

Kúpna zmluva

o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti

(ďalej v texte len ako „Zmluva“)

uzavretá v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
medzi

Zmluvné strany:

Predávajúci:

Peter Čamaj

Rodné priezvisko: Čamaj

Dátum narodenia: [REDACTED]

Rodné číslo: [REDACTED]

Štátne občianstvo: SR

Trvalé bydlisko: Haniska 623, 044 57 Haniska, Slovenská republika

Bankové spojenie (IBAN): SK34 8360 5207 0042 0320 6760

(ďalej v texte len ako „Predávajúci“ v jednotnom čísle)

a

Kupujúci:

Obec Kechnec

Obecný úrad Kechnec 19, 044 58 Kechnec

IČO: 00 690 261

Štatutárny orgán: Ing. Tomáš Konkoly, PhD., starosta obce

(ďalej v texte len ako „Kupujúci“ v jednotnom čísle)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spoločne v texte aj ako „Zmluvné strany“ v množnom čísle)

za nasledovných podmienok:

Článok I.

Preambula

1. Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území **Kechnec**, obec Kechnec, okres Košice - okolie, evidovanej v katastri nehnuteľností vedenom na Okresnom úrade Košice - okolie, katastrálny odbor, a to **pozemku** parcely registra „E“:

Katastrálne územie	LV č.	Parcelné č.	Druh pozemku	Výmera pozemku (m ²)	Spoluvlastnícky podiel	Výmera zodpovedajúca podielu (m ²)
Kechnec	951	488/2	Orná pôda	10529	6/240	263,22
Kechnec	951	488/2	Orná pôda	10529	3/240	131,61
Kechnec	951	488/2	Orná pôda	10529	1/60	175,48

(spoluvlastnícke podiely k pozemku ďalej v texte tiež len ako „Nehnuteľnosť“ v jednotnom čísle).

2. Kupujúci je tiež podielovým spoluvlastníkom Nehnuteľnosti, pričom prejavil záujem o nadobudnutie ďalších spoluvlastníckych podielov na Nehnuteľnosti. Nadobudnutie Nehnuteľnosti bolo v zmysle Zásad

hospodárenia a nakladania s majetkom obce Kechnec schválené obecným zastupiteľstvom Obce Kechnec dňa 25.04.2023.

3. Zmluvné strany sa dohodli na odplatnom prevode vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti Predávajúceho špecifikovanej v Čl. I. ods. 1. tejto Zmluvy za podmienok ďalej v tejto Zmluve upravených.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predávajúci na základe tejto Zmluvy predáva Kupujúcemu Nehnuteľnosť (spoluvlastnícke podiely) bližšie špecifikovanú v Čl. I. ods. 1. tejto Zmluvy, a to v celom rozsahu patriacom do vlastníctva Predávajúceho. Kupujúci kupuje Nehnuteľnosť (spoluvlastnícke podiely) bližšie špecifikovanú v Čl. I. ods. 1. tejto Zmluvy do výlučného vlastníctva Kupujúceho.
2. Predávajúci vyhlasuje a svojim podpisom na tejto Zmluve potvrdzuje, že súhlasí s tým, aby Nehnuteľnosť špecifikovaná v Čl. I., ods. 1. tejto Zmluvy nadobudol Kupujúci do svojho výlučného vlastníctva.
3. Na účely tejto Zmluvy pojem „Predmet prevodu“ označuje spoluvlastnícke podiely na pozemku - Nehnuteľnosti ako sú špecifikované v Čl. I., ods. 1. tejto Zmluvy, čo je predmetom prevodu vlastníckeho práva z Predávajúceho na Kupujúceho podľa tejto Zmluvy.

Článok III. Kúpna cena

1. Kúpna cena za Predmet prevodu podľa tejto Zmluvy bola medzi Zmluvnými stranami dohodnutá na sumu vo výške **30,- EUR/1 m²** (ďalej v texte len ako „**Kúpna cena**“ v jednotnom čísle), teda Kúpna cena za spoluvlastnícke podiely na Nehnuteľnosti Predávajúceho (570,32 m²) je spolu vo výške **17.109,60 EUR** (slovom: sedemnásttisícstodeväť eur tridsaťjeden centov).
2. Kúpna cena uvedená v Čl. III. ods. 1. tejto Zmluvy bude Kupujúcim Predávajúcemu zaplatená po podpise tejto Zmluvy, a to najneskôr v lehote do 10 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho, na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

Článok IV. Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci vyhlasuje, že stav Nehnuteľnosti pozná z ohliadky na mieste samom. Predávajúci však berie na vedomie, že Kupujúci má záujem na nadobudnutí vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti len za splnenia podmienok, resp. pravdivosti vyhlásení Predávajúceho podľa tejto Zmluvy.
2. Predávajúci vo vzťahu k Nehnuteľnosti vyhlasuje najmä, že:
 - a) je nesporným spoluvlastníkom Nehnuteľnosti, pričom táto skutočnosť nebola zo strany žiadnej tretej osoby spochybnená;
 - b) k Nehnuteľnosti neexistujú žiadne vecné ani záväzkové práva tretích osôb, ktoré by Kupujúcemu bránili v riadnom nadobudnutí vlastníctva k Nehnuteľnosti;
 - c) vlastnícke právo k Nehnuteľnosti nie je ničím obmedzené a na Nehnuteľnosti neviazu žiadne záložné práva, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb, okrem:
 - (i) vecného bremena podľa zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike, v prospech oprávneného z vecného bremena - Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36599361, s obsahom oprávnení na výkon povolenej činnosti podľa zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, najmä vstupovať na cudzie pozemky a do cudzích objektov a zariadení, a na umiestnenie elektro - energetického zariadenia v rozsahu Geometrického plánu č. 404/2018 zo dňa 22.01.2019 úradne overeného 24.01.2019 pod č. 88/2019 na pozemok registra E KN parcelné číslo 488/2 - orná pôda o výmere 10529 m² č.z.-77/19, zapísané pod Z 683/2019 zo dňa 19.02.2019;

- d) je oprávnený s Nehnuteľnosťou nakladať v plnom rozsahu, a že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej moci, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo k Nehnuteľnosti akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať právo disponovať s Nehnuteľnosťou;
 - e) vo vzťahu k Nehnuteľnosti a k nemu samotnému neprebíha žiadne súdne konanie, exekučné konanie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie, ani žiadne iné konanie pred orgánom verejnej moci alebo rozhodcovským orgánom, na základe ktorého by si tretia osoba uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Nehnuteľnosti, resp. právo voči Predávajúcemu, ktoré by sa mohlo dotknúť Nehnuteľnosti;
 - f) k Nehnuteľnosti neuzavrel a neuzavrie s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve, zámennú zmluvu, zmluvu o prevode podniku ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazali previesť vlastnícke právo k Nehnuteľnosti, nájomnú zmluvu, zmluvu o výpožičke ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie právo k Nehnuteľnosti;
 - g) mu nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré by mohli túto Zmluvu urobiť neplatnou, zmať jej účel, či dotknúť sa práv tretích osôb.
3. Predávajúci zároveň vyhlasuje a Kupujúceho výslovne ubezpečuje, že Nehnuteľnosť je bez akýchkoľvek faktických a právnych väd.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že Kupujúci nepreberá žiadne dlhy viaznuce a vyplývajúce z vlastníctva Nehnuteľnosti, ktoré vznikli do dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti Kupujúcim, ako ani za dlhy, ktoré vznikli po tomto nadobudnutí vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti, počas užívania Nehnuteľnosti Predávajúcim. Z uvedeného dôvodu je Predávajúci povinný vyrovnať všetky dlhy a záväzky vyplývajúce z vlastníctva Nehnuteľnosti, ktoré v takomto období vznikli.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa ukáže, že právny alebo skutkový stav vzťahov k Nehnuteľnosti uvedených v tejto Zmluve a/alebo Nehnuteľnosti, príp. Predávajúceho, nezodpovedá vyhláseniam Predávajúceho, ktoré sú obsiahnuté v ustanoveniach tejto Zmluvy, je Kupujúci oprávnený:
- a) požadovať od Predávajúceho plnú náhradu škody spôsobenú tým, že skutočný stav nezodpovedá vyhláseniam a stavu deklarovaným Predávajúcim v tejto Zmluve;
 - b) v prípade každého nepravdivého vyhlásenia, po márnom uplynutí dodatočne poskytnutej minimálne 15 dňovej lehoty na prijatie opatrenia na dodatočnú nápravu vzniknutého stavu, odstúpiť od tejto Zmluvy; odstúpením od Zmluvy nie je dotknutý nárok na náhradu škody.

Článok V.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Vlastnícke právo k Nehnuteľnosti nadobúda Kupujúci právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností, vydaného príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom, v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností podá Kupujúci, bez zbytočného odkladu po podpísaní tejto Zmluvy. Náklady spojené s osvedčením podpisu na Zmluve znáša Predávajúci a náklady spojené s návrhom na vklad a povolením vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci.
3. Predávajúci sa zaväzuje, že do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho, Nehnuteľnosť ďalej nezaťaží a nebude s nimi fakticky ani právne disponovať a neuskutoční žiadne kroky vedúce k vzniku ďalších práv tretích osôb k Nehnuteľnosti.
4. Ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností preruší alebo zamietne, alebo k prevodu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti za podmienok uvedených v tejto Zmluve na Kupujúceho z akéhokoľvek dôvodu nedôjde, Zmluvné strany sa zaväzujú vykonať neodkladne všetky potrebné úkony k tomu, aby vady boli odstránené a vklad

vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností povolený. Ak bude chyba konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností neodstrániteľná alebo nenapraviteľná a dôjde k právoplatnému zamietnutiu alebo odmietnutiu návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností, Zmluvné strany sú oprávnené od tejto Zmluvy odstúpiť a zároveň po odstúpení sú si povinné vrátiť vzájomne poskytnuté plnenia v plnej výške v lehote do 10 dní od právoplatného zamietnutia alebo odmietnutia návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Na práva a povinnosti neupravené touto Zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a podporne všeobecne záväzné právne predpisy platné na území Slovenskej republiky.
2. V prípade, že niektoré ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stane neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné (obsolentné), nemá to a ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel tejto Zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, kým takáto dohoda nebude uzavretá, rovnako však aj pre prípad, že k nej nedôjde vôbec, sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia použijú iné ustanovenia tejto Zmluvy, a ak také nie sú, potom príslušné ustanovenia platných právnych predpisov, ktoré zodpovedajú kritériám podľa predchádzajúcej vety.
3. Zmluvné strany vyhlasujú a berú na vedomie, že táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v spojení s § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
5. Akékoľvek zmeny Zmluvy môžu byť vykonané len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma Zmluvnými stranami.
6. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú, že nebudú nijakým spôsobom šíriť, či zneužívať osobné údaje druhej zmluvnej strany a berú na vedomie, že osobným údajom sa poskytuje zákonná ochrana podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov, resp. nariadení a smerníc EÚ („GDPR“). Zmluvné strany dávajú zároveň súhlas na správu a archiváciu osobných údajov druhej zmluvnej strany.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a súhlasia s ňou, Zmluva sa zhoduje s ich slobodne a vážne prejavenu vôľou, Zmluva nebola dojednaná v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok, ich prejavy vôle sú určité, na znak čoho ju podpisujú.
8. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach, z ktorých každé má platnosť originálu, pričom po jednom vyhotovení obdržia Predávajúci a Kupujúci.

V, dňa

V, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Peter Čamaj

(úradne osvedčený podpis)

.....
Obec Kechnec
Ing. Tomáš Konkoly, PhD., starosta obce