

Kúpna zmluva č. 634/2025/OSM

uzavretá podľa § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a podľa § 14 ods. 3 písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja v znení dodatkov

Zmluvné strany:

Predávajúci:

štatutárny orgán:

sídlo:

IČO:

bankové spojenie:

IBAN:

Obec Pribeník

Martin Kropuch, starosta

Petöfiho 276, 076 51 Pribeník

00 331 856

Prima banka Slovensko, a.s.

SK54 5600 0000 0042 5230 5001

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci:

štatutárny orgán:

sídlo:

IČO:

bankové spojenie:

IBAN:

BIC:

Košický samosprávny kraj

Ing. Rastislav Trnka, predseda

Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice

35 541 016

Štátna pokladnica

SK5281800000007000186505

SPSRSKBA

(ďalej len „kupujúci“)

(kupujúci a predávajúci spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností, vrátane príslušenstva, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Pribeník, obec Pribeník, okres Trebišov, a to:

- a) stavba súpisné číslo 375 – skleník na pozemku registra C KN parcelné číslo 366
- stavba súpisné číslo 376 – skleník na pozemku registra C KN parcelné číslo 367
- stavba súpisné číslo 377 – dielňa na pozemku registra C KN parcelné číslo 364
- pozemok registra C KN parcelné číslo 364, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1948 m²
- pozemok registra C KN parcelné číslo 366, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1803 m²
- pozemok registra C KN parcelné číslo 367, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 325 m²
- pozemok registra C KN parcelné číslo 363/1, orná pôda o výmere 18777 m²
- pozemok registra C KN parcelné číslo 361, orná pôda o výmere 1486 m²
- pozemok registra C KN parcelné číslo 362, ostatná plocha o výmere 2528 m²
- pozemok registra C KN parcelné číslo 363/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m²
- pozemok registra C KN parcelné číslo 363/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m²
- pozemok registra C KN parcelné číslo 368/1, ostatná plocha o výmere 445 m²

- pozemok registra C KN parcelné číslo 369, ostatná plocha o výmere 1709 m²
 - pozemok registra C KN parcelné číslo 381/1, ostatná plocha o výmere 1135 m²
- ktoré sú vedené Okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom v liste vlastníctva číslo 785,
(ďalej spolu len ako „*nehnutelnosti*“),
- b) všetko existujúce príslušenstvo k nehnuteľnostiam, ktoré je uvádzané v Znaleckom posudku č. 4/2025 zo dňa 27.01.2025 vypracovaného znalcom v odbore stavebníctvo Ing. Jurajom Katocsom, a to najmä vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, žumpa (ďalej spolu len ako „*príslušenstvo*“)
2. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, vrátane príslušenstva (ďalej len „*predmet prevodu*“) z predávajúceho na kupujúceho a zaplatenie kúpnej ceny kupujúcim. Kupujúci na základe tejto zmluvy nadobúda predmet prevodu do svojho výlučného vlastníctva, t.j. v podiele 1/1 k celku.
 3. Kupujúci podpisom tejto kúpnej zmluvy potvrdzuje, že kúpa nehnuteľností vrátane príslušenstva bola schválená Uznesením Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja č. 413/2025 zo dňa 23. júna 2025.
 4. Predávajúci podpisom tejto kúpnej zmluvy potvrdzuje, že prevod nehnuteľností vrátane príslušenstva bol schválený Uznesením obecného zastupiteľstva v Pribeníku č. 66/8/2025 zo dňa 21. augusta 2025.

Čl. II.

Kúpna cena a spôsob úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet prevodu vo výške **50 000,- €** (slovom: päťdesiat tisíc eur).
2. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu kúpnu cenu podľa bodu 1 tohto článku zmluvy do 20 pracovných dní od účinnosti tejto zmluvy, a to bezhotovostne na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy s uvedením variabilného symbolu: 0634202501.
3. Za dátum úhrady kúpnej ceny sa považuje dátum odpísania finančných prostriedkov z účtu kupujúceho.

Čl. III.

Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam povolením vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom. Vlastnícke právo predávajúceho k príslušenstvu nezapísanému v katastri nehnuteľností prechádza na kupujúceho v momente nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k nehnuteľnostiam.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností podá na Okresný úrad Trebišov, katastrálny odbor kupujúci bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti tejto kúpnej zmluvy na vlastné náklady. Správny poplatok uhradí kupujúci.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že protokolárne odovzdanie predmetu prevodu kupujúcemu sa nevyžaduje. V prípade, že predávajúci disponuje akoukoľvek dokumentáciou vzťahujúcou sa k predmetu prevodu, doručí ju kupujúcemu bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti tejto kúpnej zmluvy.
4. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak kupujúci nezaplatí celú kúpnu cenu v lehote uvedenej v Čl. II bod 2 tejto zmluvy.
5. 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. 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.
 7. 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 plnenia bezodkladne, najneskôr do 3 dní od doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.
 8. 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.
 9. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať súčinnosť a pomoc pri plnení záväzkov z tejto kúpnej zmluvy vyplývajúcich, s cieľom naplnenia účelu tejto kúpnej zmluvy.

Čl. IV. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje a zodpovedá za to, že práva a povinnosti mu stanovené touto kúpnu zmluvou nie sú v rozpore so žiadnym záväzkom, ktorým je predávajúci viazaný, či už zmluvným, vyplývajúcim zo zákona alebo iným, že na predmete prevodu neviazanú a do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho nebudú viazať žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva ani iné právne povinnosti a nemá vedomosť o tom, že by predmet prevodu bol v čase podpisu tejto zmluvy predmetom súdneho, exekučného ani konkurzného konania, správneho konania a ani dražby a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní (okrem konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu na základe tejto zmluvy), že predmet prevodu nie je a do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho nebude predmetom žiadnej uzatvorenej kúpnej zmluvy či zmluvy o zriadení vecného bremena, darovacej, zámennej, nájomnej, záložnej zmluvy alebo zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom práva, či inej obdobnej zmluvy a že táto kúpna zmluva je náležite uzatvorená a po formálnom podpise sa stane záväznou pre zmluvné strany v súlade s jej podmienkami. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že s predmetom prevodu je oprávnený nakladať.
2. Predávajúci vyhlasuje, že sa nezaviazal previesť predmet prevodu na inú osobu ako na kupujúceho a ani uzatvoriť zmluvu, ktorou by zriadil akékoľvek právo tretej osoby k predmetu prevodu. Predávajúci sa zaväzuje zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by prekážalo alebo bránilo prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu a vkladu do

- katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho a urobiť všetko a podstúpiť všetky kroky, ktoré by mohli byť potrebné alebo užitočné pre splnenie tejto kúpnej zmluvy.
3. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy sú zaplatené a vysporiadané všetky dane, poplatky a akékoľvek iné záväzky týkajúce sa predmetu prevodu.
 4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa zdržia akéhokoľvek konania, ktoré by znemožnilo alebo sťažilo naplnenie predmetu tejto kúpnej zmluvy, ako aj že budú riadne a včas plniť všetky povinnosti uložené im touto kúpnu zmluvou. Predávajúci sa zaväzuje nevykonať žiadne úkony, ktoré by mali alebo mohli mať za následok obmedzenie vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu prevodu, a to predovšetkým nezriaďiť žiadne záložné právo, vecné bremeno, ani inú ťarchu alebo záväzok zmluvný alebo vecno-právny v prospech tretích osôb.
 5. Zmluvné strany vyhlasujú, že prijímajú na seba všetky práva a povinnosti pre ne vyplývajúce z ustanovení tejto kúpnej zmluvy a zaväzujú sa ich riadne a včas plniť tak, aby bol naplnený účel tejto kúpnej zmluvy.
 6. V prípade, že sa ktorékoľvek vyhlásenie predávajúceho uvedené v tomto článku zmluvy ukáže ako nepravdivé a/alebo ak nenadobudne kupujúci vlastnícke právo k predmetu prevodu bez akéhokoľvek zaťaženia, má kupujúci právo od tejto zmluvy odstúpiť; právo kupujúceho na náhradu škody v plnom rozsahu tým nie je dotknuté. V takomto prípade sú zmluvné strany postupovať podľa čl. III ods. 7 zmluvy.

Čl. V.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v súlade s 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 v spojení s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je uznesenie Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja č. 413/2025 zo dňa 23. júna 2025 ako príloha č. 1 a uznesenie Obecného zastupiteľstva v Pribeníku č. 66/8/2025 zo dňa 21. augusta 2025 ako príloha č. 2.
3. Akékoľvek zmeny alebo dodatky k tejto zmluve musia mať podobu písomného očíslovaného dodatku podpísaného zmluvnými stranami.
4. Zmluvné vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä odstúpenie od zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
6. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručenie dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručenie tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.

7. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých dva sú určené predávajúcemu, dva sú určené kupujúcemu a dva rovnopisy sa priložia k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
8. Zmluvné strany vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Pribeníku dňa

V Košiciach dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

Martin Kropuch
starosta

Ing. Rastislav Trnka
predseda

Košický samosprávny kraj



Uznesenie č. 413/2025 z 21. zasadnutia Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja konaného dňa 23. júna 2025 v Košiciach

Kúpa nehnuteľností v katastrálnom území Pribeník do vlastníctva Košického samosprávneho kraja

Zastupiteľstvo Košického samosprávneho kraja podľa § 14 ods. 3 písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja v znení dodatkov

schvaľuje

kúpu nehnuteľností v katastrálnom území Pribeník, obec Pribeník, okres Trebišov, evidovaných v liste vlastníctva číslo 785 vedenom Okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom, a to:

- stavba súpisné číslo 375 – skleník na pozemku registra C KN parcelné číslo 366
- stavba súpisné číslo 376 – skleník na pozemku registra C KN parcelné číslo 367
- stavba súpisné číslo 377 – dielňa na pozemku registra C KN parcelné číslo 364
- pozemok registra C KN parcelné číslo 364, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1948 m²
- pozemok registra C KN parcelné číslo 366, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1803 m²
- pozemok registra C KN parcelné číslo 367, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 325 m²
- pozemok registra C KN parcelné číslo 363/1, orná pôda o výmere 18777 m²
- pozemok registra C KN parcelné číslo 361, orná pôda o výmere 1486 m²
- pozemok registra C KN parcelné číslo 362, ostatná plocha o výmere 2528 m²
- pozemok registra C KN parcelné číslo 363/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m²
- pozemok registra C KN parcelné číslo 363/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m²
- pozemok registra C KN parcelné číslo 368/1, ostatná plocha o výmere 445 m²
- pozemok registra C KN parcelné číslo 369, ostatná plocha o výmere 1709 m²
- pozemok registra C KN parcelné číslo 381/1, ostatná plocha o výmere 1135 m²

Uznesenie č. 413/2025, druhá strana

v celku, bez akýchkoľvek tiarch, vecných bremien a iných práv tretích osôb, vrátane ich príslušenstva (najmä vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, žumpa) od výlučného vlastníka obce Pribeník, Petőfiho 276, 076 51 Pribeník, IČO: 00 331 856,

za kúpnu cenu 50 000 eur.

Ing. Rastislav Trnka
predseda Košického samosprávneho kraja

Podpísal dňa: 25. 06. 2025



66/8/2025

UZNESENIE

OBECNÉHO ZASTUPITEĽSTVA V PRIBENÍKU

zo dňa 21. augusta 2025

K bodu č. 4: Zámer na predaj nehnuteľností

Obecné zastupiteľstvo v Pribeníku

s c h v a ľ u j e:

predaj nehnuteľností v k. ú. **Pribenik, obec Pribenik, okres Trebišov** skleník č. s. 375 na par. č. 366, skleník, č. s. 376 na par. č. 367, dielňa, č. s. 377 na par. č. 364, par. č. 364 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1948 m², par. č. 366 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1803 m², par. č. 367 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 325 m², par. č. 363/1 orná pôda o výmere 18777 m², par. č. 361 orná pôda o výmere 1486 m², par. č. 362 ostatná plocha o výmere 2528 m², par. č. 363/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m², par. č. 363/5 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m², par. č. 368/1 ostatná plocha o výmere 445 m², par. č. 369 ostatná plocha o výmere 1709 m², par. č. 381/1 ostatná plocha o výmere 1135 m², zapísané na liste vlastníctva č. 785, jedná sa o parcely registra „C“, pre Košický samosprávny kraj, IČO 35 541 016, so sídlom Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice za kúpnu cenu 50 000,-€.

Jedná sa o predaj nehnuteľností podľa § 9a ods.15 písm. f) zák.č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Predmetné nehnuteľnosti sú užívané Strednou odbornou školou agrotechnických a gastronomických služieb – Agrártechnikai és Gasztronómiai Szolgáltatási Szakközépiskola, J. Majlátha 2, Pribenik, ktorej zriaďovateľom je nadobúdateľ. Na základe Zmluvy o nájme nehnuteľností zo dňa 18.10.2004 na dobu 30 rokov táto škola užíva tieto nehnuteľnosti na výchovnovzdelávacie účely. Nehnuteľností slúžia, ako vzorová školská modelová farma s využitím technológie Agrokruh a dve studne pre Agrokruh. V súčasnej dobe v rámci projektu „Ekologicky, inovatívne a inkluzívne“ získala škola finančné prostriedky na obnovu skleníkov a ďalšie úpravy za účelom inovácie, produkcie priesad a zeleniny. Obec Pribenik, ako stavebný úrad dňa 28.04.2025 pod č. 54-4/2025 SÚ-51 vydalo stavebné povolenie na stavbu skleníková sústava, dažďová kanalizácia, NN rozvody, v rámci tohto projektu. Predmetné stavebné povolenie je právoplatné a vykonateľné.

Všeobecná hodnota prevádzaných nehnuteľností na základe znaleckého posudku Ing. Juraja



Katocsa, Kráľovský Chlmec zo dňa 27.01.2025, č. 4/2025 činí 76 500,-€.

Nehnuteľností sa prevádzajú za zníženú kúpnu cenu v súlade s § 13 ods. 1 písm. c) a e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Pribeník zo dňa 01.02.2024, č. 1/2024.

(Prezentovali sa: Mgr. Gabriela Baloghová, Elvira Dedejová, Eva Dobóová, József Eszenyi, Gyula Szpisák; Hlasovanie: **za** – Mgr. Gabriela Baloghová, Elvira Dedejová, Eva Dobóová, József Eszenyi, Gyula Szpisák; **proti** – 0 poslancov; **zdržali sa hlasovania** – 0 poslancov)

Martin Kropuch v.r.
starosta obce

Overovatelia:

Mgr. Gabriela Baloghová

.....

Eva Dobóová

.....