



KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi týmito účastníkmi:

Predávajúci:

Anna Marcinová, r. Škovranová, narodená 25.12.1955, r.č. 556225/6832, občan SR
adresa trvalého bydliska: Kechnec 162, 044 58 Kechnec, SR,
(ďalej len „predávajúci v 1. rade“)

Margita Kordová, r. Škovranová, narodená 14.08.1959, 595814/6018, občan SR
adresa trvalého bydliska: Třebovská 422, 962 01 Ústí nad Orlicí, ČR,
(ďalej len „predávajúci v 2. rade“)

Magdaléna Klemová, r. Škovranová, narodená 15.11.1961, r.č. 616115/6056, občan SR
adresa trvalého bydliska: Malogyňovská 88/50, 044 14 Gyňov, SR,
(ďalej len „predávajúci v 3. rade“)

Mária Hajniková r. Škovranová, narodená 01.12.1963, r.č. 636201/6056, občan SR
adresa trvalého bydliska: Kechnec 14, 044 58 Kechnec, SR,
(ďalej len „predávajúci v 4. rade“)

Eva Tejová, r. Škovranová, narodená 14.01.1969, r.č. 695114/8765, občan SR
adresa trvalého bydliska: Haniska 118, 044 57 Haniska, SR,
(ďalej len „predávajúci v 5. rade“)

Štefan Škovran, r. Škovran, narodený 30.09.1971, r.č. 710930/8734, občan SR
adresa trvalého bydliska: Kechnec 16, 044 58 Kechnec, SR,
(ďalej len „predávajúci v 6. rade“)

Katarína Balážová, r. Škovranová, narodená 12.01.1958, r.č. 585112/6765, občan SR
adresa trvalého bydliska: Kechnec 268, 044 58 Kechnec, SR,
(ďalej len „predávajúci v 7. rade“)
(ďalej spolu len „predávajúci“)

Kupujúci:

Obec Kechnec, sídlo: Kechnec 19, 044 58 Kechnec, SR
IČO: 00690261. DIČ: SK2021261209, IČ DPH: SK2021261209
zastúpená: JUDr. Ing. Jozef Konkoly, starosta obce
(ďalej len „kupujúci“)

(ďalej spolu predávajúci a kupujúci označení aj ako „zmluvné strany“)

Vedľajší účastníci zmluvy:

FitBrain s.r.o., sídlo: Gaštanová 4, 040 01 Košice – Juh,
IČO: 47 426 365, DIČ: 2023908546, IČ DPH: SK2023908546
IBAN: SK47 1111 0000 0013 2888 8888
zapísaná v Obchodnom registri OS Košice I, oddiel: s.r.o., vložka č.: 33762/V
zastúpená: Ing. Pavol Mačičák – konateľ
(sprostredkovateľ v 1. rade)

Ing. Ladislav Šnír EXIM, miesto podnikania: 044 58 Kechnec 224, IČO: 10706739
zapísaný v živnostenskom registri Okresného úradu Košice – okolie, č: 806-1834
IBAN SK89 0900 0000 0000 8207 4272
(sprostredkovateľ v 2. rade)

(ďalej ako „sprostredkovatelia“, alebo „vedľajší účastníci zmluvy“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Podľa údajov katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Košice - okolie, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Kechnec, obec: KECHNEC, okres: Košice – okolie sú predávajúci v 1. až 7. rade podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, evidovaných na

liste vlastníctva č. 62 ako rodinný dom, súpisné číslo 16, ležiaci na parcele registra „C“ KN, p. č. 491/4 a pozemky, parcely registra „C“ KN, p.č. 491/3, výmera 1150 m², záhrada a p.č. 491/4, výmera 683 m², zastavaná plocha a nádvorie, so spoluvlastníckymi podielmi zapísanými:

- a) na mene predávajúceho v 1. rade pod B1 so spoluvlastníckym podielom 19/180 k celku,
 - b) na mene predávajúceho v 2. rade pod B3 so spoluvlastníckym podielom 19/180 celku,
 - c) na mene predávajúceho v 3. rade pod B4 so spoluvlastníckym podielom 1/20 k celku,
 - d) na mene predávajúceho v 4. rade pod B5 so spoluvlastníckym podielom 49/180 k celku,
 - e) na mene predávajúceho v 5. rade pod B6 so spoluvlastníckym podielom 19/180 k celku,
 - f) na mene predávajúceho v 6. rade pod B7 so spoluvlastníckym podielom 11/36 k celku,
 - g) na mene predávajúceho v 7. rade pod B8 so spoluvlastníckym podielom 1/18 k celku.
2. Predmetom prevodu na základe tejto zmluvy sú aj súčasti uvedených nehnuteľností, a ich príslušenstvo, studňa, ploty, vonkajšie úpravy, stromy a trvalé porasty. Súčasťou prevodu je tiež zariadenie a vybavenie domu, tak ako bolo na mieste samom počas obhliadky uskutočnenej pred podpisom kúpnej zmluvy.
 3. Všetky vyššie uvedené stavby, pozemky, súčasti a príslušenstvo sú ďalej označované spolu ako „nehnuteľnosti“.
 4. Predávajúci v 4. rade týmto uznáva, že ku dňu podpisu tejto zmluvy má voči kupujúcemu záväzky v súhrnnej výške 400,63 €, slovom štyristo a 63/100 eur z právneho titulu: „poplatky obci – vodné a stočné, poplatky za komunálny odpad“. Predávajúci v 4. rade a kupujúci sa dohodli na započítaní vzájomných pohľadávok spôsobom dohodnutým v článku III. tejto kúpnej zmluvy.
 5. Predávajúci v 6. rade týmto uznáva, že ku dňu podpisu tejto zmluvy má voči kupujúcemu záväzky v súhrnnej výške 3.030,07 €, slovom tritisíc tridsať a 7/100 eur, z právneho titulu „daň z nehnuteľností, poplatky obci – vodné a stočné, poplatky za komunálny odpad, nájomné za prenájom nehnuteľností vo vlastníctve obce Kechnec“. Predávajúci v 6. rade a kupujúci sa dohodli na započítaní vzájomných pohľadávok spôsobom dohodnutým v článku III. tejto kúpnej zmluvy.
 6. Predávajúci v 1. až 7. rade týmto spoločne a nerozdielne uznávajú záväzky voči sprostredkovateľovi v 2. rade v súhrnnej výške 500,- €, z právneho titulu „refundácia vynaložených nákladov na znalecký posudok k nehnuteľnostiam (140,- €) a refundácia vynaložených nákladov na geometrické zameranie nehnuteľností (360,- €)“. Predávajúci v 1. až 7. rade a sprostredkovateľ v 2. rade sa dohodli na započítaní vzájomných pohľadávok spôsobom dohodnutým v článku III. tejto kúpnej zmluvy.

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán, na základe ktorej predávajúci predávajú svoje spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach kupujúcemu, ktorý ich od nich kupuje do svojho výlučného vlastníctva v celosti (1/1).
2. Kupujúci kupuje nehnuteľnosti s ťarchou zapísanou pod B5 ako Z 878/2020 zo dňa 27.02.2020 - Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. OUKc 41/2020 zo dňa 17.01.2020 so zákazom dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez predchádzajúceho súhlasu správcu dane v prospech Obec Kechnec, Kechnec 19, 044 58 Kechnec, IČO: 00690261, na vlastníka Hajniková Mária (01.12.1963) pod B5 v podiele 49/180, č.z.-58/20. Predmetnú ťarchu kupujúci nepovažuje za prekážku pre uzatvorenie tejto zmluvy.
3. Kupujúci kupuje nehnuteľnosti s ťarchami zapísanými pod B7 ako (i) Z 527/2020 zo dňa 05.02.2020 - Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. OUKc 12/2020 zo dňa 09.01.2020 so zákazom dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez predchádzajúceho súhlasu správcu dane v prospech Obec Kechnec, Kechnec 19, 044 58 Kechnec, IČO: 00690261, na vlastníka Škovran Štefan (30.09.1971) pod B 7 v podiele 11/36, č.z.-23/20 a (ii) Z 528/2020 zo dňa 05.02.2020 - Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. OUKc 11/2020 zo dňa

09.01.2020 so zákazom dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez predchádzajúceho súhlasu správcu dane v prospech Obec Kechnec, Kechnec 19, 044 58 Kechnec, IČO: 00690261, na vlastníka Škovran Štefan (30.09.1971) pod B 7 v podiele 11/36. č.z.-24/20. Predmetné ťarchy kupujúci nepovažuje za prekážku pre uzatvorenie tejto zmluvy.

4. Predávajúci vyhlasujú, že na predávaných nehnuteľnostiach s výnimkou tiarch uvedených v článku II., bod 2. a 3. tejto zmluvy neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, ťarchy, záložné práva, ani iné právne povinnosti a právne vady a zároveň vyhlasujú, že nezamĺčali žiadne okolnosti, alebo skryté vady, na ktoré by mali kupujúcich upozorniť.
5. Kupujúci vyhlasuje, že mu je známy stav kupovaných nehnuteľností, s ktorými sa oboznámil ohliadkou na mieste samom a že nehnuteľnosti od predávajúcich kupuje v stave, v akom stoja a ležia.

Článok III.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli na kúpnej cene za nehnuteľnosti vo výške **74.000,- €**, **slovami sedemdesiatštyritisíc eur** (ďalej aj „kúpna cena“), z ktorej každému z predávajúcich prináleží pomerná časť, zodpovedajúca jeho spoluvlastníckemu podielu na nehnuteľnostiach.
2. Kúpna cena bude zo strany kupujúceho uhradená predávajúcim nasledovne:
 - a) prvú časť kúpnej ceny vo výške 2.220,- €, slovami dvetisícdeväťsto eur, uhradí kupujúci z vlastných zdrojov do 30 dní od podpisu tejto zmluvy na účet sprostredkovateľa v 1. rade uvedený v záhlaví kúpnej zmluvy uhradí 1.000,- €, slovami tisíc eur a na účet sprostredkovateľa v 2. rade uvedený v záhlaví kúpnej zmluvy uhradí 1.220,- €, slovom tisícdeväťsto eur, účastníci zmluvy sa dohodli, že táto úhrada bude započítaná ako súčasť kúpnej ceny podľa bodu 6. tohto článku kúpnej zmluvy,
 - b) druhú časť kúpnej ceny vo výške 500,- €, slovami päťsto eur, uhradí kupujúci z vlastných zdrojov do 30 dní od podpisu tejto zmluvy na účet sprostredkovateľa v 2. rade uvedený v záhlaví kúpnej zmluvy, účastníci zmluvy sa dohodli, že táto úhrada bude započítaná ako súčasť kúpnej ceny podľa bodu 5. tohto článku kúpnej zmluvy,
 - c) tretia kúpnej ceny vo výške 71.280,- €, slovami sedemdesiatjedentisíc dvestoosemdesiat eur, bude zo strany kupujúceho vyplatená predávajúcim započítaním vzájomných záväzkov a pohľadávok uvedených v článku I., bod., 4. a 5. tejto kúpnej zmluvy spôsobom bližšie definovaným v bode 3., a 4. tohto článku tejto kúpnej zmluvy a finančnou úhradou v lehote do 30 dní od podpísania tejto kúpnej zmluvy zaslaním zostávajúcej časti kúpnej ceny na bankové účty:
 - (i) predávajúceho v 1. rade, IBAN: SK28 6500 0000 0000 9115 2981, za jeho spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach 19/180 k celku, vo výške 7.524,- €,
 - (ii) predávajúceho 2. rade, IBAN: CZ96 0800 0000 0026 2824 9193, za jeho spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach 19/180 k celku, vo výške 7.524,- €,
 - (iii) predávajúceho v 3. rade, IBAN: SK03 0533 0900 0003 0546 4922, za spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach 1/20 k celku, vo výške 3.564,- €,
 - (iv) predávajúceho v 4. rade, IBAN: SK63 7500 0000 0040 2526 5142, vo výške 19.003,37 €, čo predstavuje kúpnu cenu za jeho spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach 49/180 k celku vo výške 19.404,- €, zníženú o záväzok voči kupujúcemu z titulu uvedeného v článku I., bod 4. tejto zmluvy, s odvolaním sa na bod 3. tohto článku kúpnej zmluvy vo výške 400,63 €.
 - (v) predávajúceho v 5. rade, IBAN: SK02 0200 0000 0031 7244 8155, za jeho spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach 19/180 k celku, vo výške 7.524,- €,
 - (vi) predávajúceho v 6. rade, IBAN: SK78 1111 0000 0013 6395 8001 vo výške 18.749,93 eur, čo predstavuje kúpnu cenu za jeho spoluvlastnícky podiel na

nehnuteľnostiach 11/36 vo výške 21.780,- €, zníženú o záväzok voči kupujúcemu z titulu uvedeného v článku I., bod 5. tejto zmluvy, s odvolaním sa na bod 4. tohto článku kúpnej zmluvy, vo výške 3.030,07 €,

- (vii) predávajúceho v 7. rade, IBAN: SK70 1100 0000 0029 3217 0922 za jeho spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach 1/18 k celku vo výške 3.960,- €.
3. Predávajúci v 4. rade a kupujúci sa dohodli ku dňu pripísania tretej časti kúpnej ceny podľa bodu 2., písm. c) tohto článku kúpnej zmluvy na účty predávajúcich, na započítaní pohľadávky kupujúceho voči predávajúcemu v 4. rade z titulu uvedeného v článku I., bod 4. tejto zmluvy voči pohľadávke predávajúceho v 4. rade voči kupujúcemu z titulu predaja spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnostiach podľa tejto zmluvy, na základe čoho kupujúci vyplatí predávajúcemu v 4. rade sumu rovnajúcu sa rozdielu vzájomných pohľadávok.
 4. Predávajúci v 6. rade a kupujúci sa dohodli ku dňu pripísania tretej časti kúpnej ceny podľa bodu 2., písm. c) tohto článku kúpnej zmluvy na účty predávajúcich, na započítaní pohľadávky kupujúceho voči predávajúcemu v 6. rade z titulu uvedeného v článku I., bod 5. tejto zmluvy voči pohľadávke predávajúceho v 6. rade voči kupujúcemu z titulu predaja spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnostiach podľa tejto zmluvy, na základe čoho kupujúci vyplatí predávajúcemu v 6. rade sumu rovnajúcu sa rozdielu vzájomných pohľadávok.
 5. Zmluvné strany sa dohodli, že ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy a na základe tejto kúpnej zmluvy bude úhrada definovaná v bode 2. písm. b) tohto článku kúpnej zmluvy započítaná ako súčasť kúpnej ceny nasledovným spôsobom:
 - a) sprostredkovateľ v 2. rade týmto postupuje pohľadávku voči predávajúcim definovanú v článku I., bod 6. tejto zmluvy vo výške 500,- € na kupujúceho za odplatu a zároveň
 - b) kupujúci sa zaväzuje za postúpenie pohľadávky uhradiť sprostredkovateľovi v 2. rade odmenu vo výške 500,- € a zároveň
 - c) kupujúci pohľadávku vo výške 500,- € voči predávajúcim nadobudnutú postúpením od sprostredkovateľa v 2. rade započíta so záväzkom voči predávajúcim, vyplývajúceho z tejto kúpnej zmluvy.
 6. Zmluvné strany sa dohodli, že k dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy, na základe tejto kúpnej zmluvy a v súlade so zmluvou o výhradnom poskytovaní realitných služieb uzatvorenou medzi predávajúcimi a sprostredkovateľmi, bude úhrada definovaná v bode 2. písm. a) tohto článku kúpnej zmluvy započítaná ako súčasť kúpnej ceny nasledovným spôsobom:
 - a) spoločnú pohľadávku sprostredkovateľov v 1. a 2. rade vo výške 2.220,- € voči predávajúcim z titulu provízie za sprostredkovanie predaja podľa tejto zmluvy týmto sprostredkovateľ v 1. a 2. rade postupujú na kupujúceho a zároveň
 - b) kupujúci sa zaväzuje za postúpenie pohľadávky uhradiť sprostredkovateľovi v 1. rade odmenu vo výške 1.000,- € a sprostredkovateľovi v 2. rade odmenu vo výške 1.220,- € a zároveň
 - c) kupujúci pohľadávku vo výške 2.220,- € voči predávajúcim nadobudnutú postúpením od sprostredkovateľov v 1. a 2. rade započíta so záväzkom voči predávajúcim, vyplývajúceho z tejto kúpnej zmluvy.
 7. Dňom zaplatenia celej kúpnej ceny je deň pripísania poslednej časti peňažných prostriedkov z celej kúpnej ceny v súlade s článkom III., bod 4 tejto zmluvy na účty predávajúcich.

Článok IV.

Spoločné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam z predávajúcich na kupujúceho prechádza dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru okresného úradu o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s vypracovaním kúpnych zmlúv a návrhu na vklad, ako aj poplatky za overenie podpisom predávajúcich na kúpnej zmluve a správne poplatky za návrhy na vklad podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností uhradia sprostredkovatelia.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že na základe tejto zmluvy možno vklad vlastníckeho práva kupujúcich k nehnuteľnostiam nachádzajúcich sa v katastrálnom území Kechnec, obec Kechnec, okres Košice-okolie, zapísať do katastra nehnuteľností na katastrálnom odbore Okresného úradu Košice-okolie v prospech kupujúceho.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní až do rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru o povolení vkladu do katastra nehnuteľností. Ak príslušný katastrálny odbor rozhodne o zamietnutí tohto návrhu sú povinní podľa § 457 Občianskeho zákonníka vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia.

Článok V.

Vyhlásenia zmluvných strán a odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci vyhlasujú, že ku dňu podpísania tejto kúpnej zmluvy, okrem tiarch uvedených v článku I., bod 1. tejto kúpnej zmluvy neviaznu na predmete zmluvy žiadne iné záložné práva, predkupné práva a vecné bremená v prospech tretích osôb či iné právne vady; rovnako vyhlasujú, že nie sú viazaní žiadnou zmluvou, ani zmluvou o uzavretí budúcej zmluvy, na základe ktorých by mali previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy na tretiu osobu, alebo by na základe takých zmlúv mali byť v prospech tretích osôb zriadené na predmete kúpy akékoľvek ťarchy. Predávajúci sa ďalej zaväzujú, že až do povolenia vkladu neprevedú predmet zmluvy alebo jej časť do vlastníctva alebo spoluvlastníctva tretej osoby, ani tento nezaťažia právami tretej osoby, najmä záložným právom alebo predkupným právom, alebo vecným bremenom. To platí rovnako aj na prenechanie domu alebo jeho časti do užívania tretej osobe na základe nájomnej alebo inej obdobnej zmluvy. Predávajúci taktiež vyhlasujú, že voči nim nie je vedený žiaden súdny spor ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie, správne a trestné konanie a že ani nehnuteľnosti nie sú predmetom týchto konaní a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní. Predávajúci zabezpečia, aby v lehote 30 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy podali všetky potrebné kompletne žiadosti o zrušenie všetkých trvalých a prechodných pobytovej viažucich sa k predmetným nehnuteľnostiam.
2. Predávajúci vyhlasujú, že sú si vedomí trestnej, prípadne inej právnej zodpovednosti, vyplývajúcej z nepravdivosti ich vyhlásení uvedených v bode 1. tohto článku zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci má právo od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ak:
 - a) sa ukáže, že vyhlásenia alebo ubezpečenia predávajúcich uvedené v článkoch I. alebo V. tejto zmluvy sú nepravdivé, neúplné, alebo skreslené,
 - b) v čase povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností budú nehnuteľnosti zaťažené ťarchami, ktoré vzniknú z dôvodu úkonu predávajúcich alebo z dôvodu ich zodpovednosti, s výnimkou tiarch dohodnutých v tejto kúpnej zmluve
 - c) dôjde k zániku alebo značnému poškodeniu nehnuteľností tejto zmluvy do momentu odovzdania nehnuteľností kupujúcemu v zmysle čl. VI., bod 1. tejto kúpnej zmluvy.
 - d) vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nebude na základe tejto zmluvy povolený v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností ani v lehote 60 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy z dôvodov čo i len čiastočne na strane predávajúcich.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci majú právo od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ak:
 - a) im nebude zaplatená dohodnutá kúpna cena kupujúcim spôsobom dojednaným v článku III. tejto kúpnej zmluvy riadne a načas,
 - b) vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nebude na základe tejto zmluvy povolený v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností ani v lehote do 60 dní odo dňa podpisu

- tejto zmluvy z dôvodov čo i len čiastočne na strane kupujúceho.
5. Právo odstúpiť od tejto zmluvy podľa bodov 3, 4 tohto článku zmluvy bolo dojednané i pre prípad, že by dôvod pre odstúpenie od zmluvy nastal po nadobudnutí vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam kupujúcim.
 6. Odstúpenie od tejto zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť doručené druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany si dohodli pre doručovanie písomností týkajúcich sa tejto zmluvy poštové doručovanie doporučené na adresy strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy. V prípade odmietnutia prevzatia doporučenej zásielky, v prípade jej neprevzatia v stanovenej odbernej lehote, alebo jej navrátenia odosielateľovi ako nedoručenej z iných dôvodov platí, že písomnosť bola doručená na tretí deň odo dňa jej odoslania.
 7. V prípade právoplatného odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán vzťah založený touto zmluvou zaniká a teda aj táto zmluva ako právny dôvod odpadá a ruší sa od počiatku a zmluvné strany sú povinné vydať si navzájom všetko, čo si na základe tejto zmluvy plnili, vrátane uskutočnenia úkonov potrebných na vrátenie vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam, a to v lehote do 30 dní od účinnosti odstúpenia od tejto zmluvy. Právo zmluvných strán na náhradu škody nie je týmto ustanovením dotknuté.

Článok V. Osobitné dojednania

1. Predávajúci sa zaväzujú nehnuteľnosti uvoľniť a odovzdať ich kupujúcim do 7 dní od zaplatenia celej kúpnej ceny. Riziko náhodného zničenia nehnuteľností prechádza na kupujúcich momentom protokolárneho odovzdania nehnuteľností. Kupujúci sa zaväzujú platiť všetky poplatky dodávateľom elektriny, plynu a vody, ktoré vzniknú odo dňa prevzatia nehnuteľností. Predávajúci sa zaväzujú poskytnúť kupujúcim súčinnosť potrebnú na ohlásenie s tým súvisiacich zmien. Pri odovzdaní nehnuteľnosti sú predávajúci povinní odovzdať kupujúcemu všetky originály aj duplikáty kľúčov od nehnuteľnosti.
2. Predávajúci ako splnomocnitelia týmto splnomocňujú na odovzdanie nehnuteľnosti kupujúcemu splnomocnenca, ktorým je predávajúci v 7. rade. Splnomocnenec podpisom tejto kúpnej zmluvy splnomocnenie prijíma.
3. O odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti sú účastníci zmluvy povinní vyhotoviť trojmo písomný záznam, po jednom pre predávajúcich, kupujúceho a sprostredkovateľov. Záznam musí obsahovať označenie účastníkov a nehnuteľností, počty odovzdaných kľúčov, stav vnútorného zariadenia domu, zistené vady, číselné označenia plynomeru, elektromeru, merača vody a aktuálne stavy na nich. Všetky rovnopisy záznamu musia byť datované a podpísané.
4. Predávajúci vyhlasujú, že ku dňu podpisu tejto zmluvy majú uhradené všetky poplatky a dane vzťahujúce sa k nehnuteľnostiam a zaväzujú sa po odovzdaní nehnuteľnosti uhradiť všetky poplatky a nedoplatky za obdobie, počas ktorého užívali nehnuteľnosti, aj keď budú prípadne zistené v neskoršom období. Vyrovnanie dlžnej čiastky sa uskutoční k údajom uvedeným v písomnom zázname o odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti.
5. Predávajúci sú povinní do 15 dní od odovzdania nehnuteľností ohlásiť na príslušnej ohlasovni trvalého pobytu zmenu miesta trvalého alebo prechodného pobytu všetkých osôb prihlásených na tejto adrese.
6. V prípade porušenia povinnosti predávajúcich uvedenej v odseku 1 tohto článku zmluvy sú títo povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z kúpnej ceny uvedenej článku III., bod 1. za každý deň omeškania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými účastníkmi zmluvy a účinnosť vkladom vlastníckeho práva kupujúcich do katastra nehnuteľností.
2. Zmluva je vyhotovená v dvanástich rovnopisoch, z ktorých dostane každý z predávajúcich, kupujúcich a sprostredkovateľov po jednom rovnopise, ďalšie dva rovnopisy dostane katastrálny odbor na účely katastrálneho konania.
3. Účastníci zmluvy potvrdzujú, že si túto zmluvu riadne prečítali a jej jednotlivým ustanoveniam rozumejú, že ju uzavierajú na základe slobodnej vôle a vážne, nebola uzavieraná v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, ich zmluvné prejavy sú hodnoverné, dostatočne určité a zrozumiteľné, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v zákonom predpísanej písomnej forme.
4. Na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy ju účastníci zmluvy vlastnoručne podpísali.

V Kechneči, dňa 26.5.2020

V Ústí nad Orlicí, dňa

Predávajúci: