

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:	Mária Rusková
Rodné priezvisko:	Sabóová
Dátum narodenia:	
Rodné číslo:	
Trvalé bydlisko:	Veľká Ida 289, Veľká Ida, PSČ 044 55, SR
Štátne občianstvo:	SR

Predávajúci 2:

Titul, meno a priezvisko:	Štefan Ruska
Rodné priezvisko:	Ruska
Dátum narodenia:	
Rodné číslo:	
Trvalé bydlisko:	Belehradská 2516/7, 040 13 Košice - Sídliisko Ťahanovce, SR
Štátne občianstvo:	SR

Predávajúci 3:

Titul, meno a priezvisko:	Jozef Ruska
Rodné priezvisko:	Ruska
Dátum narodenia:	
Rodné číslo:	
Trvalé bydlisko:	Veľká Ida 744, 044 55 Veľká Ida, SR
Štátne občianstvo:	SR

(Predávajúci 1 až 3 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)

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 31.07.2024.
3. Predávajúci je vlastníkom/podielovým spoluvlastníkom 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:

Parcela registra	LV č.	Parcelné č.	Druh pozemku	Výmera pozemku (m ²)
CKN	448	491/67	orná pôda	317

pričom

Spoluvlastnícky podiel Predávajúceho 1 - Mária Rusková	Veľkosť	Výmera zodpovedajúca spoluvlastníckemu podielu (m ²)
	1/2	158,50

Spoluvlastnícky podiel Predávajúceho 2 - Štefan Ruska	Veľkosť	Výmera zodpovedajúca spoluvlastníckemu podielu (m ²)
	1/4	79,25

Spoluvlastnícky podiel Predávajúceho 3 - Jozef Ruska	Veľkosť	Výmera zodpovedajúca spoluvlastníckemu podielu (m ²)
	1/4	79,25

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

4. Zmluvné strany sa dohodli na odplatnom prevode vlastníckeho práva k Nehuteľnosti 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 Nehuteľnosť (spoluvlastnícke podiely) bližšie špecifikovanú v Čl. I. ods. 3. tejto Zmluvy, a to v celom rozsahu patriacom do vlastníctva Predávajúcich. Kupujúci nadobúda Nehuteľnosť (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 Nehuteľnosť špecifikovanú v Čl. I. ods. 3. tejto Zmluvy nadobudol Kupujúci do svojho výlučného vlastníctva.

Článok III. Kúpna cena

1. Kúpna cena za Nehnutelnosť 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 Nehnutelnosti, 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 Nehnutelnosti pozná z ohliadky na mieste samom. Predávajúci však berú na vedomie, že Kupujúci má záujem na nadobudnutí vlastníckeho práva k Nehnutelnosti 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 Nehnutelnosti vyhlasujú najmä, že:
 - a) sú nespornými vlastníkmi, resp. spoluvlastníkmi Nehnutelnosti, pričom táto skutočnosť nebola zo strany žiadnej tretej osoby spochybnená;
 - b) k Nehnutelnosti neexistujú žiadne vecné ani záväzkové práva tretích osôb, ktoré by Kupujúcemu bránili v riadnom nadobudnutí vlastníctva k Nehnutelnosti;
 - c) vlastnícke právo k Nehnutelnosti nie je ničím obmedzené a na Nehnutelnosti neviaznu žiadne záložné práva, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb;
 - d) sú oprávnení s Nehnutelnosťou 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 Nehnutelnosti akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať právo disponovať s Nehnutelnosťou;
 - e) vo vzťahu k Nehnutelnosti 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 Nehnutelnosti, resp. právo voči každému z Predávajúcich, ktoré by sa mohlo dotknúť Nehnutelnosti;
 - f) k Nehnutelnosti 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 Nehnutelnosti, nájomnú zmluvu, zmluvu o výpožičke ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie právo k Nehnutelnosti;
 - g) mu nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré by mohli túto Zmluvu urobiť neplatnou, zmariť jej účel, či dotknúť sa práv tretích osôb;
3. Predávajúci zároveň vyhlasujú a Kupujúceho výslovne ubezpečujú, že Nehnutelnosť je bez akýchkoľvek faktických a právnych väd.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že Kupujúci nepreberá žiadne dlhy viaznuce a vyplývajúce z vlastníctva Nehnutelnosti, ktoré vznikli do dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnutelnosti Kupujúcim, ako ani za dlhy, ktoré vznikli po tomto nadobudnutí vlastníckeho práva k Nehnutelnosti, počas užívania Nehnutelnosti Predávajúcimi. Z uvedeného dôvodu sú Predávajúci povinní vyrovnať všetky dlhy a záväzky vyplývajúce z vlastníctva Nehnutelnosti, ktoré v takomto období vznikli.
5. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že nezaplatenie kúpnej ceny Kupujúcim podľa Čl. III. tejto Zmluvy nie je dôvodom pre odstúpenie od tejto Zmluvy zo strany Predávajúcich.

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. Predávajúcich, 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.

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. Táto Zmluva v celom rozsahu nahrádza akúkoľvek zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti, ktorá bola pred podpisom tejto Zmluvy medzi Zmluvnými stranami alebo ich právnymi predchodcami uzatvorená.
3. 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.

4. 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.
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. 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 štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých každé má platnosť originálu, pričom po jednom vyhotovení obdrží každý z Predávajúcich a Kúpajúcich.

KECHNEC, 13. 11. 2024	
(miesto, dátum)	
Predávajúci 1:	
Mária Rusková	
(úradne osvedčený podpis)	

KECHNEC, 13. 11. 2024	
(miesto, dátum)	
Predávajúci 2:	Štefan Ruska
(úradne osvedčený podpis)	

	KECMNEC, 13.11.2024
	(miesto, dátum)
Predávajúci 3:	Jozef Ruska
	V (úradne osvedčený podpis)

KECHNEC 13.11.2024	
(miesto, dátum)	
Kupujúci:	Obec Kechnec
	Ing. Tomáš Konkoly, starosta
(podpis)	

Podľa osvedčovacej knihy č. 263 podpísať
 uznať za svoj podpis túto listinu
 Mária Ruková
 rodné číslo
 bytom Kechnec 104 249, Kechnec 104
 pred obcou Kechnec
 Totožnosť bola preukázaná preukazom totožnosti
 č.
 Dňa 13.11.2024 o 14.05

Podľa osvedčovacej knihy č. 204 podpísať
 uznať za svoj podpis túto listinu
 Jozef Ruková
 rodné číslo
 bytom Bekehradská 2516/4, Nová
 pred obcou Kechnec
 Totožnosť bola preukázaná preukazom totožnosti
 č.
 Dňa 13.11.2024 o 14.50

Podľa osvedčovacej knihy č. 265 podpísať
 uznať za svoj podpis túto listinu
 Jozef Ruková
 rodné číslo
 bytom Kechnec 104 743, Kechnec 104
 pred obcou Kechnec
 Totožnosť bola preukázaná preukazom totožnosti
 č.
 Dňa 13.11.2024 o 14.05