

Zmluva o kúpe nehnuteľnosti č. OFaM/2/2025
(číslo zmluvy kupujúceho: 57/2025/OSM)
uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

I.
Zmluvné strany

1.1 Mesto Sečovce

Námestie sv. Cyrila a Metoda 43/27, 078 01 Sečovce

IČO: 00331899

DIČ: 2020724343

IČ DPH: nie je platcom DPH

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

Číslo účtu: SK05 0200 0000 0000 1922 9622

Štatutárny orgán: PaedDr. Dominik Frajkor, primátor mesta

(ďalej ako „*predávajúci*“)

a

1.2 Košický samosprávny kraj

Námestie Maratónu mieru 68/1, 042 66 Košice – Staré Mesto

IČO: 35541016

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: SK52 8180 0000 0070 0018 6505

Štatutárny orgán: Ing. Rastislav Trnka, predseda Košického samosprávneho kraja

(ďalej ako „*kupujúci*“)

(ďalej spoločne ako „*zmluvné strany*“)

uzavreli v súlade s ustanoveniami § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „Občiansky zákonník“) a podľa § 15 ods. 5 písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja v znení dodatkov túto zmluvu o kúpe nehnuteľnosti.

II.
Preambula

2.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti:

- novovytvoreného pozemku, parcela registra C KN, parcelné číslo 544/2, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 m², odčleneného geometrickým plánom č. 64/2024, vyhotoveným dňa 16. 09. 2024 spoločnosťou Andape-geo, s.r.o., M.R. Štefánika 1227/32, 078 01 Sečovce, IČO: 45366012, overený dňa 08. 10. 2024 Okresným úradom Trebišov, katastrálny odbor, pod č. G1-511/2024, od pozemku, parcela registra C KN, parcelné číslo 544, pôvodný druh pozemku orná pôda, vo výmere 24 735 m²,

evidovaného na liste vlastníctva č. 2724, vedenom Okresným úradom Trebišov, katastrálne územie Sečovce, a taktiež

- novovytvoreného pozemku, parcela registra C KN, parcelné číslo 545/8, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 13 m²,

- novovytvoreného pozemku, parcela registra C KN, parcelné číslo 545/3, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 20 m²,

odčlenených geometrickým plánom č. 64/2024, vyhotoveným dňa 16. 09. 2024 spoločnosťou Andape-geo, s.r.o., M. R. Štefánika 1227/32, 078 01 Sečovce, IČO: 45366012, overený dňa 08. 10. 2024 Okresným úradom Trebišov, katastrálny odbor, pod č. G1-511/2024, od pozemku, parcela registra E KN, parcelné číslo 591/3, pôvodný druh pozemku orná pôda, vo výmere 255 m², evidovaného na liste vlastníctva č. 4806, vedenom Okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom, pre okres Trebišov, obec Sečovce a katastrálne územie Sečovce.

III.

Predmet zmluvy

3.1 Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam:

- novovytvorenému pozemku, parcela registra C KN, parcelné číslo 544/2, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 m², odčlenenému geometrickým plánom č. 64/2024, vyhotoveným dňa 16. 09. 2024 spoločnosťou Andape-geo, s.r.o., M.R. Štefánika 1227/32, 078 01 Sečovce, IČO: 45366012, overeným dňa 08. 10. 2024 Okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom, pod č. G1-511/2024, od pozemku, parcela registra C KN, parcelné číslo 544, pôvodný druh pozemku orná pôda, vo výmere 24 735 m², evidovaného na liste vlastníctva č. 2724, vedenom Okresným úradom Trebišov, katastrálne územie Sečovce, a taktiež

- novovytvorenému pozemku, parcela registra C KN, parcelné číslo 545/8, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 13 m²,

- novovytvorenému pozemku, parcela registra C KN, parcelné číslo 545/3, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 20 m², odčlenených geometrickým plánom č. 64/2024, vyhotoveným dňa 16. 09. 2024 spoločnosťou Andape-geo, s.r.o., M. R. Štefánika 1227/32, 078 01 Sečovce, IČO: 45366012, overený dňa 08. 10. 2024 Okresným úradom Trebišov, katastrálny odbor, pod č. G1-511/2024, od pozemku, parcela registra E KN, parcelné číslo 591/3, pôvodný druh pozemku orná pôda, vo výmere 255 m², evidovaného na liste vlastníctva č. 4806, vedenom Okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom, pre okres Trebišov, obec Sečovce a katastrálne územie Sečovce.

(ďalej „predmet kúpy“)

3.2 Predávajúci touto zmluvou predáva predmet kúpy bližšie špecifikovaný v článku III. bod 3.1 tejto zmluvy zo svojho výlučného vlastníctva a kupujúci ho kupuje do svojho výlučného vlastníctva v spoluvlastníckom podiele 1/1 za kúpnu cenu dohodnutú podľa článku IV. bod 4.1 tejto zmluvy.

IV.

Kúpna cena a jej splatnosť

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetu kúpy vo výške 850,00 EUR (slovom: Osemstopäťdesiat EUR a nula centov).
- 4.2 Kúpnu cenu podľa bodu 4.1 tohto článku sa kupujúci zaväzuje zaplatiť do 10 pracovných dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy bezhotovostne na účet predávajúceho vedený vo Všeobecnej úverovej banke a.s., číslo účtu SK05 0200 0000 0000 1922 9622 s uvedením variabilného symbolu 0057202501.

V.

Vyhlasenia zmluvných strán

- 5.1 Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy nevykazuje žiadne právne vady, ktoré by mu bránili alebo ho obmedzovali v nakladaní s predmetom kúpy. Na predmete kúpy neviazu žiadne záložné práva alebo vecné bremená, prípadne iné ťarchy obmedzujúce jeho vlastnícke práva.
- 5.2 Predávajúci rovnako vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy:
 - a) neexistujú žiadne splatné a nesplnené daňové povinnosti, ktoré by sa vzťahovali na predmet kúpy alebo jeho časť,
 - b) neexistujú žiadne nevysporiadané reštitučné nároky, ktoré by sa vzťahovali na predmet kúpy alebo jeho časť,
 - c) neexistujú žiadne zaťaženia alebo iné práva tretích osôb k predmetu kúpy alebo jeho časti, ku ktorých vzniku nie je potrebný zápis v katastri nehnuteľností, najmä práva nájomné,
 - d) neexistuje žiadna právne účinná zmluva o budúcej zmluve alebo kúpna zmluva, ktorou by sa zaviazal previesť, alebo ktorou by previedol predmet kúpy alebo jeho časť a zároveň sa zaväzuje, že takúto zmluvu v budúcnosti ani neuzavrie, predmet kúpy alebo jeho časť neprenechá do užívania tretej osobe, ani ho inak nezaťaží.
- 5.3 Kupujúci vyhlasuje, že predmet kúpy pozná z osobnej obhliadky a že ho kupuje v stave, v akom sa nachádza v čase podpisu tejto zmluvy.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci spolu s úhradou kúpnej ceny podľa článku IV. tejto zmluvy.
- 6.2 V prípade prerušenia katastrálneho konania sa obe zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť pri odstránení väd uvedeného konania tak, aby bol dosiahnutý účel tejto zmluvy, a teda zmena vlastníckeho práva z predávajúceho na kupujúceho. V prípade prerušenia katastrálneho konania sú obe zmluvné strany povinné vzájomne urobiť všetky potrebné kroky a aktivity tak, aby boli prípadné vady tejto zmluvy, návrhu na vklad vlastníckeho práva, prípadne konania o povolení vkladu vlastníckeho práva odstránené v lehote uvedenej Okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom na ich odstránenie. V prípade, ak vady nebudú odstránené v lehote uvedenej Okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom z príčin na strane jednej zmluvnej strany

a Okresný úrad Trebišov, katastrálny odbor rozhodne o zastavení predmetného katastrálneho konania, má druhá zmluvná strana nárok na náhradu škody voči zmluvnej strane, z príčin na strane ktorej nedošlo k odstráneniu väd konania, na základe čoho bolo predmetné katastrálne konanie zastavené.

- 6.3 Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy, ktorá spočíva najmä v informovaní kupujúceho o všetkých podstatných skutočnostiach s prevodom súvisiacich, ako aj vo vykonaní všetkých úkonov potrebných na realizáciu predmetného prevodu.
- 6.4 Zmluvné strany sa dohodli, že deň povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa považuje za deň protokolárneho odovzdania predmetu kúpy kupujúcemu.
- 6.5 Odo dňa podpisu tejto zmluvy sú zmluvné strany viazané prejavmi svojej vôle vyjadrenými v tejto zmluve, t. j. nemôžu od tejto zmluvy odstúpiť bez preukázania závažného porušenia tejto zmluvy druhou zmluvnou stranou.
- 6.6 Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak kupujúci nezaplatí celú kúpnu cenu v lehote uvedenej v Čl. IV. bod. 4.2 zmluvy.
- 6.7 Kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení predávajúceho uvedených v Čl. V. zmluvy ukáže ako nepravdivé.
- 6.8. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť, ak dôjde zo strany Okresného úradu Trebišov, katastrálneho odboru k právoplatnému zamietnutiu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností alebo zastaveniu konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 6.9 Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť preukázateľne doručené druhej zmluvnej strane. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú „*ex tunc*“, t.j. zmluva sa zrušuje od počiatku. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením zmluvy a nemá vplyv ani na platnosť a účinnosť zmluvných ustanovení týkajúcich sa voľby práva alebo voľby zákona, riešenia sporov medzi zmluvnými stranami a iných zmluvných ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle zmluvných strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení zmluvy.
- 6.10 V prípade, ak by Okresný úrad Trebišov, katastrálny odbor rozhodol o zamietnutí návrhu na vklad a dôjde k odstúpeniu od zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán, sú zmluvné strany podľa § 457 Občianskeho zákonníka povinné vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenie bezodkladne, najneskôr do 30 dní od doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strany.

VII.

Nadobudnutie vlastníctva

- 7.1 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Trebišov, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.

- 7.2 Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je povinný podať predávajúci bez zbytočného odkladu po zaplatení celej kúpnej ceny podľa Čl. IV. tejto zmluvy a po zaplatení poplatku za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností podľa Čl. VI. bod 6.1 zmluvy.

VIII.

Záverečné ustanovenia

- 8.1 Zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 8.2 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja v znení dodatkov a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 8.3 Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
- 8.4 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 účelu, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto zmluvy.
- 8.5 Uzavretie tejto zmluvy bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Sečovciach číslo 236/2024 zo dňa 13. 12. 2024 podľa § 9a ods. 15 písm. f) a ods. 16 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prevod majetku mesta Sečovce z dôvodu hodného osobitného zreteľa z dôvodu, že predmet kúpy sa nachádza bezprostredne pri nehnuteľnosti vo vlastníctve kupujúceho, pričom je funkčne spojený s nehnuteľnosťou kupujúceho; pre mesto je predmet zmluvy nevyužitelný vzhľadom na jeho rozlohu, polohu a prístupnosť.
- 8.6 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa ust. § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Trebišov, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 8.7 Táto zmluva bola vyhotovená v piatich exemplároch s platnosťou originálu, pričom predávajúci obdrží jedno vyhotovenie, kupujúci dve vyhotovenia a dve sú určené pre potreby konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 8.8 Neoddeliteľnými prílohami zmluvy sú uznesenie Mestského zastupiteľstva v Sečovciach číslo 236/2024 zo dňa 13. 12. 2024 a geometrický plán č. 64/2024, vyhotovený dňa 16. 09. 2024, overený dňa 08. 10. 2024 pod č. G1-511/2024.

8.9 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.

V Sečovciach dňa

V Košiciach dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

PaedDr. Dominik Frajkor,
primátor mesta

Ing. Rastislav Trnka,
predseda Košického samosprávneho kraja