

12/2023

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa ust. § 588 Občianskeho zákonníka
v znení neskorších zmien a doplnení
(ďalej len „Zmluva“)

Predávajúci: Obec Buzica, so sídlom Buzica č. 130, 044 73 Buzica, IČO: 00324035
v zastúpení: **Ing. Jozef Mohňanský**, starosta obce
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK30 0900 0000 0050 4739 9410
(ďalej aj ako: „predávajúci“)

Kupujúci: Luga Investment s.r.o, so sídlom Veľká Ida č. 37, 044 55 Veľká Ida,
IČO: 50 227 653
v zastúpení: **Gabriel Lukáč r. Lukáč**, konateľ
(ďalej aj ako: „kupujúci“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území Buzica, obec Buzica, okres Košice – okolie, ktorá je vedená na: **LV č. 501** pod parcely CKN ako parcela **č. 428** – záhrada o výmere 620 m² vo vlastníctve obce Buzica.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu nehnuteľnosť, ktorá je bližšie špecifikovaná v Čl. I. tejto zmluvy v celosti, za kúpnu cenu vo výške **20 000,-Euro** (slovom: *dvadsaťtisíc Eur*), **ktorá bola schválená Uznesením č. 23/2023 Obecným zastupiteľstvom v Buzici dňa 24.3.2023**, ktorú uhradil kupujúci pred podpísaním tejto zmluvy predávajúcemu, čo zmluvné strany potvrdzujú svojim podpisom na tejto zmluve.

Článok III. Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti, neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, vecné bremená alebo akékoľvek práva tretích osôb **okrem tých, ktoré sú prípadne uvádzané na predmetných listov vlastníctva v časti C - bližšie špecifikovaných v Čl. I. tejto zmluvy**. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy zároveň prehlasujú, že sa oboznámili s obsahom predmetného Listu vlastníctva.
2. Predávajúci vyhlasuje, že prevádzaná nehnuteľnosť je v jeho výlučnom vlastníctve, a podľa jeho vedomia žiadna tretia osoba nemá a ani si neuplatňuje vlastnícke právo alebo iné právo nezlučiteľné s výkonom vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti a podľa jeho vedomia sa o nej nevedie žiaden súdny spor, ktorý by znemožnil plnenie jeho záväzkov podľa tejto zmluvy, alebo by znemožnil pokojný a nerušený výkon vlastníckeho práva kupujúceho k prevádzanej nehnuteľnosti.
3. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s nehnuteľnosťou zmluvne nakladať a súhlasí s tým, aby vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti bolo na základe tejto zmluvy prevedené na kupujúceho vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
4. Predávajúci sa zaväzuje, že odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy až do právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o vklade vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností, neprevedie kúpenú nehnuteľnosť na iného a ani ju inak nezaťaží.
5. Kupujúci vyhlasuje, že technický a právny stav predmetných nehnuteľností je mu veľmi dobre známy, a že so stavom kupovaných nehnuteľností sa oboznámil obhliadkou na mieste samom.

Článok IV. Nadobudnutie vlastníctva a dohoda o spätnom kúpe

1. Vlastníctvo k nehnuteľnosti kupujúci nadobudne dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností, ktoré vydá príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy sa podá do 1.5.2023. Podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností zabezpečí predávajúci, pričom kupujúci zabezpečí uhradenie správneho poplatku.

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor svojím rozhodnutím preruší konanie o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, vykonajú vo vzájomnej súčinnosti všetky úkony potrebné na prevod vlastníckeho práva.
3. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že predávajúcemu vzniká uzavretím tejto zmluvy predkupné právo k premetu prevodu v zmysle § 602 Občianskeho zákonníka za rovnakú kúpnu cenu ako bola dohodnutá v tejto zmluve. V prípade ak kupujúci hodlá previesť vlastnícke právo k predmetu prevodu tejto zmluvy na inú osobu ako je osoba predávajúceho, musí ju najprv ponúknuť na predaj predávajúcemu za kúpnu cenu **20 000,- Eur** (slovom: dvadsaťtisíc Eur).
4. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že predkupné právo, resp. právo spätnej kúpy dohodnuté v Čl. IV. ods.3 tejto zmluvy zaniká po vydaní právoplatného stavebného povolenia na budovanie „Zariadenia pre seniorov LUGA“ v prospech kupujúceho na predmetnom pozemku, ktorá je predmetom prevodu podľa tejto zmluvy.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch. Každý z účastníkov zmluvy obdrží po jednom rovnopise. Dva rovnopisy sú určené pre príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto zmluve musia byť urobené písomne formou dodatku a podpísané obidvoma zmluvnými stranami.
3. Kupujúci touto zmluvou splnomocňuje predávajúceho k všetkým úkonom v jeho mene týkajúcich sa konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, najmä ho splnomocňuje k odstráneniu prípadných chýb v písaní, respektíve iných zjavných nesprávností a nedostatkov, ak by sa v tejto zmluve (alebo v návrhu na vklady) vyskytli, rovnako ho splnomocňuje ku konaniu vo svojom mene v prípade prerušenia konania o povolení vkladu a splnomocňuje ho k odstráneniu príčin prerušenia konania.
4. K zmluvnému prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa udelil **súhlas Obecné zastupiteľstvo obce Buzica a to Uznesením 23/2023 prijatého na zasadnutí Obecného zastupiteľstva dňa 24.3.2023.**
5. Zmluvné strany v rámci tejto zmluvy sa dohodli na tom, že táto zmluva nadobúda svoju účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na internetovej stránke obce Buzica.
6. **Zmluvné strany sa dohodli na tom, že ak do 1.6.2023 nedôjde k podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva na príslušný katastrálny odbor ohľadom prevodu nehnuteľnosti, ktorá tvorí predmet prevodu tejto zmluvy, táto zmluva sa v celosti zrušuje a zmluvné strany sú si povinný vrátiť navzájom poskytnuté plnenia v celom rozsahu.**
7. Zmluvné strany podpísaním zmluvy potvrdzujú, že právny úkon v tejto zmluve urobili slobodne a vážne, zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok a spôsobilosť zmluvných strán na takýto právny úkon nie je ničím obmedzená.

V Buzici dňa 5.5.2023



Predávajúci:

Ing. J.

Kupujúci:

Luga Investment, s.r.o.
Veľká Ida 37, 044 55
IČO: 50 227 653
DIČ: 2120215647

s.r.o.

ateľ
dpis)