Kúpna zmluva
uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
*(ďalej len **„Zmluva“**)*

I.
Zmluvné strany

Predávajúci:	**Mesto Hanušovce nad Topľou**
Sídlo:	Mierová 333/3, 094 31 Hanušovce nad Topľou
IČO:	00 332 399
DIČ:	2020641018
Zast.:	PhDr. Štefan Straka, primátor

(ďalej ako **„Predávajúci“**)

Kupujúci:

Meno, Priezvisko:	Michal Pohlod
Rodné priezvisko:	
Dátum narodenia:	
Rodné číslo:	
Bydlisko:	094 31 Hanušovce nad Topľou
Štátna príslušnosť:	SR

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

II.
Predmet kúpy

2.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledujúcej nehnuteľnosti, evidovanej Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálnym odborom, pre okres Vranov nad Topľou, obec Hanušovce nad Topľou, k. ú. Hanušovce nad Topľou, na **LV č. 1481**, ako:

- parcela registra „C“, parc. č. 2150/22 – orná pôda o výmere 2586 m^2,
  pod B1 vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 z celku.

2.2. Na základe Geometrického plánu č. 2/2025, vyhotoveným GeoPet s. r. o., sídlom Davidov 252, 093 03 Davidov, IČO: 56 355 688, číslo úradného overenia **G1-343/2025**, došlo odčlenením od parcely uvedenej v čl. II. bod 2.1. tejto Zmluvy, k vytvoreniu o. i. aj nasledujúcej parcely:

- **parcela registra „C“, parc. č. 2150/22 – orná pôda o výmere 800 m^2**.

2.3. Predávajúci týmto predáva Kupujúcemu nasledujúcu nehnuteľnosť, evidovanú Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálnym odborom, pre okres Vranov nad Topľou, obec Hanušovce nad Topľou, k. ú. Hanušovce nad Topľou, ako:

- **parcela registra „C“, parc. č. 2150/22 – orná pôda o výmere 800 m^2,**
  vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 z celku,

  ktorá bola vytvorená na základe Geometrického plánu č. 2/2025, vyhotoveným GeoPet s. r. o., sídlom Davidov 252, 093 03 Davidov, IČO: 56 355 688, číslo úradného overenia **G1-343/2025,**

  (ďalej aj ako „Predmet kúpy“).

2.4. Kupujúci túto nehnuteľnosť uvedenú v čl. II. bod 2.3. tejto Zmluvy kupuje do svojho výlučného vlastníctva (vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 z celku).

2.5. Uzatvorenie tejto kúpnej zmluvy je výsledkom verejnej obchodnej súťaže na predaj majetku Mesta Hanušovce nad Topľou, ktorej podmienky boli schválené Uznesením č. 364/2025 zo dňa 26. 06. 2025. Dňa 20. 08. 2025 boli vyhodnotené doručené ponuky na kúpu tohto majetku, pričom Kupujúci bol vyhodnotený ako úspešný záujemca, ktorý ponúkol najvyššiu kúpnu cenu.

III.
Osobitné dojednania Zmluvných strán

3.1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Predmetu kúpy podľa Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie. Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu s tým, že sa každá z nich, spolieha na každé vyhlásenie uvedené v tomto článku III. a/alebo v iných ustanoveniach tejto Zmluvy a spolieha sa na pravdivosť a nezavádzajúcu povahu jednotlivých vyhlásení vykonaných druhou Zmluvnou stranou v tejto Zmluve, a že považuje pravdivosť a nezavádzajúcu povahu uvedených vyhlásení za podstatnú skutočnosť, z ktorej vychádza a ktorá ju vedie k uzatvoreniu Zmluvy.

3.2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.

3.3. Predávajúci prehlasuje, že jeho vlastnícke právo k Predmetu kúpy nie je ničím obmedzené a na Predmete kúpy neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb, **okrem tých, ktoré sú vyslovene uvedené v tejto Zmluve** a na liste vlastníctva.

3.4. Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa Zmluvy.

3.5. Kupujúci prehlasuje, že je oboznámený s faktickým stavom Predmetu kúpy, pričom tento Kupuje do svojho vlastníctva v stave, v akom stojí a leží.

3.6. Poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhrádza v celom rozsahu Kupujúci.

3.7. Kupujúci berie na vedomie, že predmetný pozemok je predávaný výhradne za účelom výstavby rodinného domu v súlade s platným územným plánom mesta a s príslušnými stavebnými predpismi. Kupujúci sa zaväzuje použiť pozemok len na účel uvedený v tomto článku Zmluvy.

3.8. Kupujúci sa zaväzuje začať s výstavbou rodinného domu na predmetnom pozemku najneskôr do troch (3) rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku na základe tejto kúpnej zmluvy. Za začiatok výstavby sa považuje vydanie platného stavebného povolenia na výstavbu rodinného domu a začatie stavebných prác na pozemku. Kupujúci je povinný na požiadanie predložiť Predávajúcemu (mestu) doklady preukazujúce splnenie tejto podmienky, najmä kópiu stavebného povolenia a prípadne ďalšie dôkazy o začatí stavebných prác.

3.9. V prípade, že kupujúci nezačne s výstavbou rodinného domu na pozemku v lehote uvedenej v bode 3.8. tejto Zmluvy, je Predávajúci oprávnený od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť.

3.10. Po odstúpení od zmluvy je Kupujúci povinný predmetný pozemok vrátiť Predávajúcemu v stave, v akom ho prevzal, a to najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o odstúpení. Predávajúci (mesto) v tomto prípade vráti kupujúcemu zaplatenú kúpnu cenu, zníženú o sumu nákladov, ktoré vznikli Predávajúcemu v súvislosti s odstúpením a opätovným nadobudnutím pozemku.

IV.
Kúpna cena a platobné podmienky

4.1. Kúpna cena za Predmet kúpy je určená na základe výsledkov verejnej obchodnej súťaže vo výške **26.311,- Eur** (slovom dvadsaťšesťtisíctristojedenásť eur).

4.2. Kupujúci časť kúpnej ceny vo výške 3.000,- Eur (slovom tritisíc eur) už uhradil Predávajúcemu v zmysle podmienok verejnej obchodnej súťaže ako finančnú zábezpeku. Zvyšnú časť kúpnej ceny vo výške **23.311,- Eur** (slovom dvadsaťtritisíctristojedenásť eur). Kupujúci uhradil Predávajúcemu pred uzatvorením tejto Zmluvy. Predávajúci týmto výslovne potvrdzuje prijatie kúpnej ceny v celosti zo strany Kupujúceho pred uzatvorením tejto Zmluvy.

4.3. Kupujúci je povinný spolu s kúpnou cenou podľa vyššie uvedeného článku Zmluvy, uhradiť Predávajúcemu aj správny poplatok na návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vo výške **50,- Eur**, ktorý uhradí Predávajúci pri podávaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V.
Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy

5.1. 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.

5.2. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudne Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.

5.3. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, Zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy, prípadne dodatok k tejto Zmluve a to za podmienok dojednaných v Zmluve.

5.4. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, Zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

5.5. Odo dňa podpisu tejto Zmluvy sú Zmluvné strany viazané prejavmi svojej vôle v tejto zmluve uvedenými, t. j. nemôžu od tejto Zmluvy odstúpiť bez preukázania závažného porušenie tejto Zmluvy druhou Zmluvnou stranou.

VI.
Splnomocnenie na katastrálne konanie

6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že **návrh na vklad** vlastníckeho práva z tejto Zmluvy **podajú** príslušnému katastrálnemu odboru Okresného úradu **prostredníctvom advokátskej kancelárie AK PILÁT s. r. o.**, IČO: 55 938 779, sídlom Jarmočná 369, 094 31 Hanušovce nad Topľou, konajúcou prostredníctvom JUDr. Miroslava Piláta, advokáta a konateľa**.**

6.2. Zmluvné strany svojimi podpismi na tejto zmluve **výslovne splnomocňujú uvedenú advokátsku kanceláriu:**

a) ku konverzii a elektronickému podaniu tejto zmluvy a príslušného návrhu na vklad vlastníckych práv z tejto zmluvy príslušnému Okresnému úradu, katastrálnemu odboru za účelom vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ako aj k ich zastupovaniu v správnom konaní o povolenie vkladu do katastra na príslušnom Okresnom úrade - katastrálnom odbore,
b) na všetky právne úkony spojené s vykonaním opráv, resp. doplnením návrhu na vklad alebo jeho príloh v konaní o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností,
c) k podpisu žiadosti o zmenu adresy (miesto trvalého pobytu) v katastri nehnuteľností,
d) k podpisu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z tejto zmluvy a k podpisu oznámenia o návrhu na vklad vlast. práv do katastra nehn. z tejto zmluvy a k ich podaniu na príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor.

6.3. Zmluvné strany súhlasia so spracovaním svojich osobných údajov advokátskou kanceláriou v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a to za účelom spracovania tejto zmluvy a jej konverzie a následne s ich poskytnutím Okresnému úradu - katastrálnemu odboru za účelom vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Zmluvné strany berú na vedomie, že advokát vykoná len konverziu dokumentov a nejedná sa o autorizáciu zmluvy.

VII.
Záverečné ustanovenia

7.1. Zmluvné strany podpisom Zmluvy potvrdzujú, že sú oprávnené s Predmetom kúpy disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

7.2. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.

7.3. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.

7.4. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

7.5. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, a to jeden pre Predávajúceho, jeden pre Kupujúceho a jeden pre advokáta vykonávajúceho konverziu zmluvy a podanie na príslušný okresný úrad – katastrálny odbor.

7.6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami. V zmysle § 47a zák. č. 40/1964 Zb. v spojení s ustanovením § 5a zák. č. 211/2000 Z. z., Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Predávajúceho. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa Zmluvy nastávajú dňom

právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.

7.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Hanušovciach nad Topľou dňa

Predávajúci:	Kupujúci:
.....	.....
Mesto Hanušovce nad Topľou, zast.:	**Michal Pohlod**
PhDr. Štefan Straka, primátor	