

KÚPNA ZMLUVA

O PREVODE VLASTNÍCKEHO PRÁVA K NEHNUTEL'NOSTIAM

uzavretá podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami:

I.

ZMLUVNÉ STRANY

PREDÁVAJÚCI:

Obec Kendice

so sídlom: Kendice 274, 082 01 Kendice

IČO: 00 327 247

Zast.: Ing. Igor Kočiško – starosta obce

(ďalej len „**Predávajúci**“)

a

KUPUJÚCI:

Meno a priezvisko: Tomáš Gubáč, rod. Gubáč

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvalý pobyt: Kendice 37, 082 01 Kendice

Štátne občianstvo: štátny občan SR

(ďalej len „**Kupujúci 1**“)

Meno a priezvisko: Ing. Juraj Kováč Kolivoška, rod. Kolivoška

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvalý pobyt: Kendice 6, 082 01 Kendice

Štátne občianstvo: štátny občan SR

spolu s manželkou:

Meno a priezvisko: Mgr. Zuzana Kováčová, rod. Kováčová

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvalý pobyt: Kendice 6, 082 01 Kendice

Štátne občianstvo: štátny občan SR

(ďalej len „**Kupujúci 2**“)

(Kupujúci 1 a Kupujúci 2 ďalej spolu ako „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu ako „Zmluvné strany“)

Predávajúci a Kupujúci uzavreli podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení Kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam (ďalej aj „Zmluva“) v tomto znení:

II.

PREDMET ZMLUVY

1. Predávajúci je vlastníkom týchto nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor:

- a) **pozemok KN – E**, parcelné číslo 3639, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 57 m², **v podiele 1/1 k celku**, zapísaný na **liste vlastníctva č. 1269**, pre Okres: Prešov, Obec: Kendice, Katastrálne územie: Kendice (ďalej ako „**Parcela 3639**“);
- b) **pozemok KN – C**, parcelné číslo 774, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 438 m², **v podiele 1/1 k celku**, zapísaný na **liste vlastníctva č. 942**, pre Okres: Prešov, Obec: Kendice, Katastrálne územie: Kendice (ďalej ako „**Parcela 774**“);

(ďalej všetko spolu ako „**Nehnutel'nosti**“)

2. Predmetom tejto Kúpnej zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam špecifikovaným v čl. II. bod 1. tejto Zmluvy z vlastníctva Predávajúceho do podielového spoluvlastníctva Kupujúcich, za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
3. **Predávajúci na základe tejto Zmluvy predáva a Kupujúci kupujú do ich podielového spoluvlastníctva, pričom Kupujúci 1 nadobúda do svojho vlastníctva spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 a kupujúci 2 nadobúdajú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 na nehnuteľnostiach špecifikovaných v článku II. bod 1. Zmluvy, za kúpnu cenu vyčíslenú v článku III. Zmluvy.**

III.

KÚPNA CENA

1. **Kúpna cena za Nehnutelnosti, vrátane všetkých ich súčastí a príslušenstva je stanovená dohodou zmluvných strán na ktorú tvorí kúpna cena za Parcelu 3639 vo výške (slovom:") a kúpna cena za Parcelu 774 vo výške EUR (slovom:"), čo predstavuje Euro/m², a to v súlade so znaleckým posudkom č. 161/2025 vyhotoveným Ing. Pavlom Jurkom.**
2. Kúpnu cenu vo výške EUR (slovom:") uhradia Kupujúci Predávajúcemu z vlastných zdrojov na bankový účet - **IBAN: SK64 1100 0000 0029 4918 0465, najneskôr v lehote do 3 pracovných dní od podpisu tejto Zmluvy.**

IV.

OSTATNÉ DOJEDNANIA A VYHLÁSENIA

1. Predávajúci oboznámil Kupujúcich s právnym aj technickým stavom prevádzaných Nehnutelností pred uzavretím tejto Zmluvy. Kupujúci potvrdzujú, že si Nehnutelnosti prezreli a oboznámili sa s ich právnym aj technickým stavom pred uzavretím tejto Zmluvy a v tomto stave ich od Predávajúceho kupujú.
2. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy:
 - je oprávnený s prevádzanými Nehnutelnosťami voľne nakladať,
 - má plnú spôsobilosť na uzavretie tejto Zmluvy, jej uzavretie nepredstavuje porušenie žiadnej povinnosti, zákazu alebo obmedzenia ustanoveného všeobecne záväzným právnym predpisom, rozhodnutím orgánu verejnej moci alebo iného subjektu a neexistuje dôvod na jeho strane, v dôsledku ktorého je táto Zmluva neplatnou, neúčinnou alebo odporovateľným právnym úkonom,
 - neuzavrel a ani neuzavrie žiadnu inú zmluvu, okrem tejto Zmluvy, ktorá by Nehnutelnosti sčuzovala, napr. kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zámennú zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve a ani inú im obdobnú,
 - nejestvuje iné zákonné alebo zmluvné predkupné právo k Nehnutelnostiam,
 - prevádzané Nehnutelnosti nie sú zaťažené žiadnymi ťarchami a bremenami (*najmä záložné právo, vecné bremena /resp. akékoľvek práva tretích osôb/*),
 - nie je uzavretá žiadna nájomná zmluva, zmluva o výpožičke a ani iná obdobná zmluva o užívaní Nehnutelností so žiadnou fyzickou osobou alebo právnickou osobou,
 - neprebíha a ani nebolo začaté žiadne súdne, rozhodcovské, exekučné, správne konanie, konkurzné, reštrukturalizačné, príp. akékoľvek iné konanie, ktoré sa týka Nehnutelností, alebo ktoré súvisí s Nehnutelnosťami,
3. Predávajúci súhlasí, aby po podpise tejto zmluvy obidvoma Zmluvnými stranami bol vykonaný vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností a to v prospech Kupujúcich, do ich podielového spoluvlastníctva.
4. Táto zmluva je **povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám, v platnom znení a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Z.z. v platnom znení, dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle predávajúceho ako povinnej osoby.**

5. Zámer predaja Nehnutelností ako prípad hodný osobitného zreteľa bol schválený na zasadnutí Obecného zastupiteľstva obce Kendice trojpäťtinovou väčšinou, dňa 20.11.2025, uznesením č. 56/11/2025, a zámer predaja bol zverejnený na internetovej stránke a úradnej tabuli obce dňa 25.11.2025. Predaj a táto kúpna zmluva boli schválené na zasadnutí Obecného zastupiteľstva obce Kendice trojpäťtinovou väčšinou, dňa 30.12.2025 uznesením č. 64/12/2025. Zmluvné strany berú na vedomie, že výpis týchto uznesení bude tvoriť prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V.

ODSTÚPENIE OD ZMLUVY

1. V prípade, že Predávajúci uvedie v tejto zmluve nepravdivé údaje, Kupujúci majú právo odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy, sú Kupujúci povinní zaslať Predávajúcemu doporučené na jeho poslednú adresu. Odstúpením od zmluvy, nie je dotknuté právo Kupujúcich na zaplatenie zmluvnej pokuty od Predávajúceho, vo výške podľa čl. VI. ods. 1. zmluvy.
2. V prípade, že kupujúci si nesplnia svoje povinnosti riadne a včas, t.j. v stanovenej dobe nezaplatia dohodnutú kúpnu cenu predávajúcim, predávajúci majú právo odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy, je Predávajúci povinný zaslať Kupujúcim doporučené na ich poslednú adresu. Odstúpením od zmluvy, nie je dotknuté právo Predávajúceho na zaplatenie zmluvnej pokuty od Kupujúcich, vo výške podľa čl. VI. ods. 2. zmluvy.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy, účastníci si sú povinní navzájom vrátiť to, čo na základe zmluvy nadobudli.

VI.

ZMLUVNÁ POKUTA

1. Pokiaľ Predávajúci pred podpísaním tejto zmluvy, alebo po podpísaní tejto zmluvy, nehnuteľnosti uvedené v čl. II. zmluvy, odpredal alebo odpredá tretej osobe, t.j. osobe odlišnej od Kupujúcich, okrem povinnosti vrátiť Kupujúcim zaplatenú kúpnu cenu v zmysle čl. III. zmluvy, má povinnosť a zaväzuje sa v lehote do 3 dní odo dňa výzvy zo strany Kupujúcich, zaplatiť Kupujúcim aj zmluvnú pokutu vo výške 5.000,00 EUR.
2. Ak si Kupujúci nesplnia svoju povinnosť zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu v zmysle čl. III. zmluvy, tak Predávajúci má právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 5.000,00 EUR. Kupujúci sa zaväzujú Predávajúcemu zmluvnú pokutu zaplatiť v lehote do 3 dní, odo dňa doručenia výzvy zo strany Predávajúceho.

VII.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený nakladať s predmetom Zmluvy.
2. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k prevádzaným Nehnutelnostiam právoplatným rozhodnutím katastrálneho úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich do katastra nehnuteľností.
3. Ak príslušný okresný úrad - katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy, zmluvná strana je povinná poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a vykonať nevyhnutné úkony pre povolenie vkladu.
4. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podajú obe zmluvné strany prostredníctvom splnomocnenca uvedeného v bode 9 tohto článku.
5. Zmluva sa vyhotovuje v **3 (slovom troch)** vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane po jednom vyhotovení a 1 exemplár sa pripojí k návrhu na vklad.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že Kúpnu zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej a vážnej vôle, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, Zmluva nebola uzavretá v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

7. Zmeny a doplnky k Zmluve sa môžu uskutočniť len v písomnej forme očíslovanými dodatkami na základe súhlasného prejavu vôle obidvoch zmluvných strán.
8. Kúpna zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami.
9. 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 spať 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 Kendiciach dňa

Predávajúci:

V Kendiciach dňa

Kupujúci 1:

Obec Kendice

zast.: Ing. Igor Kočiško – starosta obce

Tomáš Gubáč, rod. Gubáč

V Kendiciach dňa

Kupujúci 2:

Ing. Juraj Kováč Kolivoška, rod. Kolivoška

Mgr. Zuzana Kováčová, rod. Kováčová