

Kúpna zmluva č. K-3/2026

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

Predávajúci:

Sídlo:

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie (IBAN):

Konateľ/ka

Obec Horné Semerovce

Horné Semerovce 100

935 84 Horné Semerovce

00306991

20210206691

SK16 5600 0000 0071 3823 3001

Prima banka Slovensko, a. s.

Ildikó Jamborová, starostka obce
(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Kupujúci v prvom rade:

Meno a priezvisko:

Trvalý pobyt:

Rodné číslo:

Dátum narodenia:

Číslo OP:

Štátne občianstvo

PaedDr. Tibor Balogh, rodné priezvisko: Balogh

a

Kupujúci v druhom rade:

Meno a priezvisko:

Trvalý pobyt:

Rodné číslo:

Dátum narodenia:

Číslo OP:

Štátne občianstvo

Mgr. Csaba Balogh, rodné priezvisko: Balogh

*(ďalej kupujúci v prvom rade a kupujúci v druhom rade
alebo len „kupujúci“)*

(ďalej len „zmluvné strany“)

sa dohodli na uzatvorení tejto kúpnej zmluvy (ďalej len „zmluva“):

Článok 1

Všeobecné ustanovenie

1. Predávajúci je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Horné Semerovce, obec Horné Semerovce, okres Levice, zapísanej na liste vlastníctva č.1 vedenom Okresným úradom Levice, katastrálny odbor, ako:
 - Pozemok registra „C“, parcelné číslo 141/1, o výmere 22 744 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel: 1/1 k celku.

Geometrickým plánom č. 95/2025 vypracovaným autorizovaným geodetom Ing. Vladimírom Balúchom, geodetické práce, Kpt. Nálepku 36 Levice, a úradne overeným Okresným úradom Levice – katastrálnym odborom Ing. Erikou Zakhariášovou dňa 26.11.2025 pod číslom G1-1507/2025 bola z uvedenej parcely č.141/1 odčlenená časť pozemku nasledovne:

 - Pozemok registra „C“, parcelné číslo 141/37, o výmere 85 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.

Novovytvorená parcela, pozemok registra „C“, **parc. č. 141/37 o výmere 85 m²**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, **je predmetom kúpy.**
(ďalej len „predmet kúpy“)
2. Účelom tejto zmluvy je upraviť práva a povinnosti zmluvných strán tak, aby sa kupujúci stali spoluvlastníkmi predmetu kúpy v pomere ½ k celku a aby kúpna cena za predmet kúpy bola kupujúcimi zaplatená bezhotovostným prevodom, prípade vkladom hotovosti na bankový účet určený predávajúcim.

Článok 2

Predmet zmluvy

1. Touto zmluvou predávajúci zo svojho vlastníctva predáva z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa čl. 5, ods. 16, písm. e) a písm. j) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Horné Semerovce č. 3/2023 a v súlade ustanovení § 9 odsek 2 písmeno a) a § 9a odsek 15 písmeno f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v znení ustanovení zákona č. 137/2023 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. Teda ako prípad hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že pozemok tvorí prístupovú cestu k pozemku p.č. 10/2 v spoluvlastníctve žiadateľov, ide o prevod nehnuteľnosti s nískou hodnotou do 1000,- eur. Kupujúci do svojho podielového spoluvlastníctva v pomere ½ k celku kupujú časť nehnuteľnosti nachádzajúceho sa v katastrálnom území Horné Semerovce, obec Horné Semerovce, okres Levice, zapísaného na liste vlastníctva č. 1 vedenom Okresným úradom Levice, katastrálny odbor, p. č. 141/1, parc. Registra „C“ celková výmera 22 744 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku.

Geometrickým plánom č. 95/2025 vypracovaným autorizovaným geodetom Ing. Vladimírom Balúchom, geodetické práce, Kpt. Nálepku 36 Levice, a úradne overeným Okresným úradom Levice – katastrálnym odborom, Ing. Erikou Zakhariášovou, dňa 26.11.2025 pod číslom G1-1507/2025 z uvedenej parcely č. 141/1 bola odčlenená časť pozemku a vytvorená parcela:

- pozemok registra „C“, parcelné číslo 141/37, o výmere 85 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.

Novovytvorená parcela, pozemok registra „C“, **parc. č. 141/37 o výmere 85 m²**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie **je predmetom kúpy.**

(ďalej len „predmet kúpy“)

2. Na základe tejto zmluvy kupujúci nadobudnú do svojho podielového spoluvlastníctva v pomere ½ k celku nehnuteľnosť uvedenú v predchádzajúcom ods. č. 1 tohto článku zmluvy, teda Kupujúci v prvom rade PaedDr. Tibor Balogh, r.č.: kupuje do svojho podielového spoluvlastníctva v pomere ½ k celku parcelu registra „C“ p.č, 141/37, a Kupujúci v druhom rade Mgr. Csaba Balogh r.č. kupuje do svojho podielového spoluvlastníctva v pomere ½ k celku parcelu registra „C“ p.č, 141/37.
3. Predávajúci predáva predmet kúpy bližšie určený v článku 2 ods. 1 tejto zmluvy kupujúcim za dohodnutú kúpnu cenu vo výške všeobecnej hodnoty pozemku stanovenej Znaleckým posudkom č. 27/2026, vypracovaným znalcom Ing. Petrom Villantom, Agátová 539/4, 962 71 Dudince, zo dňa 27.01.2026:

- Pozemok registra „C“, parcelné číslo 141/37, o výmere 85 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie:

Kúpna cena za pozemok je 105,- EUR (slovom: jednostopäť eur).

4. Kúpnu cenu vo výške **105,- €** (slovom: jedenstopäť eur) zaplatia kupujúci predávajúcemu bezhotovostným prevodom, prípadne vkladom hotovosti, a to prevodom alebo vkladom sumy **105,- €** na bankový účet určený predávajúcemu vedeným v: Primabanka Slovensko, a.s., číslo účtu (IBAN): **SK16 5600 0000 0071 3823 3001, VS: K32026** do ôsmich dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, t.j. jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho, pričom zaplatením kúpnej ceny sa rozumie jej pripísanie na účet určený predávajúcim. Kúpnu cenu kupujúci zaplatia podľa spoluvlastníckych podielov, teda polovicu kúpnej ceny 52,50 eur (slovom: päťdesiatdva euro a päťdesiat eurocentov) uhradí kupujúci v prvom rade a polovicu kúpnej ceny 52,50 eur (slovom: päťdesiatdva euro a päťdesiat eurocentov) uhradí kupujúci v druhom rade.
5. Predávajúci výslovne žiada, aby bola kúpna cena uhradená spôsobom uvedeným v predchádzajúcom ods. č. 4 tohto článku, čo potvrdzuje svojim podpisom zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy podávajú kupujúci bezodkladne po podpise tejto zmluvy.
7. V prípade, ak Okresný úrad, Katastrálny odbor z akýchkoľvek dôvodov zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam tvoriacim predmet kúpy v prospech kupujúcich alebo ak konanie o povolení vkladu právoplatne zastaví alebo preruší, sú zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a podniknúť všetky kroky

potrebné k tomu, aby bol návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam tvoriacim predmet kúpy v prospech kupujúcich opätovne podaný, povolený, resp. aby bolo možné v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam tvoriacim predmet kúpy v prospech kupujúcich čo najrýchlejšie pokračovať.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak z akýchkoľvek dôvodov nedôjde k zápisu vlastníckeho práva ku predmetu kúpy v prospech kupujúcich a to ani v lehote do 120 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy a kupujúci nenadobudnú v tejto lehote predmet kúpy do jeho bezpodielového vlastníctva, sú kupujúci oprávnení od tejto zmluvy písomne odstúpiť.

Článok 3

Osobitné ustanovenia vzťahujúce sa na prevod vlastníctva majetku obce

1. Predávajúci vyhlasuje, že pri uzatvorení tejto zmluvy boli dodržané všetky náležitosti a splnené povinnosti stanovené pri prevode majetku obce zákonom 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v znení ustanovení zákona č. 137/2023 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. *(ďalej aj ako „zákon“)*
2. Predmet kúpy bude kupujúcim prevedený z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa čl. 5, ods. 16, písm. e) a písm. j) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Horné Semerovce č. 3/2023 - pozemok tvorí prístupovú cestu k pozemku kupujúceho a v zmysle ustanovení § 9 odsek 2 písmeno a) a § 9a odsek 15 písmeno f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v znení ustanovení zákona č. 137/2023 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. Teda ako prípad hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že pozemok tvorí prístupovú cestu k pozemku p.č. 10/2 v spoluvlastníctve žiadateľov, ide o prevod nehnuteľnosti s nízkou hodnotou do 1000,- eur.
3. **Všeobecná hodnota nehnuteľnosti** (pozemku) p. č. 141/37, register „C“, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 85 m² v k.ú. Horné Semerovce bola stanovená Znaleckým posudkom č. 27/2026 vypracovaného znalcom Ing. Petrom Villantom, Agátová 539/4, 962 71 Dudince zo dňa 27.01.2026 čo predstavuje 105,- EUR (slovom: jednostopäť eur), teda p. č. 141/37 o výmere 85 m², cenu: 1,23 Eur/m², čo je všeobecná hodnota pozemku, zaokrúhlene je 105,- EUR (slovom: jednostopäť eur). Znalecký posudok č. 27/2026 tvorí prílohu návrhu na vklad.
4. **Obecné zastupiteľstvo v Horných Semerovciach na svojom 21. Zasadnutí konanom dňa 06.03.2026 uznesením č. 286/2026 schválilo zámer predaja** časti pozemku p. č. 141/1 v katastrálnom území Horné Semerovce, vedenom na liste vlastníctva č. 1, odčlenenej podľa Geometrického plánu č. 95/2025, vypracovaného autorizovaným geodetom Ing. Vladimírom Balúchom, geodetické práce, Kpt. Nálepku 36 Levice, a úradne overeného Okresným úradom Levice, Katastrálny odbor, Ing. Erikou Zachariášovou dňa 26.11.2025 pod číslom G1-1507/2025. Vytvorenú novú parcelu č. 141/37 reg. „C“ druh pozemku:

zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 85 m² obec predáva z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa čl. 5, ods. 16, písm. e) a písm. j) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Horné Semerovce č. 3/2023, a v súlade s ustanovením § 9 odsek 2 písmeno a) a § 9a odsek 15 písmeno f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, tzn. ako prípad hodný osobitného zreteľa spočívajúci v tom, že pozemok tvorí prístupovú cestu k pozemku p.č. 10/2 v spoluvlastníctve žiadateľov a ide o prevod nehnuteľnosti s nízkou hodnotou do 1000,- eur žiadateľom do spoluvlastníctva v pomere ½ k celku za predajnú cenu 105,- Eur (slovom jednostopäť eur), ktorá bola stanovená Znaleckým posudkom č. 27/2026, vypracovaným znalcom Ing. Petrom Villantom, Agátová 539/4, 962 71 Dudunce zo dňa 27.01.2026. Výpis z uznesení č. 287/2026 tvorí prílohu návrhu na vklad.

5. **Zámer predaja bol zverejnený** na webovom sídle obce Horné Semerovce, na úradnej tabuli obce na dobu zákonom stanovenú. Potvrdenie o zverejnení zámeru predaja majetku obce z dôvodu osobitného zreteľa tvorí prílohu návrhu na vklad.
6. **Predmet kúpy bol schválený na 22. zasadnutí Obecného zastupiteľstva konanom dňa 05.06.2026 uznesením č. 298/2026 v nasledovnom znení:**

Obecné zastupiteľstvo v Horných Semerovciach **schvaľuje:**

- predaj časti pozemku vo vlastníctve obce , parc. č. C-141/1, o výmere 85 m² z dôvodu hodného osobitného zreteľa: Obec Horné Semerovce je vlastníkom pozemku nachádzajúcom sa v katastrálnom území Horné Semerovce, okres Levice, vedenom na liste vlastníctva č.1, parcelné číslo 141/1 v registri „C“, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie s celkovou výmerou 22 744 m². Podľa geometrického plánu č. 95/2025 zo dňa 19.11.2025, vypracovaného autorizovaným geodetom Ing. Vladimírom Balúchom, geodetické práce, Kpt. Nálepku 36 Levice a úradne overeného Okresným úradom Levice, katastrálny odbor, Ing. Erikou Zakhariášovou dňa 26.11.2025 pod číslom GI- 1507/2025, sa z uvedenej parcely č. 141/1 odčlení pozemok vo výmere 85 m², a vytvorí sa nová parcela registra „C“, parc. č. 141/37, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie. Obec Horné Semerovce odčlenenú časť pozemku p.č.141/1, teda Geometrickým plánom č. 95/2025 zo dňa 19.11.2025 vypracovaným autorizovaným geodetom Ing. Vladimírom Balúchom, geodetické práce, Kpt. Nálepku 36 Levice, a úradne overeným Okresným úradom Levice – katastrálny odbor Ing. Erikou Zakhariášovou dňa 26.11.2025 pod číslom GI-1507/2025, vytvorenú novú parcelu č. 141/37 reg. „C“, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 85 m² predáva z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa čl. 5, ods. 16, písm. e) a písm. j) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Horné Semerovce č. 3/2023, a v súlade s ustanovením § 9 odsek 2 písmeno a) a § 9a odsek 15 písmeno f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Teda ako prípad hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že pozemok tvorí prístupovú cestu k pozemku p.č. 10/2 vo vlastníctve žiadateľov, ide o prevod nehnuteľnosti s nízkou hodnotou do 1000,- eur. Žiadatelia: PaedDr. Tibor Balogh, rodné číslo:, rodné priezvisko Balogh, trvale bytom:, a Mgr. Csaba Balogh, rodné číslo:, rodné priezvisko Balogh, trvale bytom: Žiadatelia majú v zámere kúpiť predmetnú nehnuteľnosť do spoluvlastníctva v pomere ½ k celku.

- Kúpna cena vychádza zo všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti, pozemku, parcely registra „C“ parc. č. 141/37 v k.ú. Horné Semerovce stanovenej Znaleckým posudkom č. 27/2026 vyhotoveným znalcom Ing. Petrom Villantom, Agátová 539/4, 962 71 Dudince, zo dňa 27.01.2026. Podľa znaleckého posudku všeobecná hodnota pozemku je 105,- EUR (slovom: jednostopäť eur), čo predstavuje kúpnu cenu pozemku

Výpis z uznesení č. 298/2026 tvorí prílohu návrhu na vklad.

7. Kúpna cena za predmet kúpy predstavuje 105,- EUR (slovom: jednostopäť eur), to znamená, že kupujúci za predmet kúpy zaplatia predávajúcemu sumu určenú znaleckým posudkom. Kupujúci s takto určenou kúpnu cenou súhlasia.
8. Prílohou návrhu na vklad je aj potvrdenie predávajúceho o zverejnení zmluvy na webovom sídle predávajúceho a na CRZ.

Článok 4

Stav predmetu kúpy

1. Kupujúci poznajú stav predmetu kúpy z obhliadky a v tomto stave predmet kupujú.

Článok 5

Ťarcha a právne záruky

1. Predávajúci vyhlasuje, a zaručuje sa že:
 - a) Predmet kúpy sa nachádza v jeho vlastníctve
 - b) Je oprávnený s predmetom kúpy plne disponovať
 - c) Na predmete kúpy neviazu žiadne záložné práva, akékoľvek iné ťarchy, akékoľvek práva tretích osôb, vrátane vecných bremien, nájomných práv a iných práv, pričom zo strany predávajúceho nie sú a ani nebudú urobené žiadne opatrenia a kroky k zriadeniu takýchto práv k predmetu kúpy,
 - d) Na predmete kúpy neboli uplatnené žiadne nároky podľa osobitných právnych predpisov,
 - e) Nevedie sa žiadny súdny a iný spor vzťahujúci sa k predmetu kúpy,
 - f) Nebolo rozhodnuté o vyvlastnení predmetu kúpy, odstránení predmetu kúpy alebo o zmene jeho využitia, a nebolo začaté a neprebieha žiadne súdne, správne, ani iné konanie, ktorého dôsledkom by došlo k vyvlastneniu alebo odstráneniu predmetu kúpy, alebo ktorým by bolo inak obmedzené vlastnícke právo kupujúcich k predmetu kúpy,
 - g) Vykoná všetky kroky a vyvinie maximálne úsilie nevyhnutné na to, aby kupujúci nadobudli vlastnícke právo k predmetu kúpy.

2. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, predkupné práva, záložné práva a iné ťarchy, nie je zaťažená nájomnými vzťahmi.
3. V prípade, že sa niektoré z prehlásení uvedených v odseku 1 a 2 tohto článku zmluvy ukáže ako nepravdivé, predávajúci je povinný bez zbytočného odkladu vykonať všetky kroky potrebné na to, aby sa odstránila nepravdivosť týchto vyhlásení. Porušenie tejto povinnosti má za následok zodpovednosť predávajúceho za vady a za škodu voči kupujúcemu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
4. Predávajúci a kupujúci vyhlasujú, že ich voľnosť nie je obmedzená.
5. Vlastníctvo k predmetu kúpy kupujúci nadobudnú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Levice, katastrálneho odboru, ktorým sa povoľuje vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúcich.

Článok 6

Záverečné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe akékoľvek faktické alebo právne vady predmetu kúpy, na ktoré by mal kupujúceho pred podpisom zmluvy upozorniť. Zmluvné strany prehlasujú, že majú spôsobilosť k právnym úkonom a svoju vôľu uzavrieť túto zmluvu prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, žiaden z účastníkov nekonal v tiesni, v omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok.
2. Kupujúci vyhlasuje, že stav a vlastnosti predmetu kúpy sú mu známe, nakoľko si ho pred podpisom tejto Zmluvy osobne a podrobne obhliadol.
3. Zmluvné strany žiadajú, aby na základe tejto zmluvy, aby na Okresnom úrade Levice, katastrálnom odbore bol vykonaný zápis vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci hradia správny poplatok spojený s katastrálnym konaním.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky spojené s overením podpisov na zmluvách hradí kupujúci. Zmluvné strany sa dohodli, náklady spojené s vkladom tejto zmluvy do katastra hradia kupujúci. Poplatok za vypracovanie geometrického plánu a znaleckého posudku uhradili kupujúci.
5. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy sú uhradené všetky splatné dane a poplatky súvisiace s vlastníctvom a užívaním predmetu kúpy.
6. Túto zmluvu je možné meniť iba písomne. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe zhodného prejavu vôle zmluvných strán písomnými dodatkami.
7. Zmluvné strany doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zmena adresy nebola oboznámená druhej strane. Zmena adresy musí byť oznámená písomne, podpis oznamujúcej osoby musí byť úradne osvedčený, inak platí, že k zmene adresy nedošlo. V prípade, ak sa takto doručovaná zásielka nepodarí doručiť, považuje sa zásielka za doručenú.

8. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z toho jeden rovnopis si ponechá predávajúci a po jednom rovnopise je určený každému kupujúcemu. Dva rovnopisy tejto zmluvy s úradne osvedčeným podpisom predávajúceho sú určené pre Okresný úrad Levice, katastrálny odbor.
9. Kupujúci dávajú predávajúcemu v súlade so Zákonom o ochrane osobných údajov č. 18/2018 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov súhlas na spacovanie ich osobných údajov pre účely vypracovania a evidovania tejto zmluvy.
10. Zmluva nadobúda platnosť a obligačno – právnu účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle predávajúceho. Zmluva nadobúda vecno-právne účinky vkladom do katastra nehnuteľností.
11. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
12. Zmluvné strany vyhlasujú a potvrdzujú, že súhlasia s obsahom zmluvy, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a že túto zmluvu neuzavreli ani v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak toho zmluvné strany túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Horných Semerovciach, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....

Ildikó Jamborová
starostka obce

.....

PaedDr. Balogh Tibor
kupujúci v prvom rade

.....

Mgr. Csaba Balogh
kupujúci v druhom rade