

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka medzi týmito zmluvnými stranami:

I.

ZMLUVNÉ STRANY

Predávajúci 1/: **Igor Kočiško, rod. Kočiško**
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvalé bydlisko: Kendice 52
082 01 Kendice
Štátne občianstvo: Slovenská republika
Banka: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu: **SK11 0200 0000 0032 9050 4656**
(ďalej len „predávajúci 1“)

Predávajúci 2/: **Vincent Sabol, rod. Sabol**
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvalé bydlisko: Kendice 159
082 01 Kendice
Štátne občianstvo: Slovenská republika
Banka: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu: **SK68 0200 0000 0020 6015 1459**
(ďalej len „predávajúci 2“)

Predávajúci 3/: **Ing. Miroslav Sabol, rod. Sabol**
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvalé bydlisko: Sabinovská 5050/11
080 01 Prešov
Štátne občianstvo: Slovenská republika
Banka: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu: **SK49 0900 0000 0005 0181 0773**
(ďalej len „predávajúci 3“)

Predávajúci 4/: **František Miško, rod. Miško**
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvalé bydlisko: Kendice 361
082 01 Kendice
Štátne občianstvo: Slovenská republika
Banka: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu: **SK68 0200 0000 0018 5379 3756**
(ďalej len „predávajúci 4“)

Predávajúci 5/: **Ing. Pavel Jurko, rod. Jurko**
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvalé bydlisko: Kendice 425
082 01 Kendice
Štátne občianstvo: Slovenská republika
Banka: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu: **SK77 0900 0000 0000 9617 7803**
(ďalej len „predávajúci 5“)

Predávajúci 6/: **Mária Boháčová, rod. Jurková**
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvalé bydlisko: Lesnícka 44
080 01 Prešov - Solivar
Štátne občianstvo: Slovenská republika
Banka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,
pobočka zahraničnej banky
Číslo účtu: **SK54 1111 0000 0068 0548 8004**
(ďalej len „predávajúci 6“)

(spoločne ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci: **Obec Kendice**
Sídlo: Kendice 274
082 01 Kendice
IČO: 00 327 247
Štatutárny orgán: Ing. Igor Kočiško – starosta
(ďalej len „kupujúci“)

II.

ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Predávajúci 1 je podielovým spoluvlastníkom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu **167/1298**, predávajúci 2 je podielovým spoluvlastníkom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu **159/1298**, predávajúci 3 je podielovým spoluvlastníkom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu **462/1298**, predávajúci 4 je podielovým spoluvlastníkom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu **168/1298**, predávajúci 5 je podielovým spoluvlastníkom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu **171/1298** a predávajúci 6 je podielovým spoluvlastníkom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu **171/1298** týchto nehnuteľností: **pozemok**, parcela registra „C“, parcelné číslo: **265/1** o výmere **47 m²**, druh pozemku: orná pôda; **pozemok**, parcela registra „C“, parcelné číslo: **790/5** o výmere **401 m²**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a **pozemok**, parcela registra „C“, parcelné číslo: **1248/6** o výmere **850 m²**, druh pozemku: ostatná plocha, zapísané v katastri nehnuteľností vedeného Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom na **Liste vlastníctva č. 2706**, pre obec: Kendice a katastrálne územie: Kendice.

y

2. Predávajúci 4 je výlučným vlastníkom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 tejto nehnuteľnosti: **pozemok**, parcela registra „E“, parcelné číslo: **1639** o výmere **14 m²**, druh pozemku: orná pôda, zapísaný v katastri nehnuteľností vedeného Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom na **Liste vlastníctva č. 1444**, pre obec: Kendice a katastrálne územie: Kendice.
 3. Predávajúci vybudovali vodnú stavbu - stavebné objekty:
SO 02.1 Rozšírenie verejného vodovodu:
HDPE DN/ID100 dĺžka 238,90 m
Dva hydranty – jeden podzemný, jeden nadzemný
Napojenie na existujúci verejný vodovod
a
SO 03.1 Rozšírenie verejnej tlakovej kanalizácie:
HDPE DN/ID50 /63x5,8) dĺžka 168,30 m
Napojenie na existujúcu verejnú tlakovú kanalizáciu,
vybudované podľa projektu stavby vypracovaného Ing. Vladimírom Zvadam, autorizovaným stavebným inžinierom, ktoré sú tvorené verejným vodovodom a verejnou tlakovou kanalizáciou a to bez vodovodných prípojok a tlakovej kanalizačnej prípojky. Stavebné objekty sú zriadené na pozemkoch s parcelnými číslami KN C 265, 792, KN E 1639, 1640, 1641, 171, 3671, k.ú. Kendice v zmysle Rozhodnutia o umiestnení stavby Obce Kendice číslo: SÚ-S/12097/168670/2022-Ar/272 zo dňa 02.12.2022, právoplatné dňa 03.01.2023. Stavba bola povolená rozhodnutím Okresného úradu Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia číslo: OU-PO-OSZP3-2023/010777-003 zo dňa 24.02.2023, právoplatné dňa: 23.03.2023.
- **Dokumentáciu k realizácii stavebného objektu – SO 02.1 Rozšírenie verejného vodovodu** tvoria tieto dokumenty:
- projekt stavby pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie vypracovaný Ing. Vladimírom Zvadam, autorizovaným stavebným inžinierom
 - Rozhodnutie o umiestnení stavby Obec Kendice číslo: SÚ-S/12097/168670/2022-Ar/272 zo dňa 02.12.2022, právoplatné dňa 03.01.2023
 - Rozhodnutie Okresného úradu Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia číslo: OU-PO-OSZP3-2023/010777-003 zo dňa 24.02.2023, právoplatné dňa: 23.03.2023.
 - Zápis o odovzdaní a prevzatí verejného vodovodu
 - Vyjadrenie k projektovej dokumentácii VVS a.s. pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie zo dňa 30.06.2022
 - Zápis o tlakovej skúške na vodovodnom potrubí zo dňa 08.11.2022
 - Geodetická dokumentácia - porealizačné zameranie verejného vodovodu
- **Dokumentáciu k realizácii stavebného objektu – SO 03.1 Rozšírenie verejnej tlakovej kanalizácie** tvoria tieto dokumenty:
- projekt stavby pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie vypracovaný Ing. Vladimírom Zvadam, autorizovaným stavebným inžinierom
 - Rozhodnutie o umiestnení stavby Obec Kendice číslo: SÚ-S/12097/168670/2022-Ar/272 zo dňa 02.12.2022, právoplatné dňa 03.01.2023
 - Rozhodnutie Okresného úradu Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia číslo: OU-PO-OSZP3-2023/010777-003 zo dňa 24.02.2023, právoplatné dňa: 23.03.2023.
 - Zápis o odovzdaní a prevzatí verejná tlaková kanalizácia a kanalizačné tlakové prípojky
 - Zmluva o dielo
 - Zápis o tlakovej skúške na tlakovej kanalizácii zo dňa 08.11.2022

- Vyjadrenie k projektovej dokumentácii VVS a.s. pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie zo dňa 30.06.2022
 - Certifikáty a vyhlásenia o parametroch
 - Geodetická dokumentácia - porealizačné zameranie verejnej tlakovej kanalizácie
4. V zmysle Rozhodnutia o umiestnení stavby Obce Kendice číslo: SÚ-S/12097/168670/2022-Ar/272 zo dňa 02.12.2022, právoplatné dňa 03.01.2023 sa má vybudovať prístupová cestná komunikácia: **SO 01 Spevnené plochy a komunikácie:**
Prístupová cestná komunikácia má byť vybudovaná na parcelách č. KN-C 265, KN-E 1639, KN-E 1640, KN-E 1641, k.ú. Kendice, ktorá sa bude napájať na jestvujúcu cestnú komunikáciu odbočovacím polomerom R=7 vybudovaná podľa projektu stavby vypracovaného Ing. Vladimírom Zvodom, autorizovaným stavebným inžinierom. Predávajúci 3 ako prevodca sa týmto zaväzuje uzatvoriť s kupujúcim ako nadobúdateľom, súbežne s touto zmluvou, zmluvu o prevode práv a povinností stavebníka, predmetom ktorej bude bezodplatný prevod práv a povinností predávajúceho 3 ako stavebníka, ktoré mu vyplývajú z rozhodnutia o povolení stavby „**SO 01 spevnené plochy a komunikácie + vjazdy**“ č. SÚ-S/2251/21587/2023-Ar/30.

III.

PREDMET ZMLUVY

1. Na základe tejto **Kúpnej zmluvy** (ďalej aj „**kúpna zmluva**“) **predávajúci 1** predáva spoluvlastnícky podiel **167/1298**, **predávajúci 2** predáva spoluvlastnícky podiel **159/1298**, **predávajúci 3** predáva spoluvlastnícky podiel **462/1298**, **predávajúci 4** predáva spoluvlastnícky podiel **168/1298**, **predávajúci 5** predáva spoluvlastnícky podiel **171/1298** a **predávajúci 6** predáva spoluvlastnícky podiel **171/1298** na nehnuteľnostiach špecifikovaných v článku II. bod 1 tejto kúpnej zmluvy a **predávajúci 6** predáva nehnuteľnosť špecifikovanú v článku II. bod 2 tejto kúpnej zmluvy kupujúcemu a **kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva v podiele 1/1** nehnuteľností špecifikované v článku II. bod 1 a 2 kúpnej zmluvy **za kúpnu cenu vyčíslenú v článku IV. kúpnej zmluvy.**
2. Predmetom prevodu podľa tejto zmluvy sú okrem nehnuteľností špecifikovaných v článku II. bod 1 a 2 kúpnej zmluvy aj stavebné objekty tvoriace verejný vodovod a verejnú kanalizáciu spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou a dokumentáciou špecifikovanou v článku II. bod 3 tejto zmluvy a predávajúci odovzdávajú kupujúcemu k stavebným objektom uvedeným v článku II. bod 4 zmluvy - spevnené plochy a komunikácie príslušnú projektovú dokumentáciu. Kúpna cena vyčíslená v článku IV. kúpnej zmluvy zahŕňa okrem kúpnej ceny za prevod nehnuteľností špecifikovaných v článku II. bod 1 a 2 kúpnej zmluvy aj kúpnu cenu za prevod stavebných objektov verejného vodovodu a verejnej kanalizácie špecifikované v článku II. bod 3 kúpnej zmluvy.

IV.

KÚPNA CENA

1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli na kúpnej cene za predaj predmetu zmluvy vyčíslenej vo výške **40.000,00 EUR** (slovom: *štyridsaťtisíc eur*), ktorú tvorí kúpna cena za nehnuteľnosti špec. v čl. II. bod 1 a 2 Zmluvy vo výške 1.312,00 EUR (slovom: *jedentisíctristodvanásť eur*), čo predstavuje **1,00 EURO/m²** a kúpna cena za stavebné objekty tvoriace verejný vodovod a verejnú kanalizáciu spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou špecifikované v článku II. bod 3 Zmluvy vo výške 38.688,00 EUR (slovom: *tridsaťosemtisícšesťstoosemdesiatosem eur*).
2. Kupujúci zaplatí **predávajúcemu 1** kúpnu cenu vo výške **5 751 EUR**, **predávajúcemu 2** kúpnu cenu vo výške **4 752 EUR**, **predávajúcemu 3** kúpnu cenu vo výške **13 820 EUR**, **predávajúcemu 4** kúpnu cenu vo výške **5 463 EUR**, **predávajúcemu 5** kúpnu cenu vo

výške **5 107 EUR** a **predávajúcemu 6** kúpnu cenu vo výške **5 107 EUR**, každému bezhotovostným spôsobom na bankový účet uvedený predávajúcimi, ktorý je špecifikovaný v článku I. kúpnej zmluvy v príslušnej výške kúpnej ceny, a to najneskôr v lehote do 3 dní od podpisu tejto zmluvy.

3. Kúpna cena je určená dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov.

V.

STAV NEHNUTEĽNOSTÍ

1. Predávajúci vyhlasujú, že sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností špecifikovaných v článku II. bod 1 kúpnej zmluvy a predávajúci 4 je výlučným vlastníkom nehnuteľností špecifikovanej v článku II. bod 2 kúpnej zmluvy, pričom na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, záložné práva, vecné bremená alebo iné ťarchy, okrem vecného bremena zriadeného na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech oprávneného z vecného bremena Východoslovenská distribučná, a.s .
2. Predávajúci vyhlasujú, že im nie sú známe vady a poškodenia nehnuteľností, na ktoré by mali kupujúcich osobitne upozorniť.
3. Kupujúcemu je stav predmetu zmluvy dobre známy, mal možnosť sa so stavom týchto nehnuteľností oboznámiť osobnou ohliadkou na tvári miesta, preberá ich v stave, v akom sa nachádzajú pri predaji, pričom vyhlasuje, že z tohto titulu nebude vznášať proti predávajúcim v budúcnosti žiadne právne ani iné nároky.

VI.

OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude podaný elektronicky v lehote do 2 pracovných dní odo dňa oznámenia adresovaného advokátskej kancelárii - **Peter Farkaš, advokátska kancelária spol. s r. o., so sídlom: Puškinova 16, 080 01 Prešov, IČO: 36 855 928**, na e-mailovú adresu advokátskej kancelárie: alex.cerevka@pfllegal.sk zo strany predávajúcich, že kúpna cena bola kupujúcim riadne zaplatená.
2. Predávajúci sú povinní odovzdať predmet zmluvy kupujúcemu protokolárne, spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou a dokumentáciou špecifikovanou v článku II. bod 3 tejto zmluvy , a to najneskôr v deň uhradenia celej kúpnej ceny spec. v čl. IV. Zmluvy.
3. Závazok previesť nehnuteľnosti a stavebné objekty verejného vodovodu a verejnej tlakovej kanalizácie do vlastníctva kupujúceho bol zmluvnými stranami dohodnutý v zmluve o budúcej kúpnej zmluve, s ktorou vyslovilo súhlas Obecné zastupiteľstvo Obce Kendice dňa 26.10.2022, a to uznesením č. 61/2022.
4. Táto kúpna zmluva bola schválená **Uznesením Obecného zastupiteľstva v Kendiciach č. 42/4/2023 zo dňa 18.4.2023**. Zmluvné strany berú na vedomie, že výpis tohto uznesenia bude tvoriť prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Kupujúci sa zaväzuje v lehote do 7 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, podať žiadosť pre vydanie kolaudačného rozhodnutia pre stavebné objekty **SO 02.1 Rozšírenie verejného vodovodu a SO 03.1 Rozšírenie verejnej tlakovej kanalizácie**. Na vybavenie konanie uvedené v predchádzajúcej vete Kupujúci splnomocní Predávajúceho 3. Kupujúci sa zaväzuje v časovom horizonte piatich rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam zriadiť cestnú pozemnú komunikáciu podľa projektovej dokumentácie odovzdanej predávajúcimi kupujúcemu v zmysle článku III. bod 2 tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci majú právo odstúpiť od kúpnej zmluvy v prípade, ak kúpna cena alebo jej časť nebude zaplatená najneskôr do 5 dní odo dňa jej splatnosti.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci má právo odstúpiť od kúpnej zmluvy v prípade, ak predávajúci poruší povinnosť previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam a stavebným objektom na kupujúceho.
7. V prípade, ak sa prevod nehnuteľnosti podľa tejto kúpnej zmluvy po nadobudnutí jej platnosti a účinnosti neuskutoční (zmarí) z dôvodov na strane ktorejkoľvek zmluvnej strany, alebo príslušný okresný úrad, katastrálny odbor zamietne návrh na vykonanie vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho pre právne vady zistené v konaní o povolenie vkladu a spočívajúce na touto zmluvou prevádzaných nehnuteľnostiach, pre ktoré nie je možné vykonať prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, zmluvné strany sa zaväzujú vrátiť si navzájom všetky plnenia, ktoré si do toho času navzájom poskytl.
8. Predávajúci ubezpečujú kupujúceho, že neuzatvorili so žiadnou treťou osobou akúkoľvek zmluvu (vrátane zmluvy o budúcej zmluve), na základe ktorej by mohol vzniknúť tretej osobe akékoľvek dispozičné oprávnenia k nehnuteľnostiam alebo by došlo alebo mohlo dôjsť k zaťaženiu nehnuteľností v prospech tretej osoby, a to bez ohľadu na odplatnosť takejto dispozície, a že tak neurobia počas platnosti a účinnosti tejto kúpnej zmluvy.
9. Predávajúci vyhlasujú, že v čase uzavretia kúpnej zmluvy disponujú všetkými potrebnými súhlasmi, povoleniami na uzavretie zmluvy, uzavretie zmluvy nepredstavuje z ich strany porušenie žiadnej povinnosti, zákazu alebo obmedzenia ustanoveného zmluvou, právnym predpisom, alebo rozhodnutím orgánu verejnej moci a nemajú vedomosť o žiadnej skutočnosti, ktorá by spochybňovala skutočnosti alebo okolnosti, na základe ktorých nadobudli vlastnícke právo k nehnuteľnosti.
10. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam právoplatným rozhodnutím príslušného katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností a vlastnícke právo k vodnej stavbe – stavebným objektom verejného vodovodu a verejnej tlakovej kanalizácie nadobudne kupujúci v deň zaplatenia kúpnej ceny predávajúcim v zmysle článku IV. kúpnej zmluvy.

VII.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva sa vyhotovuje v 8 exemplároch, z ktorých každý má ekvivalentnú platnosť originálu. Predávajúci a kupujúci dostanú každý po jednom vyhotovení zmluvy a jeden exemplár zmluvy je určený pre splnomocnenca na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Predávajúci aj kupujúci potvrdzujú každý svojím vlastnoručným podpisom na tejto zmluve prevzatie jedného exempláru kúpnej zmluvy.
2. Táto zmluva je **povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám, v platnom znení a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Z.z. v platnom znení, dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle kupujúceho ako povinnej osoby.**
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že kúpnu zmluvu uzavreli na základe ich pravej, slobodnej a vážnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju v závere vlastnoručne podpisujú.
4. Predávajúci vyhlasujú, že sú oprávnení nakladať s predmetom zmluvy, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určitá zmluvná voľnosť nie je obmedzená, pričom právny úkon je urobený v predpisanej písomnej forme.
5. Zmluva je uzavretá podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka a katastrálneho zákona. V neupravených otázkach platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov slovenského právneho poriadku a práva Európskej únie (EÚ).

6. Všetky zmeny a doplnky k zmluve sa môžu uskutočniť len očíslovanými dodatkami v písomnej forme na základe súhlasného prejavu vôle obidvoch zmluvných strán.
7. Platnosť zmluvy nastáva dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami, pričom podpisy predávajúcich musia byť úradne overené. Vecno-právne účinky uzavretej zmluvy nastanú vkladom práv k nehnuteľnej veci, ktorá je predmetom zmluvy, do katastra nehnuteľností. Kupujúci podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákona nadobudne vlastníctvo opísanej nehnuteľnej veci na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu – katastrálny odbor, ktorým sa vklad povoľuje.
8. Zmluvné strany týmto splnomocňujú: **Peter Farkaš, advokátska kancelária spol. s r. o., so sídlom: Puškinova 16, 080 01 Prešov, IČO: 36 855 928**, na opravu chýb v písaní, počítaní a iných zrejmych nesprávností v tejto zmluve, v návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, ďalej na zastupovanie v celom rozsahu práv a povinností, podpisovanie v konaní pred príslušným Okresným úradom (odbor katastrálny) na základe tejto Zmluvy, vrátane podpisu a podania návrhu na vklad v súlade so zákonom č. 162/1995 Z. z. a na postup podľa § 30 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z., na spať vzatie tohto návrhu za všetky Zmluvné strany, na vykonanie všetkých potrebných úkonov pre prípad prerušenia konania - na opravu, doplnenie, vrátane podpisu dodatkov za všetky Zmluvné strany a všetkých ďalších úkonov potrebných na to, aby bol vklad pred príslušným Okresným úradom, odborom katastrálnym podľa tejto Zmluvy povolený.

V KENDICIACH, DŇA

Igor Kočíško
PREDÁVAJÚCI 1
ÚRADNE OVERENÝ PODPIS

Obec Kendice
Ing. Igor Kočíško - starosta
KUPUJÚCI
VLASTNORUČNÝ PODPIS

Vincent Sabol
PREDÁVAJÚCI 2
ÚRADNE OVERENÝ PODPIS

Ing. Miroslav Sabol
PREDÁVAJÚCI 3
ÚRADNE OVERENÝ PODPIS

František Miško
PREDÁVAJÚCI 4
ÚRADNE OVERENÝ PODPIS

Ing. Pavel Jurko
PREDÁVAJÚCI 5
ÚRADNE OVERENÝ PODPIS

Mária Boháčová
PREDÁVAJÚCI 6
ÚRADNE OVERENÝ PODPIS