

**KÚPNA ZMLUVA**

uzavretá v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení, zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení

(ďalej len „Zmluva“)

---

**Predávajúci:**

sídlo:  
štatutárny orgán:  
Bankové spojenie:  
IČO:  
Právna forma:

**Prešovský samosprávny kraj**

Námestie mieru č. 2, 080 01 Prešov  
PaedDr. Milan Majerský PhD., predseda  
Štátna pokladnica  
37870475  
samostatný územný samosprávny a správny celok SR v zmysle zákona č. 302/2001 Z. z. o samosprávnych krajoch (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov

(ďalej ako „Predávajúci“)

**Správca majetku predávajúceho: Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja**

sídlo:  
štatutárny orgán:  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
IČO:  
Právna forma:

Jesenná 14, 080 05 Prešov  
Ing. Marcel Horváth, riaditeľ  
Štátna pokladnica  
SK51 8180 0000 0070 0051 6420 (príjmový účet)  
SK73 8180 0000 0070 0051 6412 (výdavkový účet)  
37936859  
rozpočtová organizácia zriadená Prešovským samosprávnym krajom  
Zriaďovacou listinou zo dňa 07.10.2003 v znení jej neskorších zmien a doplnení

(ďalej ako „Správca“)

**A**

**Kupujúci:**

Meno a priezvisko:  
Adresa trvalého pobytu:  
Dátum narodenia:  
Rodné číslo:  
IBAN:  
Štátna príslušnosť:

**Ing. Ján Gergelčík,**  
XXXXXXXXX, 082 71 Lipany  
XX.XX.XXXX  
XXXXXXXXXX  
občan SR

(ďalej ako „Kupujúci“)  
(spolu aj ako „Zmluvné strany“)

## **Článok I. Predmet a účel Zmluvy**

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku zapísaného na LV č.35, k.ú. Červenica pri Sabinove, obec Červenica pri Sabinove, okres Sabinov, a to:

- novovytvorenej parcely registra C KN, parcelné číslo 237/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 106 m<sup>2</sup>,

odčlenenej od pôvodnej parcely registra C KN, parcelné číslo 237, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3045 m<sup>2</sup>, geometrickým plánom č. 17/2021, vyhotoveným Vladimírom Kupecom, Rožkovany 293, 088 71 Rožkovany, IČO: 480 977 48, úradne overeným Okresným úradom Sabinov, katastrálny odbor, dňa 12.08.2021 pod číslom G1-523/2021.

ťarchy: bez zápisu  
(ďalej ako „**Predmet prevodu**“)

2. Predmetom Zmluvy je prevod Predmetu prevodu z vlastníctva Predávajúceho do vlastníctva Kupujúceho za podmienok určených v Zmluve.
3. Účelom Zmluvy je nadobudnutie vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu.

## **Článok II. Všeobecné ustanovenia**

1. Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete prevodu neviaznu žiadne ťarchy, dlhy, vecné bremená, ani iné vecné práva a právne povinnosti. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že pred Kupujúcim nezamlčal žiadne skutočnosti, ktoré by bránili riadnemu nadobudnutiu vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu.
2. Kupujúci vyhlasuje, že je mu stav Predmetu prevodu dobre známy a kupuje ho v takom stave, v akom sa ku dňu uzatvorenia Zmluvy nachádza.
3. Zastupiteľstvo Prešovského samosprávneho kraja v súlade s § 11 ods. 2 zákona NR SR č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov, v súlade s § 9 a) ods. 8 písm. e) zákona NR SR č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v súlade s § 8 ods. 7 písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení, uznesením č. 61/2023 na 4. zasadnutí Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja zo dňa 13.02.2023, schválilo z dôvodu hodného osobitného zreteľa, trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, prevod Predmetu prevodu z vlastníctva Predávajúceho do vlastníctva Kupujúceho.
4. **Dôvod hodný osobitného zreteľa:** Predmet prevodu je príľahlým pozemkom k pozemku žiadateľa. Žiadateľ ho dlhodobo užíva, má ho oplotený, nakoľko na susediacom pozemku sa nachádza kaštieľ v jeho osobnom vlastníctve a predmet prevodu tvorí plochu medzi kaštieľom a cestou.
5. Návrh na vklad práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností na príslušný úrad podá Správca bezodkladne po zaplatení kúpnej ceny uvedenej v článku III bod 1 a poplatku za návrh na začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností uvedeného v článku III bod 3.
6. V prípade, že Kupujúci nezaplatí kúpnu cenu a poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností, v zmysle článku III bod 1,2 a 3 v dohodnutom termíne a v plnej výške, má Predávajúci právo odstúpiť od Zmluvy.

7. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného úradu o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností.
8. V prípade, že príslušný úrad nepovolí vklad vlastníckeho práva podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho a rozhodne o zamietnutí alebo zastavení vkladu a takéto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť, sú Zmluvné strany oprávnené odstúpiť od Zmluvy.
9. Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva od počiatku zrušuje a Zmluvné strany sú povinné vrátiť si všetko, čo podľa Zmluvy nadobudli.

### **Článok III.**

#### **Kúpna cena a platobné podmienky**

1. Zmluvnými stranami dohodnutá a Uznesením Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja č. 61/2023 zo dňa 13.02.2023 schválená **kúpna cena predstavuje sumu 2822,78-€**, (slovom dvetisícosemstodvadsaťdva eur a sedemdesiatosem centov) pri jednotkovej cene 26,63 €/m<sup>2</sup>. Kúpna cena bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 78/2022, vyhotoveného Ing. Pavlom Jurkom, Kendice č. 425, 082 01 Kendice, znalcom v odbore: Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 911462, v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.
2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Správcovi kúpnu cenu, bezhotovostným prevodom na jeho bankový účet (príjmový účet) uvedený v záhlaví Zmluvy, a to do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy.
3. Poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností vo výške 66,00 € (slovom: šesťdesiatšesť eur) uhradí Kupujúci na výdavkový účet Správcu do 30 (slovom tridsiatich) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy.
4. Podmienka úhrady nákladov spojených s prevodom nehnuteľného majetku je v súlade s § 10 ods. 6 písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení.

### **Článok IV.**

#### **Zmluvné pokuty a predkupné právo**

1. V prípade porušenia zmluvnej povinnosti vyšpecifikovanej v článku III. bod 2 a 3 Zmluvy, má Správca právo na úhradu zmluvnej pokuty vo výške 20 % z kúpnej ceny.
2. Zmluvné pokuty je Kupujúci povinný uhradiť na základe faktúry s lehotou splatnosti do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa jej riadneho doručenia, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet Správcu, ktorý je uvedený v záhlaví Zmluvy.
3. Zmluvné strany si v súlade s § 602 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení dohodli predkupné právo, a to pre prípad, ak by mal Kupujúci v budúcnosti záujem Predmet prevodu predať alebo iným spôsobom scudziť. Kupujúci je povinný ponúknuť Predmet prevodu v zmysle Zmluvy ako prvému Predávajúcemu, a to za trhovú cenu určenú znaleckým posudkom. V prípade, ak Kupujúci zamýšľa scudziť len časť Predmetu prevodu, tak za alikvotnú sumu pripadajúcu na túto časť Predmetu prevodu.
4. Predkupné právo zriadené Zmluvou v prospech Predávajúceho, ako oprávneného z predkupného práva sa zriaduje ako vecné právo.

5. V prípade úmyslu Kupujúceho scudziť Predmet prevodu alebo len jeho časť, je Kupujúci povinný zaslať Predávajúcemu písomnú výzvu na uzatvorenie kúpnej zmluvy. Obsahom písomnej výzvy bude aj špecifikácia kúpnej ceny.
6. Predávajúci, ako oprávnený z predkupného práva, je povinný sa vyjadriť, či si uplatňuje alebo neuplatňuje predkupné právo, a to najneskôr do šesťdesiatich (60) kalendárnych dní odo dňa riadneho doručenia písomnej výzvy. V prípade, ak si Predávajúci uplatní predkupné právo, je povinný Kupujúcemu uhradiť kúpnu cenu do šesťdesiatich (60) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

## **Článok V.**

### **Spoločné, prechodné a záverečné ustanovenia**

1. Všetky práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú upravené Zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Katastrálneho zákona, zákona o majetku vyšších územných celkov.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami Zmluvných strán. V prípade rozdielnosti dátumov podpísania Zmluvy sa za deň platnosti považuje neskorší dátum.
3. Zmluva nadobúda účinnosť podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, t. j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. V prípade, že sú Zmluvné strany povinnými osobami v zmysle § 5a zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií) v platnom znení a Zmluva je zverejnená viacerými účastníkmi zmluvy, rozhodujúce pre určenie dňa účinnosti je jej prvé zverejnenie.
4. Doručovanie sa podľa Zmluvy uskutočňuje vždy na adresu Zmluvnej strany uvedenej v záhlaví Zmluvy. V prípade zmeny adresy pre doručovanie sú Zmluvné strany povinné sa o tejto skutočnosti bez omeškania vzájomne informovať. Pokiaľ nebude možné písomnosť opakovane doručiť na adresu pre doručovanie, považuje sa písomnosť za doručенú tretím dňom potom, kedy sa ako nedoručiteľná vrátila odosielateľovi.
5. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov k Zmluve, vzájomne odsúhlasených a podpísaných na to oprávnenými osobami Zmluvných strán. Písomný dodatok k Zmluve nie je potrebné vyhotoviť, ak dôjde k zmene identifikačných údajov jednej zo Zmluvných strán za predpokladu, že dodrží podmienky uvedené v predchádzajúcom bode tohto článku.
6. Zmluva sa vyhotovuje v ôsmich (8) rovnopisoch, z ktorých dve (2) vyhotovenia sú určené príslušnému katastrálnemu úradu, dve (2) vyhotovenia sú určené pre Predávajúceho, dve (2) vyhotovenia pre Kupujúceho a dve (2) vyhotovenia pre správcu.
7. Predávajúci prehlasuje, že boli splnené všetky podmienky stanovené Zákom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené s predmetom Zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú im dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, Zmluva nie je uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a právny úkon je prevedený v predpísanej forme.
9. Zmluvné strany Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou, ju bez výhrad podpisujú.

V Prešove, dňa: 25.05.2023

V Lipanoch, dňa: 4.5.2023

Predávajúci:  
**Prešovský samosprávny kraj**

Kupujúci:

---

PaedDr. Milan Majerský, PhD., v.r.  
predseda PSK

---

Ing. Ján Gergelčík, v.r.

V Prešove, dňa: 10.5.2023  
Správca predávajúceho  
**Správa a údržba ciest PSK**

---

Ing. Marcel Horváth, v.r.  
riaditeľ  
Správy a údržby ciest PSK

Zmluva nadobúda platnosť dňa: 25.5.2023  
Zmluva nadobúda účinnosť dňa: 26.5.2023  
Zmluva bola zverejnená dňa: 25.5.2023