

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 1:

Titul, meno a priezvisko:	František Pataky
Rodné priezvisko:	Pataky
Dátum narodenia:	
Rodné číslo:	
Trvalé bydlisko:	Čermeľská cesta 1499/23, 040 01 Košice
Štátne občianstvo:	SR

Predávajúci 2:

Titul, meno a priezvisko:	Zuzana Ungvölgyiová
Rodné priezvisko:	Patakyová
Dátum narodenia:	
Rodné číslo:	
Trvalé bydlisko:	Južná trieda 1555/19, 040 01 Košice
Štátne občianstvo:	SR

Predávajúci 3:

Titul, meno a priezvisko:	Alžbeta Horváthová
Rodné priezvisko:	Patakyová
Dátum narodenia:	
Rodné číslo:	
Trvalé bydlisko:	Kostolianska cesta 708/67, 040 01 Košice
Štátne občianstvo:	SR

Predávajúci 4:

Titul, meno a priezvisko:	Alžbeta Patakyová
Rodné priezvisko:	Patakyová
Dátum narodenia:	
Rodné číslo:	
Trvalé bydlisko:	Palárikova 1504/5, 040 01 Košice
Štátne občianstvo:	SR

Predávajúci 5:

Titul, meno a priezvisko:	Mária Patakiová
Rodné priezvisko:	Patakiová

Dátum narodenia:	
Rodné číslo:	
Trvalé bydlisko:	Palárikova 1504/5, 040 01 Košice
Štátne občianstvo:	SR

Predávajúci 6:

Titul, meno a priezvisko:	Božena Patakiová
Rodné priezvisko:	Macejová
Dátum narodenia:	
Rodné číslo:	
Trvalé bydlisko:	Ždiarska 1441/3, 040 12 Košice
Štátne občianstvo:	SR

Predávajúci 7:

Titul, meno a priezvisko:	Tomáš Pataky
Rodné priezvisko:	Pataky
Dátum narodenia:	
Rodné číslo:	
Trvalé bydlisko:	Kechnec 24, 044 58 Kechnec
Štátne občianstvo:	SR

Predávajúci 8:

Titul, meno a priezvisko:	Július Pataky
Rodné priezvisko:	Pataky
Dátum narodenia:	
Rodné číslo:	
Trvalé bydlisko:	Kechnec 24, 044 58 Kechnec
Štátne občianstvo:	SR

(Predávajúci 1 až 8 ďalej v texte len ako „***Predávajúci***“ v množnom čísle)

a

Kupujúci:

Názov:	Obec Kechnec
Sídlo:	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. Obec Kechnec ako Kupujúci s cieľom zlepšovania kvality života v obci plánuje vo verejnom záujme vybudovať novú miestnu komunikáciu vrátane vodovodu, splaškovej a dažďovej kanalizácie, elektrickej a plynovej rozvodnej siete, chodníkov, a to na vlastné náklady (ďalej len „**Projekt**“). V rámci predmetného projektu je potrebné a nevyhnutné, aby pozemky pod plánovanou komunikáciou boli vo výlučnom vlastníctve obce. Za účelom vysporiadania vlastníckych práv k pozemkom bol vypracovaný geometrický plán, z ktorého vyplýva, že časť plánovanej komunikácie má viesť aj cez pozemky Predávajúceho. Výsledkom tohto projektu bude zhodnotenie okolitých pozemkov, nakoľko sa z týchto pozemkov stanú pozemky vhodné na výstavbu s priamym prístupom k miestnej komunikácii. Nakoľko obec plánuje výstavbu miestnej komunikácie na vlastné náklady, pričom výhody z tejto novovybudovanej komunikácie budú požívať najmä majitelia okolitých pozemkov, dohodli sa Zmluvné strany na uzatvorení tejto Zmluvy a s jej obsahom výslovne súhlasia. Obec ako Kupujúci sa zaväzuje, že miestna komunikácia bude v správe obce a bude možné ju využívať bezodplatne a obec bude zabezpečovať jej pravidelnú údržbu.
2. Nadobudnutie pozemkov bolo v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Kechnec schválené obecným zastupiteľstvom obce Kechnec dňa 30.5.2024.
3. Predávajúci sú spoluvlastníkmi nehnuteľnosti - **pozemku**, nachádzajúceho sa v **katastrálnom území Kechnec**, obec Kechnec, okres Košice - okolie, evidovanom v katastri nehnuteľností vedenom na Okresnom úrade Košice - okolie, katastrálny odbor, a to:

Parcely registra	Parcelné č.	Druh pozemku	Výmera pozemku (m ²)
CKN	491/61	Orná pôda	520

ktorý vznikol oddelením pozemkov, na základe Geometrického plánu č. 16/2024 zo dňa 15.02.2024, vyhotoveného GEOPROFIL, s.r.o., so sídlom: Amurská 9, Košice, IČO: 36 586 609, overeného Okresným úradom Košice – okolie, katastrálny odbor, dňa 04.03.2024, pod č. G1-250/2024, od pozemku :

Parcely registra	LV č.	Parcelné č.	Druh pozemku	Výmera pozemku (m ²)
CKN	939	491/47	Orná pôda	821

pričom

Spoluvlastnícky podiel Predávajúceho 1 - František Pataky	Veľkosť	Výmera zodpovedajúca spoluvlastníckemu podielu (m ²)
	9/80	58,50

Spoluvlastnícky podiel Predávajúceho 2 - Zuzana Ungvölgyiová	Veľkosť	Výmera zodpovedajúca spoluvlastníckemu podielu (m ²)
	9/80	58,50

Spoluvlastnícky podiel Predávajúceho 3 - Alžbeta Horváthová	Veľkosť	Výmera zodpovedajúca spoluvlastníckemu podielu (m ²)
	9/80	58,50

Spoluvlastnícky podiel Predávajúceho 4 - Alžbeta Patakyová	Veľkosť	Výmera zodpovedajúca spoluvlastníckemu podielu (m ²)
	1/6	86,67

Spoluvlastnícky podiel Predávajúceho 5 - Mária Patakiová	Veľkosť	Výmera zodpovedajúca spoluvlastníckemu podielu (m ²)
	1/6	86,67

Spoluvlastnícky podiel Predávajúceho 6 - Božena Patakiová	Veľkosť	Výmera zodpovedajúca spoluvlastníckemu podielu (m ²)

	2/12	86,67
--	------	-------

Spoluvlastnícky podiel Predávajúceho 7 - Tomáš Pataky	Veľkosť	Výmera zodpovedajúca spoluvlastníckemu podielu (m ²)
	6/60	51,99

Spoluvlastnícky podiel Predávajúceho 8 - Július Pataky	Veľkosť	Výmera zodpovedajúca spoluvlastníckemu podielu (m ²)
	1/16	32,50

(pozemok, resp. spoluvlastnícke podiely k pozemku ďalej len ako „**Nehnuteľnosť**“ v jednotnom čísle).

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

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predávajúci na základe tejto Zmluvy odplatne prevádzajú Kupujúcemu Nehnuteľnosť (spoluvlastnícke podiely) bližšie špecifikovanú v Čl. I. ods. 3. tejto Zmluvy, a to v celom rozsahu patriacom do vlastníctva Predávajúcich. Kupujúci nadobúda Nehnuteľnosť (spoluvlastnícke podiely) bližšie špecifikovanú v Čl. I. ods. 3. tejto Zmluvy do výlučného vlastníctva Kupujúceho.
2. Predávajúci vyhlasujú a svojimi podpismi na tejto Zmluve potvrdzujú, že súhlasia s tým, aby Nehnuteľnosť špecifikovanú v Čl. I. ods. 3. tejto Zmluvy nadobudol Kupujúci do svojho výlučného vlastníctva.

Článok III. Kúpna cena

1. Kúpna cena za Nehnuteľnosť podľa tejto Zmluvy bola medzi Zmluvnými stranami vzhľadom na jej charakter (vyjadrený najmä v Čl. I. ods. 1 tejto Zmluvy) dohodnutá v symbolickej výške **1,- EUR** (ďalej v texte len ako „**Kúpna cena**“ v jednotnom čísle) za každý prevádzaný spoluvlastnícky podiel na Nehnuteľnosti, a to bez ohľadu na veľkosť spoluvlastníckeho podielu každého z Predávajúcich.
2. Kúpna cena uvedená v Čl. III. ods. 1. tejto Zmluvy bude každému z Predávajúcich zo strany Kupujúceho zaplatená pri podpise tejto Zmluvy v hotovosti alebo najneskôr v lehote 5 dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy na bankový účet, ktorého číslo (IBAN) sa zaväzuje každý Predávajúci bezodkladne písomne oznámiť Kupujúcemu, a to najneskôr v lehote 5 dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy; v opačnom prípade sa má za to, že Predávajúci odpúšťa Kupujúcemu dlh predstavujúci povinnosť zaplatiť Kúpnu cenu podľa tejto Zmluvy.

Článok IV. Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci vyhlasuje, že stav Nehnuteľnosti pozná z ohliadky na mieste samom. Predávajúci však berú na vedomie, že Kupujúci má záujem na nadobudnutí vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti len za splnenia podmienok, resp. pravdivosti vyhlásení Predávajúcich podľa tejto Zmluvy, najmä tých, ktoré sú uvedené v Čl. IV. tejto Zmluvy.
2. Predávajúci vo vzťahu k Nehnuteľnosti vyhlasujú najmä, že:
 - a) sú nespornými vlastníkmi, resp. spoluvlastníkmi 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 neviaznu žiadne záložné práva, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb;
- d) sú oprávnení 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 ním samotným neprebiehajú 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 každému z Predávajúcich, ktoré by sa mohlo dotknúť Nehnuteľnosti;
- f) k Nehnuteľnosti neuzavreli a neuzavrú 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, zmariť jej účel, či dotknúť sa práv tretích osôb;

s výnimkou nájomných vzťahov: s Predávajúcim 6 na podiel 2/12, ku ktorému existuje nájomný vzťah na pozemok registra C KN parc. č. 491/47 na dobu od 01.01.2016 do 31.12.2030 na základe nájomnej zmluvy - N 476/16 zo dňa 22.01.2016 - č.z.242/16, s Predávajúcim 5 na podiel 1/6, ku ktorému existuje nájomný vzťah na pozemok registra C KN parc. č. 491/47 na dobu od 01.01.2016 do 31.12.2030 na základe nájomnej zmluvy - N 477/16 zo dňa 22.01.2016 - č.z.243/16, s Predávajúcim 4 na podiel 1/6, ku ktorému existuje nájomný vzťah na pozemok registra CKN parc. č. 491/47 na dobu od 01.01.2016 do 31.12.2030 na základe nájomnej zmluvy - N 479/16 zo dňa 22.01.2016 - č.z.244/16.

- 3. Predávajúci zároveň vyhlasujú a Kupujúceho výslovne ubezpečujú, 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 Predávajúcimi. Z uvedeného dôvodu sú Predávajúci povinní vyrovnať všetky dlhy a záväzky vyplývajúce z vlastníctva Nehnuteľnosti, ktoré v takomto období vznikli.
- 5. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že nezaplatenie kúpnej ceny podľa Čl. III. tejto Zmluvy nie je dôvodom pre odstúpenie od tejto Zmluvy zo strany Kupujúceho.
- 6. 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 Predávajúcich, ktoré sú obsiahnuté v ustanoveniach tejto Zmluvy, je Kupujúci oprávnený:
 - a) požadovať od Predávajúcich plnú náhradu škody spôsobenú tým, že skutočný stav nezodpovedá vyhláseniam a stavu deklarovaným Predávajúcimi 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.
- 7. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že v prípade, ak na Nehnuteľnosti prevádzanej touto Zmluvou nedôjde v lehote do 5 rokov odo dňa jej uzatvorenia k začatiu realizácie stavby v rámci Projektu podľa Čl. I. ods.1 tejto Zmluvy, majú Predávajúci právo od tejto Zmluvy odstúpiť.

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 podpisov na Zmluve a prípadne aj zaslaním podpísanej Zmluvy Kupujúcemu znáša Kupujúci, pričom tieto náklady si každý Predávajúci je povinný uplatniť u Kupujúceho bezodkladne, najneskôr však v lehote 15 dní od ich vynaloženia. Náklady spojené s návrhom na vklad a povolením vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností, najmä však na správny poplatok, znáša rovnako Kupujúci.
3. Predávajúci sa zaväzujú, že do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho, Nehnuteľnosť ďalej nezaťažia a nebudú s ňou fakticky ani právne disponovať a neuskutočnia 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 Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Na práva a povinnosti neupravené touto Zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. 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. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 5a a nasl. zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v spojení s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
4. Akékoľvek zmeny Zmluvy môžu byť vykonané len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma Zmluvnými stranami.
5. 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. Zmluvné strany dávajú zároveň súhlas na správu a archiváciu osobných údajov druhej zmluvnej strany.
6. 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.
7. Táto Zmluva je vyhotovená v deviatich (9) vyhotoveniach, z ktorých každé má platnosť originálu, pričom po jednom vyhotovení obdrží každý z Predávajúcich a Kupujúci.

Kechnec 27.6.2024	Kechnec 9.7.2024
(miesto, dátum)	(miesto, dátum)
Predávajúci 1:	Predávajúci 2:
František Pataky	Zuzana Ungvölgyiová
(úradne osvedčený podpis)	(úradne osvedčený podpis)

Kechnec 3.7.2024	Kechnec 8.7.2024
(miesto, dátum)	(miesto, dátum)
Predávajúci 3:	Predávajúci 4:
Alžbeta Horváthová	Alžbeta Patakyová
(úradne osvedčený podpis)	(úradne osvedčený podpis)

Kechnec 8.7.2024	Kechnec 2.7.2024
(miesto, dátum)	(miesto, dátum)
Predávajúci 5:	Predávajúci 6:
Mária Patakiová	Božena Patakiová
(úradne osvedčený podpis)	(úradne osvedčený podpis)

Kechnec 3.7.2024	Kechnec 27.6.2024
(miesto, dátum)	(miesto, dátum)
Predávajúci 7:	Predávajúci 8:
Tomáš Pataky	Július Pataky
(úradne osvedčený podpis)	(úradne osvedčený podpis)

Kechnec 27.6.2024
(miesto, dátum)
Kupujúci:
Obec Kechnec Ing. Tomáš Konkoly, starosta
(podpis)