

KÚPNA ZMLUVA (ďalej len „Zmluva“)

uzavretá v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) v nadväznosti na ustanovenia zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon č. 138/1991 Zb.**“) medzi

Čl. I.

Zmluvné strany

1.1 Predávajúci:

Názov: **Obec Kecerovce**
Sídlo: Kecerovce 92, 044 47 Kecerovce
Zastúpený: Miroslav Galas-Zaufal, starosta obce
IČO: 00324299
Bankové spojenie: VUB Košice
Číslo účtu IBAN: IBAN: 30 0200 0000 0000 0372 9542
(ďalej len „**Predávajúci**“)

1.2 Kupujúci:

Meno a priezvisko: Pavol Gábor a manželka Linda Gáborová
Rodné priezvisko: Gábor Javorová
Trvale bytom: Kecerovce 273, 044 47 Kecerovce 211, 044 47
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť: Slovenská republika Slovenská republika
(ďalej len „**Kupujúci**“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu len „**Zmluvné strany**“)

Čl. II.

Predmet zmluvy

- Predávajúci je výlučným vlastníkom (o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1) nehnuteľností evidovaných Úradom geodézia, kartografie a katastra Slovenskej republiky, okres: Košice-okolie, obec: Kecerovce, katastrálne územie: Kecerovské Pekľany:
 - zapísaných na **LV č. 310**, parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, **parc. číslo 304/60 o výmere 180 m²**, druh pozemku „zastavaná plocha a nádvorie“, spôsob využitia pozemku „17“, umiestnenie pozemku „1“ a
 - zapísaných na **LV č. 310**, parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, **parc. číslo 304/20 o výmere 328 m²**, druh pozemku „zastavaná plocha a nádvorie“, spôsob využitia pozemku „18“, umiestnenie pozemku „1“
(spolu s písm. a) ďalej označený len ako „predmet prevodu“).
- Predávajúci touto zmluvou predáva nehnuteľnosti uvedené v tomto článku (Čl. II.) ods. 1), písm. a) a b) v prospech kupujúcich za podmienok dohodnutých v tejto kúpnej zmluve, za kúpnu cenu uvedenú v Čl. IV. ods. 1) do bezpodielového spoluvlastníctva manželov (BSM) – kupujúcich, v podiele 1/1 a kupujúci tieto nehnuteľnosti od predávajúceho kupuje do BSM za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a zaväzuje sa uhradiť dohodnutú kúpnu cenu.

Zmluvné strany prehlasujú, že táto Zmluva bola pripravená, resp. vypracovaná v rámci aktivít NP Asistencia obciam s prítomnosťou marginalizovaných rómskych komunít pri usporiadaní právnych vzťahov k pozemkom pod osídleniami (ďalej len „NP A-PVP“) ITMS kód projektu: 401406DPU9.

Čl. III. Účel zmluvy

1. Účelom tejto kúpnej zmluvy je majetkovo-právne vysporiadanie pozemkov, nachádzajúcich sa v osídlení v obci: Kecerovce, katastrálne územie: Kecerovské Pekľany, okres: Košce - okolie vo vlastníctve obce Kecerovce, pod a v okolí obydľí Kupujúcich a to v prospech Kupujúcich.
2. Predávajúci prehlasuje, že prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným v ustanovení Čl. II. ods. 1) písm. a) a b) tejto zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa, bol v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. f) Zákona č. 138/1991 Zb. schválený Obecným zastupiteľstvom (ďalej len „OZ“) obce Kecerovce na jeho zasadnutí konanom dňa 06.08.2025 uznesením č.: 277/2025, a to vo vzťahu k predmetu prevodu.
3. Zámer obce previesť majetok obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený na úradnej tabuli obce dňa 10.8.2025
4. **Predmet prevodu** sa prevádza na kupujúcich z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý je daný skutočnosťou, že sa prevodom predmetných pozemkov vyřeš bytová otázka kupujúcich, nakoľko sa tieto pozemky nachádzajú pod a v tesnom okolí obydľia kupujúcich. Obec Kecerovce tieto pozemky dlhodobo nevyužíva, a nie ani dôvodného predpokladu, že by sa jej podarilo s týmto majetkom iným spôsobom účelne naložiť. Ich vysporiadaním kupujúci získajú právny titul k pozemkom, ktoré dlhodobo užívajú, ako ich vlastníci, čo im vyvorí priestor pre lealzáciu ich obydľia.

K prevodom nehnuteľností špecifikovaných v čl. II ods. 1) písm. a) a b) v prospech kupujúcich dochádza v rámci realizácie národného projektu „Asistencia obciam s prítomnosťou marginalizovaných rómskych komunit pri usporiadaní právnych vzťahov k pozemkom pod osídleniami“ ITMS kód projektu: 401406DPU9, a to za účelom majetkovo-právneho vysporiadania vlastníckych a užívacích vzťahov k pozemkom vo vlastníctve obce, nachádzajúcich sa pod obydľím kupujúcich, ktoré kupujúci dlhodobo užívajú na účely bývania.

Čl. IV. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za nehnuteľnosti uvedené v Čl. II. zmluvy ods. 1), písm. a) a b) tejto zmluvy stanovenej v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva obce č. 150/2024 zo dňa 28.02.2024, vo výške **5,- EUR/m²**, v spojení s uznesením Obecného zastupiteľstva obce č. 282/2025 zo dňa 24.09.2025, že kupujúci uhradia za prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu predávajúceho k predmetu prevodu predávajúcemu kúpnu cenu spolu vo výške 2 540,- EUR (slovom: dvetisícpäťstoštyridsať eur).
2. Kupujúci zaplatia kúpnu cenu predávajúcemu v deň podpísania tejto kúpnej zmluvy v hotovosti do pokladne Obecného úradu.

Čl. V. Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci predáva a Kupujúci kupujú nehnuteľnosti uvedené v Čl. II. zmluvy ods. 1) písm. a) a b) v spojení s Čl. II. Zmluvy ods. 2) v im známom stave, tak ako „stoja a ležia“.
2. Predávajúci odovzdáva predmet prevodu kupujúcim v deň podpisu tejto zmluvy po úhrade dohodnutej kúpnej ceny. Okamihom odovzdania a prevzatia prechádza na kupujúcich.
3. Predávajúci prehlasuje, že na nehnuteľnostiach prevádzaných touto zmluvou neviaznu žiadne t'archy, bremená a ani iné obmedzenia, ktoré by bránili v prevode vlastníckeho práva na kupujúcich.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami, účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom

registri zmlúv. Právne účinky prevodu vlastníctva z predávajúceho na kupujúcich prejdú až dňom povolenia vkladu do katastra nehnuteľností na príslušnom Okresnom úrade, katastrálnom odbore.

Článok VI.

Podpis zmluvy a návrh na vklad

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva kupujúcich do katastra nehnuteľností v zmysle tejto zmluvy, predloží predávajúci po podpise kúpnej zmluvy a po uhradení kúpnej ceny s tým, že k jeho podpisu pristúpi predávajúci zároveň s podpisom tejto kúpnej zmluvy. K uvedenému úkonu týmto predávajúceho výslovne splnomocňujú kupujúci.
2. Samotné podanie návrhu na vklad na Okresný úrad Košice-okolie, Katastrálny odbor, uskutoční predávajúci do 5 pracovných dní odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy a po úhrade kúpnej ceny kupujúcim. Správny poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vo výške 100,- eur (slovom: jednosta eur) (ďalej len „správny poplatok“), bude hradený Kupujúcim.
3. Na základe tejto zmluvy nadobúdajú kupujúci predmet prevodu špecifikovaný v Článku II. ods. 1) písm. a) a b) tejto kúpnej zmluvy do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do doby nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva. Okrem tu dojednanej možnosti odstúpenia od zmluvy túto zmluvu nie je možné meniť ani dopĺňať bez písomného súhlasu všetkých zmluvných strán.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu prevodu nadobudnú kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.
6. Ak katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sú povinné poskytnúť si navzájom súčinnosť a odstrániť všetky vytknuté nedostatky v zmluve alebo v návrhu na vklad. Ak zmluva po podaní návrhu na vklad obsahuje chyby v písaní alebo počítaní alebo iné zrejme nesprávnosti, vykoná sa jej oprava dodatkom k zmluve alebo doložkou na zmluve.
7. Ak katastrálny odbor rozhodne o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sa zaväzujú podpísať novú kúpnu zmluvu s rovnakými podstatnými náležitosťami a podmienkami, ako sú dojednané v tejto zmluve po poskytnúť si dodatočnú súčinnosť na naplnenie účelu tejto zmluvy.

Čl. VII.

Prehlásenia zmluvných strán a osobitné dojednania

1. Kupujúci vyhlasujú, že ku dňu podpisu tejto zmluvy neviaznu na ich osobe žiadne zmluvné alebo súdnym nariadením založené ťarchy či bremená, alebo exekúcie, ktoré by mu bránili predmet prevodu zmluvy nadobudnúť.
2. Kupujúci berú na vedomie, že nie sú oprávnení po dobu 10 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku, previesť pozemok nadobudnutý na základe tejto zmluvy na tretiu osobu s výnimkou blízkej osoby alebo príbuznej osoby¹.

¹ Ustanovenie § 116 a § 117 z. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Čl. VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Kúpna zmluva bola zverejnená v Centrálnom registri zmlúv dňa 15.10.2025 a účinnosť nadobudla nasledujúcim dňom po jej zverejnení.
2. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený nakladať s predmetom prevodu.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich prejavy vôle sú dostatočne určité a zrozumiteľné, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, po náležitom uvážení, pričom nekonajú v omyle alebo v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Nakoľko si text zmluvy prečítali a obsahu zmluvy porozumeli, na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
4. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi Slovenskej republiky.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
6. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto zmluvy.
7. Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, pričom 2 rovnopisy sú určené pre predávajúceho, 1 rovnopis obdrží kupujúci, 2 rovnopisy budú priložené k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností a 1 rovnopis zmluvy je určený pre prijímateľa národného projektu „Asistencia obciam s prítomnosťou marginalizovaných rómskych komunít pri usporiadaní právnych vzťahov k pozemkom pod osídleniami“ ITMS kód projektu: 401406DPU9.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že v zmysle ustanovenia § 13 ods. 1 písm. b) zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, boli osobné údaje v rozsahu meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalé bydlisko, v plnom rozsahu použité na účel uzatvorenia tejto zmluvy.
9. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomného dodatku podpísaným všetkými zmluvnými stranami.
10. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

Kecеровce, dňa 15.10.2025

Kecеровce, dňa 15.10.2025

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Obec Kecеровce
V Zast. Miroslav Galas-Zaufal, starosta obce

.....
Pavol Gábor

.....
Linda Gáborová