

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov:

Čl. I Zmluvné strany

1. Predávajúci:

meno priezvisko: **Marcela Bolnová**, rod.: Vargová

narodená:, rod.č.:

trvale bytom:, 040 17 Košice

štátny občan Slovenskej republiky

a

meno priezvisko: **František Perun**, rod.: Perun

narodený:, rod.č.:

trvale bytom:,

štátny občan Slovenskej republiky

a

meno priezvisko: **Mikuláš Varga**, rod.: Varga

narodený, rod.č.:

trvale bytom, 044 13 Valaliky

štátny občan Slovenskej republiky

a

meno priezvisko: **Mária Jakobová**, rod.: Vargová

narodená:, rod.č.:

trvale bytom:, /17, 040 23 Košice

štátny občan Slovenskej republiky

a

meno priezvisko: **Miroslav Perun**, rod.: Perun

narodený:, d.č.

trvale bytom:,

štátny občan Slovenskej republiky

(ďalej len „**Predávajúci**“ v jednotnom gramatickom tvare)

a

2. Kupujúci:

Názov: **Obec Kokšov - Bakša**

Sídlo: Kokšov - Bakša 178, 044 13 Valaliky

IČO: 324 311

DIČ: 202 124 4775

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK05 5600 0000 0005 9832 5001

Zastúpenie: **Mikuláš Hudák, starosta obce**

(ďalej len „**Kupujúci**“)

Čl. II. Predmet kúpnej zmluvy

- 1) Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností zapísanej na **LV č. 1281** a **LV 1282**, vedenej Okresným úradom Košice - okolie, katastrálnym odborom, a to pre okres: Košice - okolie, obec: Kokšov - Bakša, katastrálne územie: **Kokšov - Bakša** a to:
 - a) pozemku s **par. č. 395/16**, parcela registra "C", druh pozemku – Orná pôda, s výmerou **246 m²**, v podiele spolu 1/1 t.j. v celku, zapísaný na **LV č. 1281**,
 - b) pozemku s **par. č. 394/25**, parcela registra "C", druh pozemku – Orná pôda, s výmerou **147 m²**, v podiele spolu 1/1 t.j. v celku, zapísaný na **LV č. 1281**,
 - c) pozemku s **par. č. 399**, parcela registra "E", druh pozemku – Orná pôda, s výmerou **6280 m²**, v podiele spolu 1/1 t.j. v celku, zapísaný na **LV č. 1282**,
 - d) pozemku s **par. č. 404**, parcela registra "E", druh pozemku – Orná pôda, s výmerou **5782 m²**, v podiele spolu 1/1 t.j. v celku, zapísaný na **LV č. 1282**.

- 2) Geometrickým plánom - č. 63/2020 vyhotoveným: PARCEL CONSULTING s. r. o, Čingovská 10, 040 12 Košice, IČO: 36 800 791, zo dňa 18.05..2020, úradne overeným dňa 26.05.2020 Okresným úradom Košice – okolie, katastrálnym odborom pod č. 695/2020 bol z pozemkov uvedených v bode 1, písm. c) a d) tohto článku oddelený novovzniknutý pozemok:
 - a) pozemku s **par. č. 394/33**, parcela registra "C", druh pozemku – Orná pôda, s výmerou 274 m², v podiele spolu 1/1 t.j. v celku

- 3) **Predmetom** tejto zmluvy je prejav vôle Predávajúceho previesť (predať) nehnuteľnosti:
 - a) novovzniknutý pozemok s parcelným číslom **394/33** o výmere 274 m², druh pozemku Orná pôda, parcela registra „C“, v podiele spolu 1/1,
 - b) pozemku s par. č. **395/16**, parcela registra "C", druh pozemku – Orná pôda, s výmerou 246 m², v podiele spolu 1/1 t.j. v celku, zapísaný na LV č. 1281,
 - c) pozemku s par. č. **394/25**, parcela registra "C", druh pozemku – Orná pôda, s výmerou 147 m², v podiele spolu 1/1 t.j. v celku, zapísaný na LV č. 1281,

za kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy na Kupujúceho a súčasne prejav vôle Kupujúceho pozemok za uvedených podmienok nadobudnúť (kúpiť) od Predávajúceho do svojho **výlučného vlastníctva**.

- 4) Predávajúci **Marcela Bolnová** je podielovým spoluvlastníkom prevádzaných nehnuteľností o veľkosti spoluvlastníckeho podielu: **1/5** z celku pod B1 na **LV 1281** a **2587/12062** z celku pod B1 na **LV 1282**.
- 5) Predávajúci **František Perun** je podielovým spoluvlastníkom prevádzaných nehnuteľností o veľkosti spoluvlastníckeho podielu: **1/5** pod B2 na **LV 1281** a **3637/12062** pod B2 na **LV 1282**.
- 6) Predávajúci **Mikuláš Varga** je podielovým spoluvlastníkom prevádzaných nehnuteľností o veľkosti spoluvlastníckeho podielu: **1/5** pod B3 na **LV 1281** a **2210/12062** pod B3 na **LV 1282**.
- 7) Predávajúci **Mária Jakobová** je podielovým spoluvlastníkom prevádzaných nehnuteľností o veľkosti spoluvlastníckeho podielu: **1/5** pod B4 na **LV 1281** a **1739/12062** pod B4 na **LV 1282**.
- 8) Predávajúci **Miroslav Perun** je podielovým spoluvlastníkom prevádzaných nehnuteľností o veľkosti spoluvlastníckeho podielu: **1/5** pod B5 na **LV 1281** a **1889/12062** pod B5 na **LV 1282**.
- 9) Predmetom tejto zmluvy je prejav vôle Predávajúceho previesť (predať) predmetnú nehnuteľnosť určenú v bode 3, písm. a) b) a c) tohto článku zmluvy za kúpnu cenu uvedenú v článku IV. tejto zmluvy na Kupujúceho a súčasne prejav vôle Kupujúceho túto nehnuteľnosť za uvedených podmienok nadobudnúť (kúpiť) od Predávajúceho do svojho **výlučného vlastníctva**.

Čl. III.

Špecifikácia prevádzanej nehnuteľnosti

- 1) Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom nehnuteľnosti najmä z osobnej obhliadky a tiež z aktuálneho znenia územno-plánovacej informácie príslušného obecného úradu, stav je mu dobre známy a nehnuteľnosť v tomto stave kupuje.

Čl. IV.

Cena prevádzanej nehnuteľnosti

- 1) Predávajúci predáva Kupujúcemu prevádzanú nehnuteľnosť v celku, t.j. tak ako je uvedené v čl. II. bod 3, písm. a), b) a c) tejto zmluvy. Kupujúci nadobudne prevádzanú nehnuteľnosť so všetkými právami a povinnosťami s ňou spojenými, do svojho **výlučného vlastníctva**. Zmluvné strany si na základe vzájomnej dohody stanovili kúpnu cenu za prevádzané nehnuteľnosti na 3,- Eura za m² t.j. **2001,- Eur** za 667m² spolu, ktoré boli odovzdané po podpise tejto zmluvy a po podaní návrhu na vklad na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor a to v hotovosti k rukám Predávajúceho v sumách:

p. Marcela Bolnová suma 412,- Eur

p. František Perun suma 484,- Eur

- p. Mikuláš Varga suma 386,- Eur
- p. Mária Jakabová suma 354,- Eur
- p. Miroslav Perun suma 365,- Eur

Prijatie celej kúpnej ceny Predávajúci potvrdzuje svojim podpisom na tejto zmluve.

- 2) Zmluvné strany sa zaväzujú spolupôsobiť pri príprave, rokovaníach a uzatváraní dokumentov (zmlúv, dohôd a pod.), ktoré súvisia s prevodom predmetnej nehnuteľnosti vo vzťahu k tretím osobám (banka, notár, príslušný okresný úrad).

Čl. V.

Vyhlásenia zmluvných strán

- 1) Predávajúci zodpovedá za vlastníctvo, nespornosť a bezbremennosť prevádzanej nehnuteľnosti a zároveň vyhlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, záložné, ani iné práva tretích osôb okrem:
 - V 2345/2019 zo dňa 08.08.2019 - Zmluva o zriadení vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu a v práve uloženia, údržby a opráv inžinierskych sietí cez pozemok registra C KN parc. č. 395/16 - orná pôda o výmere 246 m² v prospech vlastníka pozemku registra CKN parc. č. 395/17 - orná pôda o výmere 500 m² č.z.-184/19 zapísanej na LV č. 1281.
- 2) Predávajúci oboznámil Kupujúceho so stavom prevádzanej nehnuteľnosti a ten ich kupuje v stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy nachádzajú.
- 3) Predávajúci odovzdáva prevádzanú nehnuteľnosť Kupujúcemu okamihom prevzatia celej časti kúpnej ceny.
- 4) Kúpu predmetu tejto zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo v Kokšov - Bakši na zasadnutí dňa 12.04.2016 uznesením č. 16/2016, a to za účelom vysporiadania miestnych príjazdových komunikácií.
- 5) Predávajúci výslovne vyhlasuje a ubezpečuje Kupujúceho, že:
 - a. vlastníctvo k predmetnej nehnuteľnosti a spôsob jej užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov, a že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by k vydaniu protichodného dokumentu štátneho orgánu mohli viesť (napr. výkon rozhodnutia, resp. exekúcia na majetok Predávajúceho a pod.),
 - b. nie je vedený žiaden súdny spor ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie k nehnuteľnosti a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní,
 - c. k nehnuteľnosti nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod., okrem tých ktoré vyplývajú z tejto zmluvy,

- d. k nehnuteľnosti neviaznu žiadne t'archy a ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy sú vysporiadané dane a poplatky k príslušnému správcovi dane.

Čl. VI.

Odstúpenie od zmluvy a doručovanie

- 1) Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak do 3 dní od podania návrhu na vklad na príslušný okresný úrad v prospech Kupujúceho nebude uhradená celá časť kúpnej ceny.
- 2) Kupujúci má právo odstúpiť od zmluvy v prípade, že príslušný Okresný úrad zastaví katastrálne konanie alebo zamietne povoliť vklad do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť. Toto právo Kupujúci nemá v prípade, ak bolo konanie o návrhu na povolenie vkladu prerušené z dôvodov, ktoré je možné zmluvnými stranami opravou zmluvy, dodatkom ku zmluve alebo úpravou či doplnením iných podkladov k návrhu na povolenie vkladu odstrániť a druhá strana s vykonaním takýchto úprav súhlasí.
- 3) Ak zmluva bude vyhlásená za neplatnú, čo len ohľadne jedného z predmetov kúpy, má Kupujúci právo ohľadom ostatných predmetov kúpy odstúpiť.
- 4) Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení Predávajúceho ukáže ako nepravdivé alebo ak Predávajúci do nadobudnutia vlastníctva Kupujúcim nehnuteľnosť scudzí, zaťaží alebo dá do užívania tretím osobám.
- 5) Odstúpenie od zmluvy treba druhej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov je povinný vydať druhému všetko, čo podľa nej dostal. Pri vydávaní sa primerane použije § 560 Občianskeho zákonníka.
- 6) Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej odbernej lehote.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

- 1) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami, pričom účinky prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nastávajú okamihom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 2) Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 3) Zmluva je vyhotovená v 8 vyhotoveniach z toho 2 vyhotovenia sú určené príslušnému Okresnému úradu Košice – okolie, katastrálnemu odboru, 6 vyhotovení sú určených účastníkom tejto zmluvy.
- 4) Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, jej ustanovenia nie sú nápadne nevýhodné pre žiadnu zo zmluvných strán a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

- 5) Predávajúci svojim podpisom na tejto zmluve splnomocňuje Kupujúceho na podpis dodatkov k tejto zmluve a to pre prípad prerušeného konania zo strany príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru.

V Kokšov Bakši dňa

.....
Marcela Bolnová

.....
Mikuláš Hudák
Starosta obce
Kupujúci

.....
František Perun

.....
Mikuláš Varga

.....
Mária Jakobová

.....
Miroslav Perun

Predávajúci