. ods. 1 písm. b) nachádza rodinný dom so súpisným číslom 70 vo vlastníctve tretej osoby, ktorý je evidovaný na LV č. 1503 Okresného úradu Košice - okolie, kat. odbor pre katastrálne územie Perín. Na Pozemkoch sa nachádzajú aj veci vo vlastníctve neznámej tretej osoby ako oplotenie, brána, múrik, elekt. vedenie, inž. siete a rozvody vedúce do/z uvedeného domu. V/na Pozemkoch sa môžu nachádzať aj veci, siete, prípojky a rozvody neuvedené a nezakreslené v katastri nehnuteľností, prípadne neevidované príslušným ich prevádzkovateľom, správcom alebo ich vlastníkom. Kupujúci v rámci kúpy berie na vedomie, že Pozemky môžu byť užívané treťou osobou napr. na poľnohospodárske účely bez existencie zmluvy uzatvorenej zo strany predávajúceho a na vlastné náklady vykoná potrebné úkony s oprávnenou osobou, aby takéto užívanie bolo ukončené. Kúpa Pozemkov sa realizuje aj s prihliadnutím na tieto skutočnosti a obmedzenia a s tým, že ak by sa zistila existencia takejto veci, siete alebo prípojky, kupujúci na vlastné náklady vysporiada vzťahy a práva tretej osoby k týmto veciam, sieťam a prípojkám. Kupujúci berie na vedomie existenciu týchto skutočností, obmedzení, existenciu stavby rodinného domu, uvedených vecí v/na Pozemkoch vo vlastníctve tretej osoby a súvisiacich vzťahov. Kupujúci sám a na vlastné náklady i riziko vysporiada prípadné vzťahy s vlastníkmi

a užívateľmi týchto stavieb a vecí v/na Pozemkoch a ich nároky a bez toho, aby predávajúci bol povinný k nejakej náhrade cien, nákladov alebo škody. Kúpna cena uvedená nižšie zohľadňuje tieto popísané skutočnosti a povinnosti kupujúceho.

4. Predávajúci nečiní žiadne vyhlásenia ohľadne možností budúcej využiteľnosti Pozemkov.

III.

Predmet kúpnej zmluvy a kúpna cena

1. Predávajúci touto zmluvou predáva a kupujúci kupuje uvedené Pozemky a predmet kúpy so svojho vlastníctva. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva predávajúceho k Pozemkom na kupujúceho (ako úspešného súťažiaceho) do vlastníctva kupujúceho. Z tejto zmluvy vzniká predávajúcemu povinnosť Pozemky kupujúcemu odovzdať a kupujúcemu povinnosť Pozemky prevziať a zaplatiť za nich predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu v súlade s touto 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 Pozemky** spolu vo výške **75.318,60-Eur**, slovom: sedemdesiatpäťtisícristoosemnaásť Eur 60 eurocentov (ďalej aj ako „**Kúpna cena**“) pri kupujúciou ponúknutej cene 27,65 Eur za m². Kúpna cena je splatná a kupujúci ju zaplatí predávajúcemu pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k Pozemku do katastra nehnuteľností, do 30 dní od dňa vyhodnotenia súťaže uvedenej v čl. II. ods. 2 (podľa toho, ktorá okolnosť nastane skôr), inak je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy v celom rozsahu odstúpiť. Kúpna cena bude kupujúcim zaplatená prevodom na vyššie bankový účet predávajúceho uvedený pri označení predávajúceho. Kupujúci je povinný v rovnakej lehote zaplatiť predávajúcemu aj sumu 66,-Eur ako správny poplatok za návrh do katastra nehnuteľností (do pokladne obecného úradu alebo prevodom) .
3. Po zaplatení Kúpnej ceny a ak kupujúci zaplatí predávajúcemu aj 66,-Eur ako správny poplatok za návrh na vklad, je predávajúci alebo kupujúci oprávnený samostatne podať návrh na vklad vlastníckeho práva k Pozemkom na príslušný okresný úrad, kat. odbor.
4. Kupujúci sa zaväzuje nepodať návrh na vklad vlastníckeho práva k Pozemkom a žiadne vyhotovenie tejto 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; kupujúci je oprávnený si vyzdvihnúť z obecného úradu predávajúceho počas úradných hodín dve (2) vyhotovenia tejto kúpnej zmluvy a dve (2) vyhotovenia návrhov na vklad po 2 pracovných dňoch od pripísania Kúpnej ceny na účet predávajúceho a po zaplatení uvedeného správneho poplatku 66,-Eur. Kupujúci sa pred zaplatením Kúpnej ceny predávajúcemu zdrží úkonov, na základe ktorých by sám alebo cez tretiu osobu doručil na Okresný úrad Košice-okolie, katastrálny odbor návrh na vklad vlastníckeho práva k Pozemkom spolu s touto zmluvou. Kupujúci sa zdrží vykonávania akýchkoľvek úkonov na Pozemkoch do okamihu zaplatenia Kúpnej ceny a protokolárneho prevzatia predmetu kúpy od predávajúceho podľa tejto zmluvy.
5. Kupujúci vyhlasuje, že pozná skutkový i právny stav Pozemkov a predmetu kúpy, vykonal ich detailnú ohliadku pred kúpou a počas súťaže, kupuje ich v stave „*ako stoja a ležia*“ aj s ich prípadnými vadami a nedostatkami a za existencie stavieb, vzťahov a objektov uvedených v čl. II. ods. 3. Kupujúci má záujem ich kúpiť za uvedenú kúpnu cenu, v tomto stave a s prihliadnutím na uvedené skutočnosti a vzťahy. 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 Pozemkom na základe tejto zmluvy. Kupujúci potvrdzuje, že mu predávajúci neodmietol poskytnúť ním požadované informácie, prístup k listinám v katastri nehnuteľností, prístup na Pozemky, vykonal ich detailnú ohliadku a berie na vedomie, že predávajúci pri kúpe negarantuje využiteľnosť nehnuteľnosti na osobitný účel ani neposkytuje vyhlásenia ohľadne akýchkoľvek vlastností Pozemkov. Predávajúci nenesie zodpovednosť za vzťahy, veci a objekty tretích osôb v Pozemkoch, 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 Pozemkom, 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 Pozemkov a existencia týchto vzťahov, skutočností a väd neopravňuje kupujúceho odstúpiť od tejto zmluvy alebo k uplatňovaniu nárokov z väd.

6. Obec Perín - Chym ako predávajúci bude oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy v celom rozsahu ak Kúpna cena a správny poplatok za návrh na vklad nebude predávajúcemu zaplatený najneskôr do 30 dní od vyhodnotenia súťaže alebo ak kupujúci poruší povinnosť podľa čl. III. ods. 4 alebo III. ods. 5 alebo začne voči predávajúcemu uplatňovať akékoľvek nároky ohľadne skutočností uvedených v čl. II. ods. 3 alebo III. ods. 5. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v celom rozsahu aj v prípade ak zastupiteľstvo Obce Perín - Chym neudelí súhlas s prevodom pozemku na kupujúceho, ak je tento súhlas zrušený alebo ak sa podľa posúdenia alebo zistenia Obce Perín -Chym vyskytnú také okolnosti, ktoré obmedzujú alebo bránia prevodu niektorého z Pozemkov na kupujúceho. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v celom rozsahu aj v prípade ak by si vlastník uvedeného rodinného domu alebo veci na Pozemkoch začal uplatňovať akékoľvek právo voči predávajúcemu alebo kupujúcemu, alebo ak by bol výsledok uvedenej súťaže spochybnený zo strany tretej osoby alebo ak by obecné zastupiteľstvo predávajúceho rozhodlo vykonať odstúpenie od tejto zmluvy. Účinky odstúpenia od Kúpnej zmluvy nastávajú doručením písomného oznámenia o využití tohto práva a odstúpením táto zmluva zaniká od počiatku. V prípade platného odstúpenia bude predávajúci povinný vrátiť Kúpnu cenu do 30 dní po tom, ako kupujúci preukáže, že zanikli všetky ťarchy a vady zriadené k Pozemkom v dôsledku právnych skutočností a úkonov na strane kupujúceho; takéto oprávnenie pretrváva aj po zrušení tejto zmluvy.
7. Predávajúci odovzdá a Kupujúci protokolárne prevezme Pozemky do 7 dní po zaplatení Kúpnej ceny.
8. Kupujúci nie je oprávnený jednostranne započítavať akúkoľvek svoju pohľadávku s pohľadávkou predávajúcemu v súvislosti s kúpou niektorého z Pozemkov a nie je oprávnený ju ani postúpiť ani založiť v prospech tretej osoby. Táto povinnosť kupujúceho pretrváva aj po zrušení tejto zmluvy.
9. Kupujúci vyhlasuje a zaväzuje sa, že sa nebudú voči predávajúcemu dovoľávať práv a nárokov z väd predmetu kúpy a Pozemkov, ak skutočností zakladajúce tieto nároky mohol kupujúci zistiť previerkou predmetu kúpy a Pozemkov a súvisiacich vzťahov a i úkonmi pred ich kúpou.

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 povinného zverejnenia 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. Zámer a spôsob predaja Pozemkov s podmienkami súťaže bol odsúhlasený obecným zastupiteľstvom predávajúceho uznesením č. 135 zo dňa 09. 04. 2021 a predaj pod č. 162 zo dňa 11.10.2021.
7. Táto zmluva a povinnosti vyplývajúce z tohto dokumentu zaväzujú aj právnych nástupov a dedičov všetkých zmluvných strán. Prílohou tejto zmluvy alebo návrhu na vklad môže byť dokumentácia vyžadovaná 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 14. 10. 2021

V Períne-Chyme dňa 14. 10. 2021

predávajúci:

Obec Perín-Chym

kupujúci:

Viktor Marjoš

MVDr. Ladislav Molnár, starosta