

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: Ladislav Kočiš rod. Kočiš
nar. 11.09.1956
trvalé bytom: Skároš 197, 044 11 Ždaňa, okr. Košice -okolie
r.č. 560911/6084
štátne občianstvo SR

a manželka

Agnesa Kočišová rod. Baltesová
nar. 27.08.1959
trvalé bytom: Skároš 197, 044 11 Ždaňa, okr. Košice -okolie
r.č. 595827/6149
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:

- novovytvorenej parcely reg. „C“ č. 452/14 o výmere 82 m², druh pozemku trvalo trávne porasty, ktorá vznikla na základe geometrického plánu č. 154/2016 vyhotovila spol. GEOPROFIL s.r.o., so sídlom Amurská 9, Košice, IČO 36586609, úradne overil Ing. Martina Olexová, dňa 15.05.2017 pod číslom 569/2017 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. „C“ č. 452/3 o výmere 539 m², druh pozemku trvalo trávne porasty,

- novo vytvorenej parcely reg. „C“ č. 453/5 o výmere 953 m², druh záhrady,
- novo vytvorenej parcely reg. „C“ č. 785/31 o výmere 211 m², druh trvalo 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,

2. Predávajúci vyhlasuje, 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 tretou stranou.

ČI. II

1. Predávajúci touto zmluvou predáva predmet kúpy kupujúcim a prevádza na kupujúcich vlastnícke právo k nemu.

2. Kupujúci kupujú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov predmet kúpy - nehnuteľnosti špecifikované v čl. I tejto zmluvy . Kupujúci sa stanú bezpodieloví spoluvlastníci nehnuteľností:

- novovytvorenej parcely reg. „C“ č. 452/14 o výmere 82 m², druh pozemku trvalo trávne porasty, ktorá vznikla na základe geometrického plánu č. 154/2016 vyhotovila spol. GEOPROFIL s.r.o., so sídlom Amurská 9, Košice, IČO 36586609, úradne overil Ing. Martina Olexová, dňa 15.05.2017 pod číslom 569/2017 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. „C“ č. 452/3 o výmere 539 m², druh pozemku trvalo trávne porasty,

- novo vytvorenej parcely reg. „C“ č. 453/5 o výmere 953 m², druh záhrady,
- novo vytvorenej parcely reg. „C“ č. 785/31 o výmere 211 m², druh trvalo 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,

ČI. III

1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli na celkovej kúpnej cene vo výške 616 eur / slovom šesťsto šesťnásť eur/ za predmet kúpy uvedený v čl. I tejto zmluvy.

2. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že kúpnu cenu kupujúci uhradia 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 znášajú 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 podajú 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 kupujúcich.

Čl. V

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

2. Predávajúci vyhlasuje, že oboznámil kupujúcich so skutočnosťou, že v lokalite, kde sa nachádza predmet kúpi prebieha plazivá svahová deformácia. Zároveň vyhlasuje, že oboznámil kupujúcich s dôvodmi, pre ktoré starosta obce Skároš pozastavil výkon uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Skároš č. 13-30/01-2019 zo dňa 30.01.2019 a č. 17-30/01-2019 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 prehlasujú, že si prečítali obsah uvedených dokumentov, plne im porozumeli a berú ich na vedomie.

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

4. Predávajúci vyhlasuje, že o predmete kúpy uviedol kupujúcim 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.

ČI. VI

1. Kupujúci sú oprávnení 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 ktoréhokoľvek 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 nemohli nadobudnúť vlastnícke právo ku nehnuteľnostiam uvedeným v čl. I.

1.4. Ak po jej uzavretí zanikne vlastnícke právo predávajúceho ku nehnuteľnostiam definovaným 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.

ČI. VII

1. Obecné zastupiteľstvo Obce Skároš na zasadnutí, ktoré sa konalo dňa 03.10.2018 uznesením č. 86-03/10-2018 a uznesením č. 90-03/10-2018 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 uznesenie č. 86-03/10-2018 hlasovalo 9, za uznesenie č. 90-03/10-2018 hlasovalo za 9 poslancov.

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 predat' 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. 13-30/01-2019 a uznesením č. 17-30/01-2019 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 kupujúcim. Z celkového počtu 9 poslancov, bolo prítomných 9 poslancov, za predmetné uznesenia hlasovalo 9 poslancov.

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. 13-30/01-2019 a uznesenia č. 17-30/01-2019 zo dňa 30.01.2019, pretože sa domnieval, že sú pre Obec Skároš zjavné nevýhodné.

5. Obecné zastupiteľstvo Obce Skároš na zasadnutí, ktoré sa konalo dňa 12.04.2019 uznesením č. 40-12/04-2019 zo dňa 12.04.2019 potvrdilo uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Skároš č. 13-30/01-2019 zo dňa 30.01.2019 Z celkového počtu 9 poslancov, bolo prítomných 8 poslancov, za predmetné uznesenie hlasovalo 7 poslancov, jeden poslanec sa zdržal. Uznesením č. 44-12/04-2019 zo dňa 12.04.2019 potvrdilo uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Skároš č. 17-30/01-2019 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 dvoch 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, 8. 8. 2019

JUDr. Ľubomír Vranka – predávajúci
starosta obce

Ladislav Kočíš - kupujúci

Agnesa Kočíšová - kupujúci