Kúpna zmluva

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami

**Predávajúci:**  **Obec Skároš**

so sídlom Skároš 91, 044 11, Ždaňa, okr. Košice - okolie

IČO: 00 324 701

DIČ: 2021245006

zastúpená – JUDr. Ľubomír Vranka – starosta obce

( **ďalej len predávajúci** )

**Kupujúci: Lukáš Petrus, rod. Petrus**

nar.27.05.1983

trvalé bytom: Skároš 198, 044 11 Ždaňa, okr. Košice -okolie

r.č.: 830527/8740

štátne občianstvo SR

**( ďalej len kupujúci )**

sa dohodli na uzatvorení tejto kúpnej zmluvy

**Čl. I**

1. Predávajúci vyhlasuje, že je vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1 k celku:

* novo vytvorenej parcely reg. „C“ č. **453/8 o výmere 1081** m2, druh záhrady,
* novo vytvorenej parcely reg. „C“ č. **785/32 o výmere 165 m2**, druh trvale trávne porasty,

ktoré vznikli na základe geometrického plánu č. 8/2017 vyhotovil Ing. Jozef Borovský, Geodetické a inžinierske služby, Želiarska 2890/33, Košice, IČO 50863029, úradne overil Ing. Martina Olexová, dňa 27.10.2017 pod číslom 1350/2017 odčlenením od pozemku evidovanom na Okresnom úrade Košice – okolie, odbor katastrálny, okr. Košice – okolie, obec Skároš, katastrálne územie Skároš, na LV 404 ako parcela reg. „E“ č. 378/1 o výmere 6915 m2, druh pozemku záhrady a od pozemku parcela reg. „E“ č. 377 o výmere 1539 m2, druh pozemku záhrady.

2. Predávajúci vyhlasuje, že vlastníctvo nehnuteľností je neobmedzené, nesporné a nie je zaťažené žiadnymi úradne evidovanými právami tretích osôb. Vlastníctvo a užívanie nehnuteľností nie je negatívne ovplyvnené alebo obmedzené žiadnou dohodou s treťou stranou.

**Čl. II**

1. Predávajúci touto zmluvou predáva predmet kúpy kupujúcemu a prevádza na kupujúceho vlastnícke právo k nemu.

2.  Kupujúci kupuje predmet kúpy - nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I tejto zmluvy . Kupujúci sa stane výlučným vlastníkom nehnuteľností:

* novo vytvorenej parcely reg. „C“ č. **453/8 o výmere 1081** m2, druh záhrady,
* novo vytvorenej parcely reg. „C“ č. **785/32 o výmere 165 m2**, druh trvale trávne porasty,

ktoré vznikli na základe geometrického plánu č. 8/2017 vyhotovil Ing. Jozef Borovský, Geodetické a inžinierske služby, Želiarska 2890/33, Košice, IČO 50863029, úradne overil Ing. Martina Olexová, dňa 27.10.2017 pod číslom 1350/2017 odčlenením od pozemku evidovanom na Okresnom úrade Košice – okolie, odbor katastrálny, okr. Košice – okolie, obec Skároš, katastrálne územie Skároš, na LV 404 ako parcela reg. „E“ č. 378/1 o výmere 6915 m2, druh pozemku záhrady a od pozemku parcela reg. „E“ č. 377 o výmere 1539 m2, druh pozemku záhrady.

**Čl. III**

1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli na celkovej kúpnej cene vo výške 419 eur / slovom štyristodevätnásť eur/ za predmet kúpy uvedený v  čl. I tejto zmluvy.

2. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že kúpnu cenu kupujúci uhradí v hotovosti do pokladne Obecného úradu Skároš do 30 dní od povolenia vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom Košice – okolie.

**Čl. IV**

1. Zmluvné strany prehlasujú, že v  momente prevodu vlastníckeho práva nebudú na nehnuteľnostiach uvedených v čl. I tejto zmluvy, ktoré sú predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, viaznuť (nebude nimi zaťažené) žiadne záložné práva ani žiadne iné formy zabezpečenia v prospech tretích osôb a nebudú na prevádzaných nehnuteľnostiach v momente prevodu vlastníckeho práva existovať žiadne zábezpeky vecno-právneho alebo zmluvného charakteru a ani žiadne skutočnosti resp. dôvody pre vznik takýchto obmedzení zo súdneho alebo iného konania, vrátane vecných bremien a iných práv.

2. Správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti znáša v celom rozsahu kupujúci.

3.Ak nie je ďalej v tejto zmluve výslovne uvedené inak, účastníci zmluvy sa dohodli na tom, že v prípade, ak Okresný úrad Košice – okolie, odbor katastrálny vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy nepovolí a návrh na vklad zamietne, účastníci zmluvy sa bezodkladne po doručení rozhodnutia Okresného úradu Košice – okolie zaväzujú odstrániť nedostatky v podaniach a v právnych úkonoch.

4. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá kupujúci. Na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností vedeným Okresným úradom Košice-okolie, katastrálnym odborom, predávajúci svojim podpisom na tejto zmluve splnomocňuje kupujúceho.

**Čl. V**

1. Kupujúci vyhlasuje, že pozná stav prevádzaných nehnuteľností a ich príslušenstva uvedených v čl.I. tejto zmluvy.

2. Predávajúci vyhlasuje, že oboznámil kupujúceho so skutočnosťou, že v lokalite, kde sa nachádza predmet kúpi prebieha plazivá svahová deformácia. Zároveň vyhlasuje, že oboznámil kupujúceho s dôvodmi, pre ktoré starosta obce Skároš pozastavil výkon uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Skároš č. 18-30/01-2019 zo dňa 30.01.2019 a so závermi „ Posúdenia zosuvného územia v obci Skároš“, ktoré spracovali pracovníci košického pracoviska Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra dňa 11.11.2016. „Posúdenie zosuvného územia v obci Skároš“ zo dňa 11.11.2016 tvorí prílohu tejto zmluvy. Kupujúci prehlasuje, že si prečítal obsah uvedených dokumentov, plne im porozumel a berie ich na vedomie.

3. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe ďalšie vady predmetu kúpy, na ktoré by mal kupujúceho upozorniť.

4. Predávajúci vyhlasuje, že o predmete kúpy uviedol kupujúcemu iba pravdivé informácie.

5. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy:

- ma plnú spôsobilosť na jej uzavretie,

- jej uzavretie nepredstavuje porušenie žiadnej povinnosti, zákazu alebo obmedzenia ustanoveného všeobecne záväzným právnym predpisom, rozhodnutím orgánu verejnej moci alebo iného subjektu, právnym úkonom alebo inou právnou skutočnosťou,

- neexistuje dôvod na jeho strane v dôsledku ktorého je táto zmluva neplatným, neúčinným alebo odporovateľným právnym úkonom,

- je oprávnený voľne nakladať s predmetom kúpy,

- je vlastníkom predmetu kúpy,

- predmet kúpy nie je predmetom predkupného práva, práva spätnej kúpy.

6. V čase od uzavretia tejto zmluvy nesmie predávajúci urobiť žiadny právny ani iný úkon, ktorý by viedol k vzniku akéhokoľvek práva, nároku, povinnosti, obmedzenia, skutočnosti alebo právneho inštitútu uvedeného v tomto článku.

**Čl. VI**

1. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy:

1.1 Ak predávajúci porušil zákaz uvedený v čl. V ods. 6

1.2. Ak sa po jej uzavretí zistí, že ktorékoľvek vyhlásenie predávajúceho uvedené v čl. V  je alebo bolo nepravdivé alebo neúplné.

1.3.Ak sa po jej uzatvorení zistí, že z dôvodov na strane predávajúceho, kupujúci nemohol nadobudnúť vlastnícke právo ku nehnuteľnosti uvedenej v čl. I.

1.4. Ak po jej uzavretí zanikne vlastnícke právo predávajúceho ku nehnuteľnosti definovanej v čl. I. a to z iného dôvodu ako na základe právneho úkonu.

2. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od tejto zmluvy iba v čase kým trvá dôvod, ktorý ich na to oprávňuje. Odstúpenie od zmluvy musí byť urobené v písomnej forme a doručené druhej zmluvnej strane.

**Čl. VII**

1**.** Obecné zastupiteľstvo Obce Skároš na zasadnutí, ktoré sa konalo dňa 03.10.2018 uznesením č. 91-03/10-2018 schválilo zámer realizovať prevod vlastníctva nehnuteľného majetku Obce Skároš špecifikovaného v čl. I a spôsob predaja podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Z celkového počtu 9 poslancov, bolo prítomných 9 poslancov, za hlasovalo 9.

2. Obec Skároš v lehote od 23.10.2018 do 08.11.2018 zverejnila v súlade s § 9a ods. 2 a § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci v platnom znení zámer predať podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci v platnom znení nehnuteľný majetok Obce Skároš špecifikovaný v čl. I.

3. Obecné zastupiteľstvo Obce Skároš na zasadnutí, ktoré sa konalo dňa 30.01.2019 uznesením č. 18-30/01-2019 schválilo predaj nehnuteľného majetku obce Skároš špecifikovaného v čl. I podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa kupujúcemu. Z celkového počtu 9 poslancov, bolo prítomných 9 poslancov, za predmetné uznesenie hlasovalo 8 poslancov, jeden poslanec sa zdržal.

4. Starosta obce Skároš v súlade s § 13 ods. 6 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov pozastavil výkon uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Skároš č. 18-30/10-2019 zo dňa 30.01.2019, pretože sa domnieval, že je pre Obec Skároš zjavné nevýhodné.

5. Obecné zastupiteľstvo Obce Skároš na zasadnutí, ktoré sa konalo dňa 12.04.2019 uznesením č. 45-12/04-2019 zo dňa 12.04.2019 potvrdili uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Skároš č. 18-30/01-2019 zo dňa 30.01.2019 Z celkového počtu 9 poslancov, bolo prítomných 8 poslancov, za predmetné uznesenie hlasovalo 7 poslancov, jeden poslanec sa zdržal.

**Čl. VIII**

1. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé k uzavretiu tejto zmluvy. Pred podpisom tejto zmluvy si prečítali jej obsah, plne mu porozumeli a súhlasia s ním. Na znak svojej vôle byť viazaní touto zmluvou ju vlastnoručne podpisujú.

3. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto zmluvou sú dostatočne zrozumiteľné, vážne, slobodné a určité, a že zmluvná voľnosť oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená, a že túto zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Právnu účinnosť nadobudne zmluva dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom Košice – okolie, katastrálny odbor.

5. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy možno urobiť len písomne, číslovanými dodatkami k zmluve za súhlasu oboch zmluvných strán.

6. Vzťahy neupravené touto zmluvou, resp. práva a povinnosti vyplývajúce z nich, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

V Skároši,

––––––––––––––––––––––––––––––––––––––––

JUDr. Ľubomír Vranka – predávajúci

starosta obce

–––––––––––––––––––––––––––––––––––––

Lukáš Petrus - kupujúci