

KÚPNA ZMLUVA

O PREVODE VLASTNÍCKEHO PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTIAM

uzavretá podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

medzi týmito zmluvnými stranami:

ČLÁNOK Č. I.

ZMLUVNÉ STRANY

PREDÁVAJÚCI:

Meno a priezvisko: **Ing. Jozef FEČKO, rod. Fečko**

Dátum narodenia: 21.05.1948

Rodné číslo:

Trvalé bydlisko: Fábryho 5/29, 040 22 Košice

Štátne občianstvo: štátny občan SR

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

(ďalej ako „predávajúci 1“)

Meno a priezvisko: **Simona BARANOVÁ, rod. Baranová**

Dátum narodenia: 28.05.2003

Rodné číslo:

Trvalé bydlisko: Záhorácka 908/11, 908 77 Borský Mikuláš

Štátne občianstvo: štátny občan SR

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

(ďalej ako „predávajúci 2“)

Meno a priezvisko: **Bc. Martin ADAMČÍK, rod. Adamčík**

Dátum narodenia: 23.09.1977

Rodné číslo:

Trvalé bydlisko: Hlavná 43/55, 094 02 Kvakovce

Štátne občianstvo: štátny občan SR

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

(ďalej ako „predávajúci 3“)

Meno a priezvisko: **Katarína PAČUTOVÁ, rod. Gambaľová**

Dátum narodenia: 14.02.1971

Rodné číslo:

Trvalé bydlisko: Kamenná Poruba č. 150, 093 03 Kamenná Poruba

Štátne občianstvo: štátny občan SR

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

(ďalej ako „predávajúci 4“)

a

KUPUJÚCI:

Obec Kvakovce

Sídlo: Domašská č. 97/1, 094 02 Slovenská Kajňa

IČO: 00 332 518

Štatutárny orgán: Mgr. Radovan KAPRAĽ – starosta obce

Ing. Katarína KARPJAKOVÁ – zástupkyňa starostu obce

(ďalej ako „**kupujúci**“)

(ďalej v texte spolu predávajúci a kupujúci ako „**zmluvné strany**“).

ČLÁNOK Č. II.

Predmet zmluvy

1. V súlade s podmienkami a pravidlami dohodnutými v zmluve o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 12.2.2024 (ďalej len „**ZoBZ**“) majú zmluvné strany záujem uzatvoriť túto Zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam (ďalej len „**zmluva**“).
2. **Predávajúci sú podielovými spoluvlastníkmi** nižšie špecifikovanej nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. **1523** k. ú. Kvakovce:
 - **pozemok** – parcela registra „E“, parcelné číslo **1765/436**, druh pozemku: orná pôda o výmere 22043 m²
 - **predávajúci 1** v spoluvlastníckom podiele **1/6 k celku**,
 - **predávajúci 2** v spoluvlastníckom podiele **3/12 k celku**,
 - **predávajúci 3** v spoluvlastníckom podiele **1/3 k celku**,
 - **predávajúci 4** v spoluvlastníckom podiele **3/12 k celku**,
3. Geometrickým plánom na oddelenie a určenie vlastníckych práv k pozemkom p.č. 549/14, 549/48, 549/49, 1227/21-1227/23 vyhotoveného spoločnosťou GEODETUM s.r.o., Námestie slobody 6, 093 01 Vranov nad Topľou, vyhotoveného: Marián Urban dňa 21.01.2024, autorizačne overeného: Ing. Marián Urban, dňa 21.01.2024 a úradne overeného: Ing. Ľubomír Perejda dňa 31.01.2024 pod číslom: **G1-53/2024** (ďalej len „**Geometrický plán**“) boli okrem iného vytvorené nižšie špecifikované nehnuteľnosti:
 - **pozemok** - parcela registra „C“, parcelné číslo: **549/48** o výmere **2566 m²**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
 - **pozemok** - parcela registra „C“, parcelné číslo: **549/49** o výmere **423 m²**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
 - **pozemok** - parcela registra „C“, parcelné číslo: **1227/23** o výmere **100 m²**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
 - **pozemok** - parcela registra „C“, parcelné číslo: **549/14** o výmere **30 m²**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

4. **Predávajúci na základe tejto Zmluvy predávajú a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva nižšie špec. nehnuteľnosti, a to za kúpnu cenu vyčíslenú v článku III. Zmluvy:**

- **pozemok** - parcela registra „C“, parcelné číslo: **549/48** o výmere **2566 m²**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, **v podiele 1/1 k celku**, vytvorený v súlade s Geometrickým plánom;
- **pozemok** - parcela registra „C“, parcelné číslo: **549/49** o výmere **423 m²**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, **v podiele 1/1 k celku**, vytvorený v súlade s Geometrickým plánom;
- **pozemok** - parcela registra „C“, parcelné číslo: **1227/23** o výmere **100 m²**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, **v podiele 1/1 k celku**, vytvorený v súlade s Geometrickým plánom;
- **pozemok** - parcela registra „C“, parcelné číslo: **549/14** o výmere **30 m²**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, **v podiele 1/1 k celku**, vytvorený v súlade s Geometrickým plánom;

(ďalej spolu ako „**nehnuteľnosti**“ alebo „**predmet zmluvy**“ v príslušnom gramatickom tvare).

5. Nehnuteľnosti špecifikované v predchádzajúcom bode tohto zmluvného článku sú pozemkami, na ktorých kupujúci plánuje realizovať stavbu – „*Zberný dvor pre Obec Kvakovce a R.O. Domaša Dobrá*“.

ČLÁNOK Č. III.

Kúpna cena

1. **Predávajúci a kupujúci sa dohodli na kúpnej cene za predaj prevádzaných nehnuteľností vo výške 62.504,76 EUR (slovom: „šesťdesiatdvatisícpäťstoštyri eur a sedemdesiatšesť centov“), čo predstavuje 20,04 Euro/m², v súlade so znaleckým posudkom č. 17/2024 vyhotoveným Ing. Františkom Kačmárom, ktorú sa kupujúci zaväzuje uhradiť najneskôr v lehote do 5 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho, a to nasledovným spôsobom:**

- sumu vo výške **10.417,46 EUR (slovom: „desaťtisícštyristosedemnáť eur a štyridsaťšesť centov“)** uhradí kupujúci na bankový účet **predávajúceho 1** uvedený v záhlaví tejto zmluvy;
- sumu vo výške **15.626,19 EUR (slovom: „pätnásťtisícšesťstodvadsaťšesť eur a devätnásť centov“)** uhradí kupujúci na bankový účet **predávajúceho 2** uvedený v záhlaví tejto zmluvy;
- sumu vo výške **20.834,92 EUR (slovom: „dvadsaťtisícosemstotridsaťštyri eur a deväťdesiatdva centov“)** uhradí kupujúci na bankový účet **predávajúceho 3** uvedený v záhlaví tejto zmluvy;;
- sumu vo výške **15.626,19 EUR (slovom: „pätnásťtisícšesťstodvadsaťšesť eur a devätnásť centov“)** uhradí kupujúci na bankový účet **predávajúceho 4** uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

ČLÁNOK Č. IV.

Ťarchy

1. Predávajúci potvrdzujú, že na prevádzaných nehnuteľnostiach uvedených v čl. II. bod 4. zmluvy, neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, ani záložné práva.

ČLÁNOK Č. V.
Vedľajšie ustanovenia

1. Kupujúci výslovne prehlasuje, že ho predávajúci pred podpísaním tejto zmluvy upozornili na všetky vady prevádzaných nehnuteľností, vecí, práv alebo iných majetkových hodnôt súvisiacich s Nehnuteľnosťami, o ktorých mali predávajúci vedomosť, že sa dôkladne oboznámil s listom vlastníctva, katastrálnou mapou, Geometrickým plánom, a pod., stav nehnuteľnosti je kupujúcemu dobre známy a v takomto stave, kupujúci predmetné nehnuteľnosti uvedené v čl. II. bod 4. tejto zmluvy od predávajúcich tak ako „stoja a ležia“ kupuje do výlučného vlastníctva so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom.
2. Predávajúci prehlasujú, že na ich majetok nebol vyhlásený konkurz, ani nebol podaný návrh na jeho vyhlásenie, ani nebol návrh na vyhlásenie konkurzu zamietnutý pre nedostatok majetku, že ich majetok nie je predmetom exekučného konania ani nie je dôvod k jeho začatiu, že neprebíha súdne konanie o vydanie predbežného opatrenia k obmedzeniu nakladania s majetkom ani nebol súdu podaný žiadny návrh na vyhlásenie konkurzu ani úpadok nehrozí a že touto zmluvou neukracujú uspokojenie vymáhateľných pohľadávok veriteľov a teda nie je dôvod odporovateľnosti právneho úkonu v zmysle § 42a Občianskeho zákonníka.
3. Predávajúci výslovne prehlasujú a ubezpečujú kupujúceho, že:
 - a) vlastníctvo k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. II. zmluvy a spôsob ich užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov, a že nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by k vydaniu protichodného dokumentu štátneho orgánu mohli viesť,
 - b) nie je vedený žiaden súdny spor ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie k nehnuteľnostiam a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní, okrem skutočností uvedených v tejto zmluve,
 - c) k nehnuteľnostiam neviaznu žiadne ťarchy a ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy sú vysporiadané dane a poplatky k príslušnému správcovi dane.
 - d) k prevádzaným nehnuteľnostiam neviaznu žiadne práva tretích osôb.
 - e) sú oprávnení k uzavretiu tejto zmluvy a že jej naplnením nedôjde k poškodeniu práv či oprávnených záujmov akýchkoľvek osôb.
4. Predávajúci a kupujúci sa zaviazali, že si v tejto zmluve navzájom poskytnú úplné a pravdivé vyhlásenia o skutočnostiach, ktoré sú rozhodujúce pre uzavretie tejto zmluvy.

ČLÁNOK Č. VI.

Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci berie na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu zmluvy nadobudne na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu – katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že po podpísaní tejto zmluvy podajú prostredníctvom splnomocnenca uvedeného v čl. VIII. bod 6. tejto zmluvy, návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností príslušnému okresnému úradu – katastrálny odbor.
3. V prípade, ak príslušný okresný úrad – katastrálny odbor preruší alebo zastaví konanie o povolení návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, zmluvné strany sa dohodli poskytnúť si vzájomnú súčinnosť na odstránenie nedostatkov, väd alebo chýbajúcich údajov za účelom povolenia návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

ČLÁNOK Č. VII.

Odstúpenie od kúpnej zmluvy

1. V prípade, že predávajúci uvedú v tejto zmluve nepravdivé údaje, resp. si nesplnia svoje povinnosti podľa čl. V. zmluvy, kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy, je kupujúci povinný zaslať predávajúcim doporučené na ich poslednú adresu.
2. V prípade, že kupujúci si nesplní svoje povinnosti riadne a včas, t.j. v stanovenej dobe nezaplatí dohodnutú kúpnu cenu predávajúcim, predávajúci majú právo odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy, sú predávajúci povinní zaslať kupujúcemu doporučené na jeho poslednú adresu.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy, účastníci si sú povinní navzájom vrátiť to, čo na základe zmluvy nadobudli.

ČLÁNOK Č. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a táto zmluva je urobená v predpísanej forme.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú dobrovoľne, bez akejkoľvek tiesne a nátlaku a nie za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s celým jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
3. Táto zmluva je podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, povinne zverejňovanou zmluvou, ktorá sa zverejňuje na internetovej stránke obce. Zmluvné strany berú na vedomie, že s poukazom na ustanovenie § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, v spojení s ustanovením § 5a zákona o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, táto kúpna zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle kupujúceho. Vecno-právne účinky uzavretej

zmluvy nastanú vkladom práv k nehnuteľnej veci, ktorá je predmetom zmluvy, do katastra nehnuteľností.

4. Táto zmluva je vyhotovená v 6 exemplároch, po jednom vyhotovení pre každého z predávajúcich, jeden exemplár je určený pre kupujúceho a jedno vyhotovenie pre potreby príslušného okresného úradu – katastrálny odbor.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že akékoľvek doplnky alebo zmeny tejto zmluvy, je možné urobiť len na základe písomných a očíslovaných dodatkov ku zmluve, ktoré musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.
6. 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 späť 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 Kvakovciach, dňa

Ing. Jozef FEČKO, rod. Fečko

Predávajúci 1:

Simona BARANOVÁ, rod. Baranová

Predávajúci 2:

Bc. Martin ADAMČÍK, rod. Adamčík

Predávajúci 3:

Katarína PAČUTOVÁ, rod. Gambaľová

Predávajúci 4:

Obec Kvakovce

Zast.: Mgr. Radovan KAPRAL – starosta obce

Kupujúci: