Kúpna zmluva č. K – 4/2025

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

Predávajúci:	**Obec Horné Semerovce**
Sídlo:	Horné Semerovce 100 935 84 Horné Semerovce
IČO:	00306991
DIČ:	20210206691
Bankové spojenie (IBAN):	SK16 5600 0000 0071 3823 3001 Prima banka Slovensko, a. s.
Konateľ/ka	Ildikó Jamborová, starostka obce *(ďalej len „predávajúci“)*

a

Kupujúci:	
Meno a priezvisko:	**Dominika Čuliová, rod.**
Trvalý pobyt:	Horné Semerovce 13 935 84 Horné Semerovce
Rodné číslo:	
Dátum narodenia:	
Číslo OP:	
Štátne občianstvo:	SR *(ďalej len „kupujúci“)*

(ďalej len „zmluvné strany“)

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

Článok 1
Všeobecné ustanovenie

1. Predávajúci je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúci 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 752/1, o výmere 5037 m^2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel 1/1
   - pozemok registra C, parcelné číslo 798/2, o výmere 1325 m^2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel 1/1

   Geometrickým plánom č. 154/2025 zo dňa 19.5.2025, vypracovaným Ing. Zoltánom

Klučkom, Geodézia Levice s.r.o., Ul. Ku Bratke 6 Levice, úradne overeným Ing. Erikou Zakhariásovou dňa 28.05.2024, číslo 671/2025, záznam podrobného merania č. 459, došlo k oddelenie pozemku, p. č. C-789/1 a zameranie stavby, p.č. C-789/5. Predmetom kúpy je novovytvorený pozemok, parc. číslo C-789/5 s celkovou výmerou 314 m^2:

- pozemok registra C, parcelné číslo 789/5, k. ú. Horné Semerovce, o výmere 289 m^2, druh pozemku: zastavaná plocha (diel č. 1)
- pozemok registra C, parcelné číslo 789/5, k. ú. Horné Semerovce, o výmere 25 m^2, druh pozemku: zastavaná plocha (diel č. 2)

(ďalej len *„predmet kúpy“)*

2. Účelom tejto zmluvy je upraviť práva a povinnosti zmluvných strán tak, aby sa kupujúci stal výlučným vlastníkom predmetu kúpy a aby kúpna cena za predmet kúpy bola kupujúcim zaplatená bezhotovostným prevodom, prípadne vkladom hotovosti na účet určený predávajúcim.

Článok 2
Predmet zmluvy

1. Touto zmluvou predávajúci zo svojho vlastníctva predáva z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle ustanovení Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v znení ustanovení Zákona č. 137/2023 Z. z., ktorým s mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb., a v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Horné Semerovce č. 3/2023, čl. 5, ods. 16, písm. a) a písm. j) a kupujúci do svojho výlučného vlastníctva kupuje časť nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Horné Semerovce, obec Horné Semerovce, okres Levice zapísaných na liste vlastníctva č. 1 vedenom Okresným úradom Levice, katastrálny odbor nasledovne:

   Obec Horné Semerovce je vlastníkom pozemkov:

   - pozemok registra C, parcelné číslo 752/1, o výmere 5037 m^2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel 1/1
   - pozemok registra C, parcelné číslo 798/2, o výmere 1325 m^2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel 1/1

   Geometrickým plánom č. 154/2025 zo dňa 19.5.2025, vypracovaným Ing. Zoltánom Klučkom, Geodézia Levice s.r.o., Ul. Ku Bratke 6 Levice, úradne overeným Ing. Erikou Zakhariásovou dňa 28.05.2024, číslo 671/2025, záznam podrobného merania č. 459, došlo k oddelenie pozemku, p. č. C-789/1 a zameranie stavby, p.č. C-789/5. Predmetom kúpy je novovytvorený pozemok, parc. číslo C-789/5 s celkovou výmerou 314 m^2:

   - pozemok registra C, parcelné číslo 789/5, k. ú. Horné Semerovce, o výmere 289 m^2, druh pozemku: zastavaná plocha (diel č. 1)
   - pozemok registra C, parcelné číslo 789/5, k. ú. Horné Semerovce, o výmere 25 m^2, druh pozemku: zastavaná plocha (diel č. 2)

   (ďalej len *„predmet kúpy“)*

2. Na základe tejto zmluvy kupujúci nadobudne do svojho výlučného vlastníctva

nehnuteľnosť uvedenú v predchádzajúcom ods. č. 1 tohto článku zmluvy.

3. Predávajúci predáva predmet kúpy bližšie určený v článku 2 ods. 1 tejto zmluvy kupujúcemu za dohodnutú kúpnu cenu:
   - parcela s parc. č. C-789/5 o výmere 289 m^2, druh pozemku: zastavaná plocha (diel č. 1), za cenu 1,23 €/m^2, všeobecná hodnota pozemku celkom 355,47 €
   - parcela s parc. č. C-789/5 o výmere 25 m^2, druh pozemku: zastavaná plocha (diel č. 1), za cenu 1,23 €/m^2, všeobecná hodnota pozemku celkom 30,75 €

   čo predstavuje kúpnu cenu pozemku.

   Kúpna cena celkom: **385,- €** (slovom: tristoosemdesiatpäť eur).
4. Kúpnu cenu vo výške **385,- €** (slovom: tristoosemdesiatpäť eur) zaplatí kupujúci predávajúcemu bezhotovostným prevodom, prípadne vkladom hotovosti, a to prevodom alebo vkladom sumy **385**,- **€** na bankový účet určený predávajúcim vedeným v: Primabanka Slovensko, a. s., číslo účtu (IBAN): **SK16 5600 0000 0071 3823 3001**, VS: **42025** najneskôr do ôsmych 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 je možné zaplatiť aj v hotovosti na obecnom úrade
5. Predávajúci výslovne žiada, aby bola kúpna cena uhradená spôsobom uvedeným v predchádzajúcom ods. č. 4 tohto článku zmluvy, čo potvrdzuje svojim podpisom zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy bude podaný bezodkladne po podpise tejto zmluvy.
7. V prípade, ak príslušný okresný úrad z akýchkoľvek dôvodov zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam tvoriacim predmet kúpy v prospech kupujúceho 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 kupujúceho opätovne podaný, povolený, resp. aby bolo možné v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam tvoriacim predmet kúpy v prospech kupujúceho čo najrýchlejšie pokračovať.
8. Zmluvnú strany sa dohodli, že v prípade, ak z akýchkoľvek dôvodov nedôjde k zápisu vlastníckeho práva ku predmetu kúpy v prospech kupujúceho a to ani v lehote 120 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy a kupujúci nenadobudnú v tejto lehote predmet kúpy do jeho výlučného vlastníctva, je kupujúci oprávnený 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 č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov *(ďalej aj ako „zákon“).*
2. Predmet kúpy bude kupujúcemu prevedený predajom majetku obce z dôvodu hodného

osobitného zreteľa v zmysle ustanovení 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. a v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Horné Semerovce č. 3/2023, čl. 5, ods. 16, písm. a) – ide o nesúrodé parcely, je ich potrebné sceliť a písm. j) – prevod nehnuteľností s nízkou hodnotou do 1000,- €. **Zámer predaja** časti pozemku vo vlastníctve obce bol odsúhlasený na **17. zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Horných Semerovciach konanom dňa 26.06.2025 uznesením č. 237/2025. Predaj časti pozemku obce pani Dominike Čuliovej** bol odsúhlasený na **18. zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Horných Semerovciach konanom dňa 23.09.2025 uznesením č. 250/2025.** Výpisy z uznesení tvoria prílohu návrhu na vklad.

3. **Všeobecná hodnota nehnuteľnosti** (pozemku), tvoriaceho predmet kúpy bola stanovená **Znaleckým posudkom č. 185/2025 zo dňa 10.07.2025**, vypracovaným Ing. Petrom Villantom, znalcom z odboru: Stavebníctvo, Pozemné stavby, stanovená nasledovne:
   - parcela s parc. č. C-789/5 o výmere 289 m^2, druh pozemku: zastavaná plocha (diel č. 1), za cenu 1,23 €/m^2, všeobecná hodnota pozemku celkom 355,47 €
   - parcela s parc. č. C-789/5 o výmere 25 m^2, druh pozemku: zastavaná plocha (diel č. 1), za cenu 1,23 €/m^2, všeobecná hodnota pozemku celkom 30,75 €

   čo predstavuje kúpnu cenu pozemku.

   Všeobecná hodnota nehnuteľnosti je: **385,- €** (slovom: tristoosemdesiatpäť eur). Znalecký posudok č. 185/2025 tvorí prílohu návrhu na vklad.
4. Kúpna cena za predmet kúpy predstavuje sumu **385,- €** (slovom: tristoosemdesiatpäť eur), to znamená, že kupujúci za predmet kúpi zaplatí predávajúcemu sumu určenú znaleckým posudkom. Kupujúci s takto určenou kúpnou cenou súhlasí.
5. Prílohou návrhu na vklad je aj potvrdenie predávajúceho o zverejnení zmluvy na webovom sídle predávajúceho a v centrálnom registri zmlúv.

Článok 4
Stav predmetu kúpy

1. Kupujúci pozná stav predmetu kúpy z obhliadky a v tomto stave predmet kúpy kupuje.

Článok 5
Ťarcha a právne záruku

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 neviaznu žiadne dlhy, 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 predmet kúpy neboli uplatnené žiadne nároky podľa osobitných právnych predpisov,
e) nevedie sa žiadny súdny ani iný spor vzťahujúci sa k predmetu kúpy,
f) nebolo rozhodnuté o vyvlastnení predmetu kúpy, odstránení predmetu kúpy alebo o zmene jeho využitia, ani 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 kupujúceho k predmetu kúpy,
g) vykoná všetky kroky a vyvinie maximálne úsilie nevyhnutné na to, aby kupujúci nadobudol vlastnícke právo k predmetu kúpy.

2. V prípade, že sa niektoré z prehlásení uvedených v odseku 1 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.
3. Predávajúci a kupujúci vyhlasujú, že ich voľnosť nie je obmedzená.
4. Vlastníctvo k predmetu kúpy kupujúci nadobudne 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. 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. Zmluvné strany žiadajú, aby bol na jej základe na Okresnom úrade Levice, katastrálnom odbore, vykonaný zápis vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s vkladom tejto zmluvy do katastra (správneho poplatku vo výške 100,- €) hradí kupujúci. Poplatok za vypracovanie znaleckého posudku vo výške 200,- € hradí kupujúci. Tieto poplatky uhradí kupujúci pri podpise zmluvy.
4. Predávajúci vyhlasuje, že má vysporiadané všetky poplatky, dane a iné peňažné plnenia spojené s užívaním predmetu kúpy podľa tejto kúpnej zmluvy ku dňu uzavretia tejto zmluvy.
5. Túto zmluvu je možné meniť alebo zrušiť iba písomne.
6. Zmluvné strany doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zmena adresy

nebola oboznámená druhej zmluvnej 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 doručovanú zásielku nepodarí doručiť, považuje sa zásielka za doručenú.

7. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z toho jeden rovnopis si ponechá predávajúci a jeden rovnopis si ponechá kupujúci. Dva rovnopisy tejto zmluvy s úradne osvedčeným podpisom predávajúceho sú určené pre Okresný úrad Levice, katastrálny odbor.
8. Kupujúci dáva predávajúcemu v súlade so Zákonom o ochrane osobných údajov č. 18/2018 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov súhlas na spracovanie jeho osobných údajov pre účely vypracovania a evidovania tejto zmluvy.
9. 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.
10. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a jednotlivým pojmom, riadne si vysvetli význam jednotlivých pojmov a ustanovení zmluvy, porozumeli im a na znak súhlasu s touto zmluvou ju podpisujú.

Predávajúci:

.....
Ildikó Jamborová
starostka obce

V Horných Semerovciach dňa 30.10.2025

Kupujúci:

.....
Dominika Čuliová

V Horných Semerovciach dňa 30.10.2025