

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník v znení neskorších prepisov (ďalej len „**Zmluva**“)

ZMLUVNÉ STRANY

PREDÁVAJÚCI:

Meno a priezvisko: **Ján Vlaszatý**, rod. Vlaszatý
bytom: Kechnec 13, 044 58 Kechnec, Slovenská republika
dátum narodenia: 03.09.1957
rod. č.:
štátna príslušnosť: SR
(ďalej len „**Predávajúci**“)

a

KUPUJÚCI:

Názov: **Obec Kechnec**
Sídlo: Kechnec 19, 044 58 Kechnec, Slovenská republika
IČO: 00 690 261
Štatutárny orgán: JUDr. Ing. Jozef Konkoly, starosta obce
(ďalej len „**Kupujúci**“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu len „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivo aj ako len „**Zmluvná strana**“)

ktorí vyhlasujú, že k uzavretiu právneho úkonu sú oprávnení, k právnym úkonom v plnom rozsahu spôsobilí a túto Zmluvu uzatvárajú za nasledovných podmienok:

PREAMBULA

*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.*

PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto Zmluvy je prevod vlastníckeho práva z Predávajúceho na Kupujúceho k predmetu kúpy tak, ako je špecifikovaný v bode 3. Zmluvy a záväzok Kupujúceho uhradiť Predávajúceму celú dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v bode 9. tejto Zmluvy.
2. Predávajúci touto Zmluvou prevádza v celosti svoje vlastnícke právo k predmetu kúpy tak, ako je špecifikovaný v bode 3. Zmluvy na Kupujúceho, ktorý predmet kúpy prijíma do svojho výlučného vlastníctva a Kupujúci sa zaväzuje uhradiť Predávajúceму celú dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v bode 9. tejto Zmluvy.
3. Predmet kúpy predstavuje:
 - pozemok, parcela registra „C“ s parcelným č. 491/51, druh pozemku: orná pôda, o výmere 1301 m², ktorý vznikol oddelením pozemkov parcely registra „E“ s parcelným č. 496, Druh pozemku: orná pôda, o výmere 10622 m², zapísaného na LV č. 861, k. ú. Kechnec, vedeného Okresným úradom Košice - okolie, katastrálnym odborom, obec Kechnec, katastrálne územie Kechnec, na

základe Geometrického plánu č. 36/2021 zo dňa 17.12.2021, vyhotoveného geodetom - Geo - Kart, s.r.o., so sídlom: Cesta sv. Ladislava 9, 045 01 Moldava nad Bodvou, IČO: 36583600, overeného Okresným úradom Košice - okolie, katastrálny odbor, dňa 31.1.2022, pod č. 23/2022, spoluvlastnícky podiel Predávajúceho vo výške 7/96; (ďalej len „**Predmet kúpy**“).

VYHLÁSENIA A ZÁRUKY PREDÁVAJÚCEHO

4. Predávajúci vyhlasuje, že Predmet kúpy nie je zaťažený žiadnymi vecnými právami, záväzkovými právami, záložnými právami, vecnými bremenami v prospech tretích osôb, nájomnými ani podnájomnými zmluvami, reštitučnými nárokmi alebo inými právami tretích osôb, s výnimkou zápisu nájomného vzťahu na liste vlastníctva, v znení: „*K vlastníkovi pod B 8 - nájomná zmluva zo dňa 02.05.2013 na dobu 5 rokov na pozemok registra E parcelné číslo 496 - N 117/2013 zo dňa 24.06.2013 - č.z.234/13.*“
5. Predávajúci vyhlasuje, že pred podpisom tejto Zmluvy boli všetky peňažné i nepeňažné záväzky Predávajúceho voči tretím osobám, ktoré by mohli obmedziť prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy z Predávajúceho na Kupujúceho podľa tejto Zmluvy, riadne a včas splnené a všetky pohľadávky voči Predávajúcemu zo strany tretích osôb, ktoré by mohli mať akýkoľvek vplyv na prevod vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy, zanikli ešte pred podpisom tejto Zmluvy.
6. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy nie sú proti Predávajúcemu vedené žiadne konania ani nehrozí začatie žiadneho konania, ktoré by mohli zmať prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy na Kupujúceho okrem tých, ktoré sú uvedené v tejto Zmluve, že Predmet kúpy je možné riadne užívať v súlade s účelom uvedeným v tejto Zmluve.
7. Predávajúci vyhlasuje, že sa na Predmete kúpy a/alebo v Predmete kúpy sa nenachádza nič, čo by bránilo účelu tejto Zmluvy a/alebo realizácii Projektu, a to v stave, v ktorom sa nachádza v deň podpisu tejto Zmluvy.
8. Predávajúci sa zaväzuje, že po podpísaní tejto Zmluvy až do nadobudnutia vlastníckych práv Kupujúcim Predmet kúpy nijako neprevedie, nezaťaží ani neobmedzí Kupujúceho v užívaní, a to najmä kúpny, záložnými, nájomnými, podnájomnými alebo inými zmluvami ani inými právami tretích osôb, inak zodpovedá za škody, ktoré v súvislosti s tým Kupujúcemu vzniknú a je si vedomý prípadnej občianskoprávnej a trestnoprávnej zodpovednosti. Na Kupujúceho prechádza nebezpečenstvo škody na Predmete kúpy, nebezpečenstvo skazy Predmetu kúpy a nebezpečenstvo zhoršenia stavu Predmetu kúpy dňom jeho odovzdania Kupujúcemu.

KÚPNA CENA A JEJ ÚHRADA

9. Kúpna cena za Predmet kúpy je medzi Zmluvnými stranami stanovená vo výške 1,- € (slovom „jedno euro“) (ďalej len „**Kúpna cena**“). Táto Kúpna cena bola Zmluvnými stranami dohodnutá s ohľadom na Projekt, ktorého bližšia charakteristika je uvedená v Preambule tejto Zmluvy, a na jeho všetky súvisiace výhody pre Predávajúceho.
10. Dohodnutú Kúpnu cenu za Predmet kúpy Kupujúci vyplatil pri podpise tejto Zmluvy, čo Predávajúci potvrdzuje svojim podpisom.

ODSTÚPENIE OD ZMLUVY

11. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci môže odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak Okresný úrad Košice - okolie, katastrálny odbor, nerozhodne o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho podľa tejto Zmluvy do 120 kalendárnych dní od podania návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho, z dôvodu právnych prekážok na strane Kupujúceho.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci môže odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak:
 - a) sa akékoľvek vyhlásenie Predávajúceho podľa tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé,
 - b) Predávajúci poruší ktorúkoľvek zo svojich povinností, uvedenú v tejto Zmluve,
 - c) Okresný úrad Košice - okolie, katastrálny odbor nerozhodne o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho podľa tejto Zmluvy do 120 kalendárnych dní od podania návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho.
13. Pre odstránenie pochybností platí, že právnymi prekážkami sa rozumejú prekážky, ktoré zabraňujú prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy, najmä, no nie výlučne, nedostatok právnej subjektivity, existencia vecných bremien alebo plomby, no v žiadnom prípade sa nimi nerozumejú formálne alebo obsahové nedostatky tejto Zmluvy alebo návrhu na vklad, ktoré sú spôsobilé privodiť prerušenie konania o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

14. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od tejto Zmluvy sa považuje za účinné dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane, pričom za deň doručenia sa považuje aj deň, keď adresát odmietne prevziať zásielku, obsahujúcu odstúpenie od tejto Zmluvy a/alebo deň, kedy sa zásielka vráti odosielajúcej Zmluvnej strane ako nedoručená.
15. Zmluvné strany sa dohodli, že do 7 kalendárnych dní od platného odstúpenia od tejto Zmluvy si vrátia všetky plnenia, ktoré si v súvislosti s touto Zmluvou navzájom poskytli.
16. V prípade, že z akéhokolvek dôvodu dôjde k prerušeniu konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom, zaväzujú sa obe Zmluvné strany, že si bezodkladne poskytnú všetku nevyhnutnú súčinnosť potrebnú pre odstránenie nedostatkov Zmluvy a/alebo návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho.

OSOBITNÉ USTANOVENIA

17. Predávajúci vyhlasuje a ručí za to, že Predmet kúpy nemá žiadne právne vady ani žiadne iné vady, okrem tých, ktoré sú uvedené v tejto Zmluve.
18. Predávajúci sa zaväzuje uhradiť všetky prípadné dlhy a nedoplatky voči tretím stranám viažuce sa k Predmetu kúpy, a to ku dňu povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
19. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek a všetky informácie, ktoré si poskytli v rámci uzatvárania a plnenia tejto Zmluvy, a ďalej informácie, tvoriace jej obsah a informácie, ktoré si poskytnú alebo inak vyplývajú z jej plnenia, ostanú podľa ich vôle dôverné.
20. Zmluvné strany sa zaväzujú, že nebudú v súvislosti s ochranou údajov podľa tejto Zmluvy konať tak, aby svojim konaním spôsobili druhej Zmluvnej strane škodu, pokiaľ mohli dôvodne predpokladať, že takáto škoda môže druhej Zmluvnej strane vzniknúť.

NÁVRH NA VKLAD

21. Podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy, jeho zmenou, a preberaním všetkých písomností poverujú Zmluvné strany Kupujúceho. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho znáša Kupujúci.
22. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho podľa tejto Zmluvy podá Kupujúci do 30 kalendárnych dní po podpise tejto Zmluvy obidvomi Zmluvnými stranami.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

23. Neoddeliteľnou prílohou tejto Zmluvy je Geometrický plán č. 36/2021.
24. Zmluvné strany týmto potvrdzujú, že sa oboznámili s nasledovnými informáciami týkajúcimi sa spracúvania ich osobných údajov. Kupujúci ako prevádzkovateľ bude za účelom plnenia tejto Zmluvy spracúvať osobné údaje druhej zmluvnej strany uvedené v tejto Zmluve alebo oznámené druhou zmluvnou stranou počas plnenia Zmluvy a to po dobu trvania zmluvného vzťahu založeného touto Zmluvou (a v niektorých prípadoch po dobu trvania zákonnej povinnosti zmluvnej strany evidovať túto Zmluvu) najneskôr však dovtedy kým odpadne účel spracúvania alebo zanikne zákonná povinnosť osobné údaje spracúvať. Kupujúci je oprávnený osobné údaje zverejniť ako aj poskytnúť ich v nevyhnutnom rozsahu aj svojim subdodávateľom (poradcom, audítorm, advokátom) a orgánom verejnej moci. Predávajúci má právo požadovať od Kupujúceho ako prevádzkovateľa prístup k osobným údajom týkajúcim sa Predávajúceho a právo na ich opravu alebo vymazanie alebo obmedzenie spracúvania, alebo právo namietat' proti spracúvaniu, ako aj právo na prenosnosť údajov a právo podať sťažnosť dozornému orgánu. Spracúvanie osobných údajov je nevyhnutné na plnenie zmluvy s dotknutou osobou a bez ich poskytnutia by kupujúci nedokázal riadne plniť Zmluvu alebo plniť svoje zákonné povinnosti.
25. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitného predpisu [zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám (o slobode informácií) v znení neskorších predpisov] v spojení s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka. Vecnoprávne účinky zo Zmluvy vznikajú rozhodnutím Okresného úradu Košice, katastrálneho odboru o povolení vkladu práv vyplývajúcich zo Zmluvy do katastra nehnuteľností.
26. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, pričom dva (2) rovnopisy tejto Zmluvy budú podané spoločne s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a po jednom (1) rovnopise dostane každá Zmluvná strana.

27. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s Predmetom kúpy nakladať bez obmedzenia. Zmluvné strany súčasne vyhlasujú, že zmluvné prejavy sú slobodné, vážne a dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
28. Túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomne, a to na základe dohody Zmluvných strán vyhotovenej vo forme očíslovaného dodatku k tejto Zmluve podpísaného obidvoma Zmluvnými stranami.
29. Vzťahy Zmluvných strán založené touto Zmluvou, ktoré Zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších prepisov a ostatnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
30. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevyklučuje v zmysle príslušných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán a bude v súlade s účelom zamýšľaným touto Zmluvou, v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.
31. Prípadné spory a/alebo nezrovnalosti medzi Zmluvnými stranami, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy alebo v akejkoľvek súvislosti s touto Zmluvou sa budú riešiť v prvom rade mimosúdnou cestou, a to vzájomnými rokovaniami Zmluvných strán vedenými v dobrej viere. Ak sa tieto spory a/alebo nezrovnalosti nepodarí vyriešiť ani po takýchto vzájomných rokovaniach Zmluvných strán, a to najneskôr do tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa ich začatia, je ktorákoľvek Zmluvná strana oprávnená predložiť tieto spory a/alebo nezrovnalosti medzi Zmluvnými stranami, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy alebo v akejkoľvek súvislosti s touto Zmluvou na rozhodnutie podľa práva Slovenskej republiky (s vylúčením kolíznych noriem) vecne a miestne príslušnému súdu Slovenskej republiky.
32. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti (alebo iné dokumenty) súvisiace s touto Zmluvou musia mať písomnú formu a považujú sa za riadne doručené, ak ich Zmluvná strana doručí druhej Zmluvnej strane, ktorá je adresátom, a to osobne alebo doporučenou poštovou zásielkou alebo kuriérskou službou, všetkými spôsobmi na adresy, uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Na účely tejto Zmluvy sa považuje písomnosť za doručení aj dňom, v ktorom sa táto písomnosť vrátila odosielajúcej Zmluvnej strane ako nedoručená.
33. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu podpísali.

Kechnec, 28.3.2022

Predávajúci

Kupujúci

Ján Vlaszatý

Obec Kechnec

JUDr. Ing. Jozef Konkoly
starosta obce