

Kúpna zmluva č.05-01-2026

o prevode vlastníckeho práva nehnuteľnosti uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v spojení s ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a Zásadami hospodárenia s majetkom obce Zemplínske Hradište medzi týmito zmluvnými stranami

Predávajúca:

Názov: **OBEC ZEMPLÍNSKE HRADIŠTE**
Sídlo obec. úradu: Zemplínske Hradište , Obecná 392/11, 076 01 Zemplínske Hradište
IČO: 00332208
Zastúpenie: Ján Oláh – starosta obce
Kontaktný e-mail: bocianopolis@azet.sk
Telefón: 056 6727323
(ďalej v texte aj len ako „*predávajúca*“)

Kupujúci:

Meno a priezvisko: **Peter Gergel' rodné priezvisko Gergel'**
Trvale bytom: 075 01 Trebišov, Paričovská 1858/84,
Dátum narodenia: 08.05.1983
Rodné číslo: 83-05-08/9551
Štátne občianstvo: SR
Kontaktný e-mail: peter.gergel.firma@gmail.com
Telefón: 0907 669346

(ďalej v texte aj len ako „*kupujúci*“)

Predávajúca a kupujúci spolu ďalej aj len ako „*zmluvné strany*“, ktorí ako účastníci tejto zmluvy zhodne prehlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú k právny úkonom spôsobilé a oprávnené, a že podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka uzatvárajú *Kúpnu zmluvu o prevode nehnuteľností* (ďalej aj len ako „*zmluva*“) za tohto obsahu a nasledovných podmienok:

I.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán v súvislosti so záväzkom predávajúcej previesť na kupujúceho vlastnícke právo a odovzdať mu nehnuteľnosť identifikovanú v článku II. tejto zmluvy za podmienok stanovených touto zmluvou a záväzkom kupujúceho túto nehnuteľnosť prevziať a zaplatiť za ňu predávajúcej dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku IV. tejto zmluvy.

II.

Identifikácia prevádzanej nehnuteľnosti

Predávajúca je výlučnou vlastníčkou (podiel 1/1) nehnuteľnosti evidovanej na **liste vlastníctva č. 1125** vedenom Okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom pre Okres: Trebišov, Obec: Zemplínske Hradište, katastrálne územie: Zemplínske Hradište a to

PARCELY registra "C KN" evidovanej na katastrálnej mape

s parcelným číslom 1085/1 o výmere 8872 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie. .

Peter Gergel', bytom Paričovská 1858/84, 075 01 Trebišov, narodený 8.5.1983, podal Obci Zemplínske Hradište žiadosť o odkúpenie časti obecného pozemku, ako novovytvoreného príslušného pozemku registra C KN zameraného geometrickým plánom č. 41/2025, úradne overeným pod G1-286/2025 dňa 03.08.2025 s parcelným číslom 1085/4 druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 43m² oddelením od obecného pozemku s parcelným číslom 1085/4 v podiele 1/1.

Uznesením č.5/6/2026 na rokovaní Obecného zastupiteľstva Obce Zemplínske Hradište dňa 10.06.2026 podľa § 11 ods.4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a podľa § 9 ods.2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení v spojení s §-om 9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí ako príslušného pozemku schválilo spôsob prevodu neupotrebitel'ného majetku obce, ktorý tvorí s nehnuteľnosťou žiadateľa Petra Gergela – záhradou s parc.č. 1010 o výmere 366 m² v jeho výlučnom vlastníctve súvislý funkčný neoddeliteľný celok bez prerušenia, majú spoločnú vlastnícku hranicu a obecný pozemok nie je možné inak využiť. Žiadateľ ho dlhodobo užíva a na vlastné náklady udržiava (teda typom výnimky z pravidla prevodu) , čo vyplýva aj z katastrálnej mapy.

Táto skutočnosť zakladá zákonný dôvod na predaj novovytvorenej parcely ako príslušného pozemku registra C evidovanej na katastrálnej mape s parcelným číslom 1085/4 o výmere 43 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie od predávajúcej Obce Zemplínske Hradište postupom podľa § 9 ods.2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení predajom podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí ako príslušného pozemku, za cenu stanovenú znaleckým posudkom.

III.

Prevod vlastníckeho práva

Predávajúca Obec Zemplínske Hradište prevádza nehnuteľnosť identifikovanú v článku II. tejto zmluvy v celosti kupujúcemu Petrovi Gergel'ovi a kupujúci ju nadobúda do svojho výlučného vlastníctva.

IV.

Kúpna cena

Predávajúca prevádza nehnuteľnosť identifikovanú v článku II. tejto zmluvy so všetkými súčasťami a príslušenstvom kupujúcemu a kupujúci ju nadobúda za dohodnutú kúpnu cenu ,

ktorá bola stanovená znaleckým posudkom č. 132/2025, vypracovaným znalcom Ing. Michalom Šantom na sumu všeobecnej hodnoty 710,00eur, (slovom: sedemstodesaťeur), ktorá na základe dohody zmluvných strán bude uhradená kupujúcim najneskôr do 7 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy hotovostným uhradením kúpnej ceny do pokladne na obecnom úrade.

Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v prípade, ak kupujúci budú v omeškaní so zaplatením kúpnej ceny, respektíve jej časti o viac ako 30 dní, považuje sa to za podstatné porušenie tejto zmluvy zakladajúce predávajúcej právo bez ďalšieho od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie predávajúcej od tejto zmluvy je účinné dňom písomného doručenia odstúpenia od zmluvy kupujúcim. Pre vylúčenie pochybností sa zmluvné strany dohodli na tom, že dňom odstúpenia od zmluvy sa táto zmluva od začiatku zrušuje v plnom rozsahu.

V.

Vyhlasenia zmluvných strán

Predávajúca vyhlasuje, že s účinnosťou od momentu uzatvorenia tejto zmluvy nebude vykonávať žiadne úkony, ktoré by mohli smerovať k scudzeniu prevádzanej nehnuteľnosti, nezriadi na nej žiadne ťarchy, vecné bremená, ani ju inak nezaťažuje.

Predávajúca vyhlasuje, že prevádzaná nehnuteľnosť patrí do jej výlučného vlastníctva a na nakladanie s ňou potrebuje súhlas a schválenie obecným zastupiteľstvom.

Predávajúca vyhlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy, žiadne záložné práva, vecné bremená, predkupné práva, nájomné práva alebo iné práva tretích osôb.

Predávajúca vyhlasuje, že je oprávnená bez akéhokoľvek obmedzenia s prevádzanou nehnuteľnosťou nakladať, že nehnuteľnosť nie je predmetom exekúcie, resp. že nakladanie s ňou nie je obmedzené prebiehajúcim exekučným konaním alebo konaním o výkone rozhodnutia, že prevádzaná nehnuteľnosť nie je predmetom sporu o určenie vlastníctva, resp. iného súdneho, či akéhokoľvek iného sporu a že jej nie je známa žiadna iná skutočnosť alebo obmedzenie, ktoré by predávajúcej bránilo previesť vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti na kupujúcich, resp. ktoré by kupujúcim po nadobudnutí vlastníckeho práva bránilo v jej riadnom užívaní.

Kupujúci vyhlasuje, že mu je stav prevádzanej nehnuteľnosti ku dňu podpísania tejto kúpnej zmluvy dobre známy. Kupujúci zároveň vyhlasuje, že nemá žiadne výhrady voči stavu prevádzanej nehnuteľnosti a že prevádzanú nehnuteľnosť od predávajúcej kupuje tak ako stojí a leží.

VI.

Osobitné ustanovenia

Na základe dohody zmluvných strán návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresný úrad Trebišov, katastrálny odbor podá kupujúci. Pred zápisom do katastra nehnuteľnosti kupujúci zaplatí celú sumu dohodnutej kúpnej ceny.

Na základe dohody zmluvných strán sa kupujúci zaväzuje uhradiť správny poplatok súvisiaci s konaním o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V prípade, že Okresný úrad Trebišov, katastrálny odbor, preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy z dôvodov, ktoré je možné odstrániť, sú zmluvné strany povinné navzájom poskytnúť súčinnosť tak, aby došlo ku vkladu vlastníckeho práva do katastra v prospech kupujúceho.

Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania poslednou zo zmluvných strán.

Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na portáli CRZ a na webovom sídle predávajúcej ako povinnej osoby.

Tento predaj obecného majetku bol zverejnený na portáli CRZ a na internetovej stránke obce .

Odpredaj prevádzanej nehnuteľnosti identifikovanej v článku II. tejto zmluvy bol schválený **Uznesením číslo 5/6/2026** Obecného zastupiteľstva obce Zemplínske Hradište zo dňa 10.06.2026 za cenu 710,00.-€ za celú nehnuteľnosť na žiadosť kupujúceho, nakoľko požiadal obec o odpredaj príľahlého pozemku.

Dňom rozhodnutia Okresného úradu Trebišov, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností prechádza na kupujúceho vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti.

Zmluvné strany sa dohodli, že k osobitnému odovzdaniu nehnuteľností nedôjde a má sa za to, že predávajúca odovzdáva kupujúcemu prevádzanú nehnuteľnosť identifikovanú v článku II. tejto zmluvy v deň uhradenia dohodnutej kúpnej ceny.

VII.

Záverečné ustanovenia

Táto zmluva má (4) štyri pevne spojené strany je vyhotovená v (4) štyroch rovnopisoch, po jednom pre každú zo zmluvných strán a dva exempláre pre potreby katastrálneho konania podľa § 31 katastrálneho zákona o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Táto zmluva sa spravuje a vykladá podľa zákonov Slovenskej republiky. Akékoľvek spory alebo nezhody pri jej interpretácii alebo realizácii budú riešené predovšetkým vzájomnou dohodou zmluvných strán. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení, ako aj ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi platnými a účinnými na území Slovenskej republiky.

Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len formou postupne číslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.

V prípade, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy sa stane neplatným, zostáva platnosť ostatných ustanovení nedotknutá. Ak nastane takáto situácia, zmluvné strany sa dohodnú na riešení, ktoré zachová kontext a účel daného ustanovenia.

Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na ich prípadných právnych nástupcov.

Predávajúca a kupujúci prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpísaním prečítali, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že zmluva bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní, za splnenia všetkých zákonných podmienok, podľa ich skutočnej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom pripájajú svoje podpisy.

Zemplínske Hradište, dňa

Zemplínske Hradište, dňa

Predávajúca

Kupujúci

Obec Zemplínske Hradište

Ján Oláh – starosta obce

Peter Gergeľ