

KÚPNA ZMLUVA
uzavretá podľa ust. § 588 a násl. Občianskeho zákonníka

Čl. I
Zmluvné strany

1. Predávajúci:

1.1. **Názov:** Obec Čečejevce
Sídlo: Buzická 55, 044 71 Čečejevce, SR
IČO: 00324078
Konajúca: Mgr. Lukáš Macák – starosta obce
Bankové spojenie: IBAN: SK43 0200 0000 0000 0172 3542
(ďalej len „predávajúci“)

2. Kupujúci:

2.1. **Meno a priezvisko:** Peter Dlugoš
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Bytom: , SR
(ďalej len „kupujúci 1“)

2.2. **Meno a priezvisko:** Margita Dlugošová
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Bytom: , SR
(ďalej len „kupujúci 2“)

2.3. **Meno a priezvisko:** Lucia Nová
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Bytom: , SR
(ďalej len „kupujúci 3“)

Čl. II
Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Čečejevce zapísaných na liste vlastníctva č. 1 ako parcela KN-C č. 2604 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 142 m² a parcela KN-C č. 2605 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 542 m².
2. Predávajúci za podmienok uvedených v tejto zmluve predáva kupujúcemu 1 a kupujúcemu 2 spoluvlastnícky podiel k obom pozemkom uvedeným v bode 1 tohto článku zmluvy v rozsahu 1/2 z celku do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov a kupujúci 1 a kupujúci 2 tento spoluvlastnícky podiel k obom pozemkom nadobúdajú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov.
3. Predávajúci za podmienok uvedených v tejto zmluve predáva kupujúcemu 3 spoluvlastnícky podiel k obom pozemkom uvedeným v bode 1 tohto článku zmluvy v rozsahu 1/2 z celku do jeho vlastníctva a kupujúci 3 tento spoluvlastnícky podiel k obom pozemkom nadobúda do svojho vlastníctva.

Čl. III
Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kupujúci a predávajúci sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli na celkovej kúpnej cene za prevádzané spoluvlastnícke podiely k pozemkom uvedeným v bode 1 článku II tejto zmluvy vo výške 21 EUR/m². Cena bola určená na základe znaleckého posudku č. 111/2025 vypracovaného Ing. Ľubomírom Vincom E.Č. 913772. Celková kúpna cena za uvedenú nehnuteľnosť činí spolu 14.364 EUR (slovom: štrnásťtisíctristošesťdesiatštyri eur).

2. Kúpnu cenu podľa bodu 1 tohto článku zmluvy uhradia kupujúci prevodom na bankový účet predávajúceho uvedený v bode 1.1. článku I tejto zmluvy nasledovne:
- 2.1. Kupujúci 1 a kupujúci 2 uhradia predávajúcemu spoločne a nerozdielne časť kúpnej ceny zodpovedajúcej nimi nadobudnutému spoluvlastníckemu podielu v celkovej výške 7.182 EUR, pričom k celkovej kúpnej cene sa pripočítava poplatok za návrh vkladu do katastra nehnuteľností vo výške 50 EUR (slovom: päťdesiat eur) a cena za znalecký posudok vo výške 75 EUR (slovom: sedemdesiatpäť eur); kúpnu cenu uhradia po častiach nasledovne:
- 2.1.1. sumu vo výške 5.000 EUR v lehote do 31.1.2026,
- 2.1.2. sumu vo výške 500 EUR v lehote do 28.2.2026,
- 2.1.3. sumu vo výške 500 EUR v lehote do 31.3.2026,
- 2.1.4. sumu vo výške 500 EUR v lehote do 30.4.2026,
- 2.1.5. sumu vo výške 500 EUR v lehote do 31.5.2026,
- 2.1.6. sumu vo výške 307 EUR v lehote do 30.6.2026.
- 2.2. Kupujúci 3 uhradí predávajúcemu časť kúpnej ceny zodpovedajúcej ním nadobudnutému spoluvlastníckemu podielu v celkovej výške 7.182 EUR, pričom k celkovej kúpnej cene sa pripočítava poplatok za návrh vkladu do katastra nehnuteľností vo výške 50 EUR (slovom: päťdesiat eur) a cena za znalecký posudok vo výške 75 EUR (slovom: sedemdesiat päť eur); kúpnu cenu uhradí po častiach nasledovne:
- 2.2.1. sumu vo výške 5.000 EUR v lehote do 31.1.2026,
- 2.2.2. sumu vo výške 500 EUR v lehote do 28.2.2026,
- 2.2.3. sumu vo výške 500 EUR v lehote do 31.3.2026,
- 2.2.4. sumu vo výške 500 EUR v lehote do 30.4.2026,
- 2.2.5. sumu vo výške 500 EUR v lehote do 31.5.2026,
- 2.2.6. sumu vo výške 307 EUR v lehote do 30.6.2026.
3. V prípade, ak sa kupujúci dostanú do omeškania s úhradou kúpnej ceny podľa tohto článku zmluvy, predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, a to vo vzťahu ku kupujúcim, ktorí sú v omeškaní. Odstúpenie nadobudne účinnosť dňom jeho doručenia kupujúcemu.
4. V prípade, ak sa kupujúci dostanú do omeškania s úhradou kúpnej ceny podľa tohto článku zmluvy, predávajúci je oprávnený uplatniť si od kupujúcich, ktorí sú v omeškaní, úrok z omeškania vo výške 0,04 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania s úhradou kúpnej ceny.

Čl. IV

Technický a právny stav predmetu kúpy

1. Predávajúci prehlasuje, že oboznámil kupujúcich so stavom predmetu kúpy špecifikovaného v článku II tejto zmluvy. Súčasne prehlasuje, že na predmete kúpy neviazu žiadne vecné bremená, záložné práva, žiadne iné podlžnosti alebo právne povinnosti, nie je súčasťou exekučnej alebo konkurznej podstaty, resp. nehrozí, že sa stane súčasťou exekučnej alebo konkurznej podstaty, vo vzťahu k nemu žiadna tretia osoba nemá predkupné právo, resp. predkupne právo nebolo uplatnené alebo iné právo obmedzujúce kupujúcich v jeho nadobudnutí do vlastníctva a nie je v súvislosti s ním vedený žiaden súdny spor.
2. Kupujúci prehlasujú, že poznajú stav predmetu kúpy špecifikovaného v článku II tejto zmluvy a tento nadobúdajú v stave, v akom sa ku dňu podpísania tejto zmluvy nachádza tak, ako stojí a leží.

Čl. V

Prevod vlastníckeho práva

1. Kupujúci nadobudnú vlastníctvo na základe tejto kúpnej zmluvy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Košice – okolie, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníctva v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností.
2. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy v prospech kupujúcich je oprávnený podať predávajúci, a to najskôr po pripísaní časti kúpnej ceny podľa bodu 2.1.1. a 2.2.1. čl. III tejto zmluvy na bankový účet predávajúceho, no najneskôr do 10 dní odo dňa tejto skutočnosti.
3. Správne poplatky súvisiace s vkladom vlastníctva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich a náklady na zhotovenie znaleckého posudku uhradia kupujúci v rozsahu nimi nadobudnutého spoluvlastníckeho podielu. Predávajúci znáša náklady na právne služby vynaložené v súvislosti s vyhotovením tejto zmluvy, ako aj návrhu na vklad do katastra nehnuteľností. Správne poplatky sú kupujúci povinní uhradiť predávajúcemu spolu s kúpnu cenou podľa čl. III tejto zmluvy.

Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené niečo iné, na právne vzťahy založené touto zmluvou sa bude aplikovať zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva podlieha zverejneniu podľa ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením údajov v rozsahu uvedenom v tejto zmluve, vrátane podpisov.
3. Uzavretie tejto zmluvy je v zmysle §9a, ods. 15, písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prípadom hodným osobitného zreteľa, z dôvodu vysporiadania dlhodobu užívaného pozemku. Dôvody hodné osobitného zreteľa, na základe ktorých sa prevádzajú vyššie špecifikované nehnuteľnosti, sú v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Čečejevce a s majetkom štátu, ktorý obec užíva, schválenými Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Čečejevce č.120/03/2024.
4. Táto zmluva sa uzatvára s kupujúcimi z dôvodu hodného osobitného zreteľa schváleného uznesením obecného zastupiteľstva obce Čečejevce č. 239/11/2025 zo dňa 3.11.2025. Následne obecné zastupiteľstvo obce Čečejevce uznesením č. 247/12/2025 zo dňa 17.12.2025 schválilo odpredaj predmetu kúpy za podmienok uvedených v tejto zmluve.
5. Kupujúci týmto splnomocňujú predávajúceho na vykonanie opráv chýb v písaní a iných zrejmých nesprávností v tejto zmluve a návrhu na vklad do katastra nehnuteľností za účelom dosiahnutia účinnosti tejto zmluvy, t.j. povolenia vkladu podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 6 (šiestich) rovnopisoch, z ktorých 2 (dva) budú slúžiť pre potreby Okresného úradu Košice – okolie, katastrálny odbor, jeden rovnopis dostane predávajúci a po jednom rovnopise každý kupujúci. V prípade podania návrhu na vklad elektronicky, dva rovnopisy pre správny orgán sa nevyhotovujú.
7. Zmluvné strany po prečítaní tejto zmluvy prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli medzi sebou slobodne a vážne, všetky jej ustanovenia sú pre nich určité a zrozumiteľné. Súčasne prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Na dôkaz toho túto zmluvu podpísali.

V Čečejevciach dňa

Za predávajúceho:

.....
Mgr. Lukáš Macák
starosta obce

Za kupujúcich:

.....
Peter Dlugoš, rod.

.....
Margita Dlugošová, rod.

.....
Lucia Nová, rod.