

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 Perín - Chym
IČO: 00324612
číslo bankového účtu: IBAN: SK11 5600 0000 0004 0469 0001
banka: Prima banka Slovensko, a.s.
konajúci osobou: Ing. Roland Vinter, starosta
ďalej aj ako „Predávajúci“

a

K U P U J Ú C I:

meno a priezvisko: **Ing. Eva Trembeczká PhD.**
rodné priezvisko:
dátum narodenia:
rodné číslo:
trvale bytom:
štátna príslušnosť:
ďalej len „Kupujúci“

II.

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (v podiele **1/1**) nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci Perín - Chym, **kat. územie Perín**, a to parcely registra „C“ **parc.č. 3852/31, druh: zastavaná plocha a nádvorie, výmera 251m²**, evidovaného na LV č. 2470 pre kat. územie Perín, obec Perín – Chym (ďalej aj ako, „**Predmet kúpy**“ alebo „**Pozemok**“).

III.

Predmet kúpnej zmluvy a kúpna cena

1. Predmetom tejto Zmluvy je prevod vlastníckeho práva k Pozemku z Predávajúceho na Kupujúceho. Z tejto Zmluvy vzniká Predáváčemu povinnosť Pozemok Kupujúcemu odovzdať a Kupujúcemu povinnosť Pozemok prevziať a zaplatiť zaň Predáváčemu 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 vo výške **1.970-Eur**, slovom: **jedentisícdeväťstosedemdesiat Eur** (ďalej aj ako „**Kúpna cena**“).
3. Kupujúci zaplatí Predáváčemu Kúpnu cenu a správny poplatok za návrh na vklad v deň uzatvorenia tejto Zmluvy. Po ich zaplatení podá Predávajúci alebo Kupujúci návrh na vklad vlastníckeho práva k Pozemku do katastra nehnuteľností. Kúpna cena je bez DPH a ak by predmet kúpy podliehal DPH, Kupujúci na výzvu Predávajúceho zaplatí aj DPH.

IV.

Osobitné ustanovenia a stav Pozemku

1. Predávajúci informoval Kupujúceho, že na kupovanom Pozemku sa môžu nachádzať veci neznáme Predávajúcemu alebo neevidované u príslušných správcov či prevádzkovateľov týchto sietí alebo v katastri nehnuteľností. Kupujúci na vlastné náklady vysporiada prípadné nároky osôb k týmto veciam alebo majúcim práva. Predávajúci neposkytuje žiadne garancie ohľadne využiteľnosti Pozemku.
2. Pozemok sa predáva a kupuje v stave v akom sa nachádza a *ako stojí a leží* a má záujem ho kúpiť za Kúpnu cenu aj s prípadnými jeho vadami a nedostatkami. 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 bez nutnosti osobitného úkonu. 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 alebo právo tretej osoby, Kupujúci je povinný takéto obmedzenie alebo právo tretej osoby rešpektovať a vysporiadať ho a zmluvne zabezpečiť, aby aj ďalší vlastníci takéto obmedzenie a právo tretej osoby rešpektovali, prípadne ho vysporiadali. Predávajúci nenesie zodpovednosť za vzťahy, veci a objekty tretích osôb v Pozemku, o ktorých nemal vedomosť. Kupujúci 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 po prevode vlastníctva zistili. Predávajúci nezodpovedá za vzťahy, skutočnosti a vady Pozemku, 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 voči Predávajúcemu.
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 a náklady podľa Zmluvy nebudú v celom rozsahu zaplatené Predávajúcemu včas.

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. Náklady spojené s katastrálnym konaním (správny poplatok) znáša a zaplatí Kupujúci, resp. ich nahradí Predávajúcemu ak ich Predávajúci zaplatí.

2. Obecné zastupiteľstvo Predávajúceho uznesením č. 184/2024 z 17.8.2024 schválilo zámer prevodu a predaja nehnuteľného Pozemku na Kupujúceho ako prebytočného majetku obce spôsobom ako prípad hodný osobitného zreteľa, za Kúpnu cenu 1.970,- Eur, vychádzajúc z výšky všeobecnej hodnoty Pozemku stanovenej znaleckým posudkom znalca Ing. Mariána Čeklovského č. 106/2024 na sumu 1.970,-Eur. Prevod a predaj Pozemku na Kupujúceho bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva Predávajúceho č. 194 z 09. 10. 2024.
3. Zmluvné strany potvrdzujú, že Kupujúci nie je blízkou osobou žiadnej z osôb uvedených v § 9a ods. 13 v písmenách a) až f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
4. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi Zmluvnými stranami. Ak je Predávajúci 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.
5. 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.
6. Kupujúci týmto splnomocňuje Predávajúceho, aby v katastrálnom konaní zastupoval Kupujúceho, vrátane vykonania zaručenej konverzie dokumentov, potrebnej úpravy príslušného dokumentu alebo doplnením údajov alebo podpísaním dodatku k tejto Zmluve, podaním a podpísaním návrhu na vklad, elektronického návrhu na vklad, zamýšľaného návrhu na vklad a vykonal úkony potrebné pre vklad vlastníctva k Pozemku v katastrálnom konaní. 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. Kupujúci vyhlasuje, že záujmy Kupujúceho nie sú v rozpore so záujmami Predávajúceho v rámci oprávnení podľa tohto bodu.
7. 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.
8. 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 18.10.2024

Predávajúci

.....
Obec Perín-Chym
Ing. Roland Vinter, starosta

** osvedčený podpis*

V Períne-Chyme dňa 04.11.2024

Kupujúci

.....
Ing. Eva Trembeczká, PhD.