

Kúpna zmluva
uzavretá podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi

Predávajúci:

Obec Senné
so sídlom: Senné 230, 072 13
IČO: 00 325 236
zastúpený: Mgr. Marcelom Nemčíkom – starostom obce
e-mail: ousenne@gmail.com
tel. kontakt: 0915 934 803
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko
IBAN: SK47 5600 0000 0042 8144 8001

(ďalej len predávajúci)

a

Kupujúci:

Marcela Duždová, rod. Tatárová
Nar.:
Trvale bytom: Senné 180, 072 13
štátny občan SR

(ďalej len kupujúci)

Článok I.
Úvodné ustanovenia

(1.) Predávajúci sa preukázal, že výlučným vlastníkom **pozemkov** zastavaných stavbou vo vlastníctve budúceho nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou, konkrétne pozemkov ktorého je obec Senné vo výške 1/1 podielu, nachádzajúceho sa v okrese: Michalovce, v obci: Senné, v katastrálnom území: Senné, evidovaného Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor:

- na LV č. 586, parcely registra E evidované na mape určeného operátu parcelné číslo 1202/1 ostatná plocha o výmere 48836 m², pričom k uvedenej parcele je zriadené vecné bremeno spočívajúce v držbe užívaní zastavaných pozemkov registra E-KN č. 1202/1 pod inžinierskou stavbou vrátane práva uskutočňovať inžiniersku stavbu alebo zmenu inžinierskej stavby v prospech Košického samosprávneho kraja, Nám. Maratónca mieru 1, Košice, ako vlastníka inžinierskej stavby – pozemnej komunikácie – cesty III. Triedy na pozemkov registra EKN č. 1202/1 v zmysle zák. č. 446/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov – Z 3544/2016, č.z. 124/16.
- na LV č. 1176, parcely registra E evidované na mape určeného operátu parcelné číslo 1202/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 55 m², parcelné číslo 1202/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 51 m², parcelné číslo 1202/5 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 47 m², pričom na týchto nehnuteľnostiach neviazu žiadne ťarchy ani vecné bremená.

(2.) Bol vypracovaný geometrický plán vyhotoviteľom Ing. Ondrej Blaščák, číslo plánu 53003811-74/2022 zo dňa 22.07.2022, ktorý bol Okresným úradom katastrálny odbor overený dňa 20.09.2022 pod číslom G1-547/22 a na základe ktorého sa od pôvodnej parcely reg. E parcelné číslo 1202/1 ostatná plocha o výmere 48836 m² odčleňuje diel 1 o výmere 242 m² k novovzniknutej parcele reg. C 571/1 a diel 2 o výmere 46 m² k novovzniknutej parcele reg. C 571/2, od parcely registra E parcelné číslo 1202/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 55 m² diel 3 o výmere 18 m² k novovzniknutej parcele reg. C 571/1 a diel 4 o výmere 37 m² k novovzniknutej parcele reg. C 571/2, od parcely reg. E parcelné číslo 1202/4 zastavaná plocha a nádvorie diel 5 o výmere 50 m² k novovzniknutej parcele reg. C 571/1, a od parcely reg. E parcelné číslo 1202/5 zastavaná plocha a nádvorie diel 6 o výmere 42 m² k novovzniknutej parcele reg. C 571/1.

Na základe geometrického plánu vznikli novovytvorené parcely reg. C KN parcelné číslo 571/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 352 m² a parcelné číslo 571/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 83 m², ktoré predávajúci predáva do výlučného vlastníctva kupujúcej v podiele 1/1.

Článok II. Predmet zmluvy

(1.) Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k pozemkom špecifikovaných v čl. 1., ods. 1. tejto zmluvy, z výlučného vlastníctva predávajúceho do výlučného vlastníctva kupujúceho, a to za podmienok dohodnutých touto zmluvou.

(2.) Na základe tejto kúpnej zmluvy kupujúci nadobudne do svojho výlučného vlastníctva pozemky nachádzajúce sa v okrese: Michalovce, v obci: Senné, v katastrálnom území: Senné, na základe geometrického plánu vyhotoviteľa Ing. Ondrej Blaščák, číslo plánu 53003811-74/2022 zo dňa 22.07.2022, ktorý bol Okresným úradom katastrálny odbor dňa 20.09.2022 pod číslom G1-547/22, novovytvorené parcely reg. C KN parcelné číslo 571/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 352 m² a parcelné číslo 571/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 83 m², v podiele 1/1 bez akýchkoľvek tiarch alebo záväzkov, ktoré by na predmetných nehnuteľnostiach viazali.

(3.) Účastníci tejto zmluvy svojimi podpismi potvrdzujú, že im je známa povinnosť predávajúceho stanovená v § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám na povinné zverejnenie tejto zmluvy na webovom sídle predávajúceho, prípadne v Obchodnom vestníku, pričom súlade s ust. § 47a, ods. 1 OZ, táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, ako aj v centrálnom registri zmlúv (ďalej len „CRZ“). Účastníci tejto zmluvy zároveň berú na vedomie, že ak sa do 3 mesiacov od uzavretia zmluvy táto zmluva nezverejní platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.

(4.) Predaj pozemkov bol schválený **uznesením Obecného zastupiteľstva obce Senné č. 115/2026 na zasadnutí obecného zastupiteľstva dňa 29.06.2026** a výpis z tohto uznesenia tvorí prílohu návrhu na vklad údajov z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, a to v súlade s ustanovením § 11 odsek (4) písmeno a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v súlade s ustanoveniami § 9a odsek (15) písmeno b) a s ďalšími ustanoveniami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanoveniami Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Senné.

Článok III. Cena nehnuteľnosti a platobné podmienky

(1.) Medzi predávajúcim a kupujúcim sa predaj pozemkov špecifikovaných v čl. I tejto zmluvy s prísl. bola dohodnutá kúpna cena schválená **uznesením Obecného zastupiteľstva obce Senné č. 115/2026 na zasadnutí obecného zastupiteľstva dňa 29.06.2026** za pozemky ako celok **vo výške 6 090,00 €, slovom Šesťtisícdeväťdesiat eur.**

(2.) Znaleckým posudkom č. 85/2026 zo dňa 26.06.2026, vypracovaným znalcom Ing. Pavlom Šoltýsom, Iňačovce 136, bola stanovená všeobecná hodnota pozemkov na sumu 13,63 €/m², čo predstavuje všeobecnú hodnotu celkom **5 929,05 €** ($13,63 \text{ €} \times 435 \text{ m}^2 = 5 929,05 \text{ €}$), čo je všeobecná hodnota zaokrúhlená **5 900,00 €, všeobecná hodnota slovom Päťtisícdeväťsto eur.**

(3.) Medzi účastníkmi tejto kúpnej zmluvy bola dohodnutá splatnosť kúpnej ceny tak, že táto bude uhradená kupujúcej na ňou určený účet vedený v PRIMA BANKE, IBAN: **SK47 5600 0000 0042 8144 8001**, a to v lehote do 5-tich pracovných dní odo dňa podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami a po jej zverejnení.

(4.) Uhradením kúpnej ceny spôsobom uvedeným v ods. 2 tohto čl. zo strany kupujúceho bude považovať predávajúca všetky svoje nároky voči kupujúcemu za plne vysporiadané a nemá voči kupujúcemu žiadne iné nároky.

Článok IV. Nadobudnutie vlastníckeho práva

(1.) Účastníkom tejto zmluvy je známe, že vlastnícke právo k pozemkom na základe tejto zmluvy sa nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností s tým, že vecno-právne účinky nastanú dňom povolenia vkladu údajov z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor, ako aj splnením podmienok súvisiacich s povinným zverejnením tejto zmluvy.

(2.) Účastníci tejto kúpnej zmluvy sa dohodli, že návrh na vklad údajov z tejto kúpnej zmluvy bez zbytočného odkladu predloží kupujúca Okresnému úradu Michalovce katastrálnemu odboru na vklad údajov z podpísanej kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností, a to až po úhrade dohodnutej kúpnej ceny spôsobom dojednaným v tejto zmluve.

(3.) Účastníci tejto kúpnej zmluvy sa podpisom tejto zmluvy zároveň zaväzujú, že si poskytnú vzájomnú súčinnosť v rozsahu nevyhnutne potrebnom v prípade, ak Okresný úrad, odbor katastrálny Michalovce preruší vkladové konanie o povolení vkladu údajov z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, a to za účelom odstránenia chýb, prípadne väd, pre ktoré nie je možné povoliť vklad údajov z tejto kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností tak, aby v lehote stanovenej Okresným úradom, odborom katastrálnym Michalovce, boli odstrániteľné vady odstránené.

(4.) Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že v prípade, ak by zo strany Okresného úradu Michalovce, katastrálny odbor došlo k vydaniu rozhodnutia o zamietnutí vkladu v prospech kupujúceho na základe tejto zmluvy, pre prekážky a právne skutočnosti, ktoré nie je možné odstrániť, účastníci sa zaväzujú uzatvoriť novú zmluvu v lehote do 10 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia OÚ Michalovce, katastrálny odbor o zamietnutí povolenia vkladu údajov z tejto kúpnej zmluvy, a to v takom rozsahu, aby podmienky dojednané touto kúpnu zmluvou ostali zachované, a aby táto nová kúpna zmluva bola vkladu schopnou listinou pre účely vkladového konania vedeného Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor.

Článok V. Vyhlásenia účastníkov zmluvy

(1.) Predávajúcia kupujúci svojimi podpismi na tejto zmluve potvrdzujú, že pozemky, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy sa prevádzajú bez tiarch a záväzkov. Kupujúci prehlasuje, že predmet kúpy nadobúda v stave, v akom stojí a leží. Kupujúci zároveň podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že na prevádzaných pozemkoch nezistil žiadne vady, či už právne alebo faktické, ktoré by mu bránili uzatvoriť túto kúpnu zmluvu.

(2.) Predávajúci zároveň svojím podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že k prevádzaným pozemkom nie sú uzavreté nájomné zmluvy, pričom zároveň potvrdzuje, že z jeho strany neboli vykonané žiadne právne úkony, na základe ktorých by boli uzavreté zmluvy o budúcej zmluve, že voči predávajúcemu ku dňu podpisu tejto zmluvy nie sú začaté exekučné konania, nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu a nie sú jej známe žiadne prekážky, ktoré by jej bránili s pozemkami voľne nakladať.

Článok VI.

(1.) Poplatky súvisiace so zaplatením návrhu na vklad do katastra nehnuteľností znáša kupujúca.

(2.) Náklady súvisiace s overením podpisov účastníkov na tejto zmluve znáša každý účastník sám.

Článok VII.

(1.) V súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a rady (EÚ) č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracovaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov (ďalej len GDPR) ako aj v súlade s zákonom NR SR č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov, kupujúci dáva súhlas, resp. potvrdzuje svoju vedomosť o spracovaní jeho osobných údajov uvedených v tejto zmluve, a to na účely evidovania, predloženia príslušným orgánom a organizáciám, ktoré budú o tejto zmluve a na základe tejto zmluvy rozhodovať alebo overovať jej údaje.

(2.) Kupujúci potvrdzuje svoju vedomosť o tom, že jeho osobné údaje budú správnym orgánom spracované pre archívne účely, a to v súlade s Čl. 89 GDPR a v súlade so zákonom č. 395/2002 Z.z. o archívoch a registratúrach.

(3.) Súhlas, resp. vedomosť je vyjadrená podpisom kupujúcej na tejto zmluve.

Článok VIII.

(1) Predávajúci a kupujúci zároveň prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy voľne nakladať, zmluvné prejavu sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

Článok IX.

(1.) Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že sa s jej obsahom riadne oboznámili, porozumeli všetkým jej ustanoveniam a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnou rukou, podpísali.

(2.) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a jej zverejnením na webovom portáli padávajúceho a v CRZ. Táto zmluva bola vyhotovená v slovenskom jazyku, ktorému obidve zmluvné strany rozumejú, tento ovládajú slovom aj písmom a nepožadujú preklad zmluvy do iného jazyka.

(3.) Predávajúci a kupujúci svojimi podpismi na tejto zmluve, zároveň potvrdzujú, že túto zmluvu uzatvorili na základe svojej slobodnej vôle, ako výsledok vzájomných jednaní, bez nátlaku a za podmienok, ktoré boli medzi jej účastníkmi navzájom dohodnuté.

(4.) Účastníci tejto kúpnej zmluvy svojimi podpismi na tejto kúpnej zmluve zároveň potvrdzujú, že kúpna zmluva bola urobená v zákonom predpísanej forme, predávajúci je oprávnený s prevádzanými pozemkami nakladať, prejavu vôle účastníkov na tejto kúpnej zmluve sú dostatočne určité a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť ani právo nakladať s pozemkami, ktoré sú predmetom vlastníckych práv nie je obmedzená a táto zmluva podľa ich vedomia neodporuje zákonu, zákon neobchádza a ani sa neprieči dobrým mravom.

(5.) Táto zmluva bola vyhotovená v 3 rovnopisoch pre Okresný úrad Michalovce, katastrálny odbor a každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení originálu zmluvy.

(6.) Všetky zmeny a dodatky k tejto kúpnej zmluve, na ktorých sa zmluvné strany dohodnú, sa uzatvárajú v písomnej forme a musia byť očíslované podľa poradia ich prijatia, musia byť podpísané všetkými zmluvnými stranami na jednej listine.

(7.) Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán, neupravené v tejto zmluve, sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v SR.

V Sennom, dňa 18.08.2026

Obec Senné
Mgr. Marcel Nemčík, starosta obce
predávajúci



V Sennom, dňa 18.08.2026

Marcela Duždová, rod. Tatárová

kupujúci