

KÚPNA ZMLUVA

(ďalej len „Zmluva“) uzatvorená medzi zmluvnými stranami

Predávajúci Obec Žemliare, so sídlom Žemliare 44, 935 57, IČO: 00 655 911, konajúca prostredníctvom svojej starostky Mgr. Andrea Gubíková (ďalej aj len ako „Predávajúci“)

Kupujúci Patrik Červený, rod. Červený, nar. [redacted] trvale bytom Okružná 3442/4, 934 01 Levice, občan SR (ďalej aj len ako „Kupujúci“)

Predávajúci a Kupujúci sa ďalej spolu označujú aj ako „Strany“ a jednotlivito bez bližšieho rozlišovania tiež ako „Strana“ v prvej osobe jednotného čísla.

v nasledujúcom znení:

1 ÚVODNÉ USTANOVENIA

1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom (s vlastníckym podielom 1/1 z celku na) nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Žemliare, obce Žemliare evidovanej Okresným úradom Levice, katastrálny odbor na LV č. 1 ako **pozemok CKN 118/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 30.575 m²**

1.2 Vyhoviteľ eLPe-geo s.r.o., IČO: 57320845 so sídlom Ulica Južná 1134/32, 951 12 Ivanka pri Nitre, konajúca prostredníctvom Ing. Peter Lackó (geodet), vyhotovil dňa 06.05.2026 geometrický plán č. **57320845-64/2026** (ďalej len „geometrický plán“). Geometrický plán bol overený Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom dňa 13.05.2026 pod č. **G1-580/2026**. Geometrickým plánom bol od pozemku špecifikovaného v bode 1.1 odčlenený novovytvorený:

1.2.1 **pozemok CKN 118/13 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 148 m²**

(ďalej sa bude tento novovytvorený pozemok označovať aj len ako „Predmet prevodu“).

1.3 Obecné zastupiteľstvo obce Žemliare schválilo zámer predaja Predmetu prevodu Kupujúcemu z dôvodu hodného osobitného zreteľa na svojom zasadnutí dňa 29.04.2026 uznesením č. 21/2026.

1.4 Obecné zastupiteľstvo obce Žemliare schválilo predaj Predmetu prevodu Kupujúcemu z dôvodu hodného osobitného zreteľa na svojom zasadnutí dňa 17.06.2026 uznesením č. 32/2026.

2 PREDMET ZMLUVY

2.1 Predávajúci týmto odplatne prevádza (predáva) zo svojho výlučného vlastníctva Predmet prevodu Kupujúcemu a Kupujúci tento nadobúda (kupuje) do svojho výlučného vlastníctva (v podiele 1/1 z celku), pričom Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť za to Predávajúcemu kúpnu cenu v zmysle príslušných ustanovení tejto Zmluvy.

3 KÚPNA CENA

3.1 Kupujúci zaplatí Predávajúcemu za Predmet prevodu kúpnu cenu vo výške 5,50 € / m² Predmetu prevodu t.j. celkovo za 148 m² celkovo kúpnu cenu **814,- EUR** (ďalej aj ako „Kúpna cena“) a to v hotovosti do pokladne Predávajúceho.

3.2 Predávajúci potvrdzuje podpisom tejto Zmluvy, že Kupujúci uhradil Kúpnu cenu v plnej výške v hotovosti pred podpisom tejto Zmluvy.

4 VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

4.1 Zmluvné strany záväzne vyhlasujú, že im nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by bránila uzatvoreniu a následnému plneniu tejto Zmluvy, a že svojím konaním ani nekonaním nebudú brániť povoleniu vkladu tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností a za účelom tohto povolenia si poskytnúť potrebnú súčinnosť.

5 ODOVZDANIE A PREVZATIE NEHNUTEĽNOSTI

5.1 Strany súhlasne konštatujú, že Predmet prevodu sa bude považovať za odovzdaný/prevzatý Kupujúcim v deň právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Do tohto dňa znáša nebezpečenstvo náhodnej skazy veci Predávajúci.

6 DAŇ Z NEHNUTEĽNOSTI

6.1 Strany sú si vedomé ustanovenia § 18 ods. 1 zákona č. 582/2004 Z. z. v zmysle ktorého platí, že daňová povinnosť k plateniu dane z nehnuteľností (tu dane z pozemkov) vzniká 1. januára zdaňovacieho obdobia nasledujúceho po zdaňovacom období, v ktorom sa daňovník stal vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je predmetom dane, a zaniká 31. decembra zdaňovacieho obdobia, v ktorom daňovníkovi zanikne vlastníctvo nehnuteľnosti. Uvedené znamená, že pokiaľ bude rozhodnuté o povolení vkladu tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností v priebehu roka 2026, daň z pozemkov za rok 2026 je povinný hradiť ešte Predávajúci tak, ako doposiaľ (pokiaľ tento nie je od daňovej povinnosti oslobodený v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov); pričom Kupujúci sa stane daňovníkom podľa § 5 ods. 1 citovaného zákona – k dani z pozemkov – od 1. januára 2027.

6.2 Kupujúci vyhlasuje, že splní povinnosť podať daňové priznanie k dani z pozemkov vo vzťahu k Predmetu prevodu v zákonnej lehote (do 31. januára kalendárneho roka nasledujúceho po kalendárnom roku, v ktorom nadobudne Predmet prevodu).

7 NÁVRH NA VKLAD

7.1 Strany sa dohodli na tom, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností môže podať ktorákoľvek Strana.

7.2 Strany sa súčasne dohodli, že správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí Kupujúci v plnej výške a to bez zbytočného odkladu.

7.3 V prípade, ak príslušný okresný úrad preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy, Strany sú si povinné poskytnúť navzájom súčinnosť potrebnú k odstráneniu príčiny tohto prerušenia. Strany sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť akúkoľvek súčinnosť vyžadovanú v súvislosti s konaním o návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho, a to najmä v prípade potreby opravy alebo doplnenia návrhu na vklad alebo tejto Zmluvy, doplnenia potrebných listín a údajov ako aj akýchkoľvek iných potrebných informácií, s tým, že sa túto súčinnosť zaväzujú poskytnúť bez zbytočného odkladu alebo inak účinným spôsobom bez zbytočného odkladu odstrániť všetky prekážky katastrálneho konania.

8 PLATNOSŤ ZMLUVY

8.1 Táto Zmluva je uzatvorená a nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými jej Stranami a týmto dňom sú Strany viazané svojimi prejavmi vôle. Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a zákona NRSR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).

8.2 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu až dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru príslušného okresného úradu, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností.

9 SPÔSOBILOSŤ ZMLUVNÝCH STRÁN

9.1 Strany vyhlasujú, že sú oprávnené s Predmetom prevodu nakladať v rozsahu a spôsobom umožňujúcim naplnenie predmetu tejto Zmluvy, ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť žiadnej z nich nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

9.2 Strany vyhlasujú, že sú v celom rozsahu spôsobilé na právne úkony a ich spôsobilosť nie je obmedzená.

10 SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

10.1 Právne vzťahy založené touto Zmluvou sa v rozsahu, v akom to právny poriadok pripúšťa, budú riadiť a vykladať v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov. V prípade rozporu medzi dispozitívnymi ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov a touto Zmluvou, rozhodujúce budú ustanovenia tejto Zmluvy.

10.2 V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevylučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Strán v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.

10.3 Túto Zmluvu je možné meniť a dopĺňať iba písomnými, očíslovanými dodatkami.

10.4 Táto Zmluva sa vyhotovuje v dvoch (2) vyhotoveniach, z ktorých každá Strana dostane po jednom (1) vyhotovení, pričom jedno z vyhotovení bude prevedené do elektronickej formy pre potreby katastrálneho konania.

10.5 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, s obsahom tejto Zmluvy súhlasia, vyhlasujú že bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určito a vážne, že nebola uzavretá v tiesni ani za iných nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

MIESTO

ŽEMLIARE

ŽEMLIARE

DÁTUM

21.07.2026

21.07.2026

PODPIS

Obec Žemliare

Mgr. Andrea Gubíková – starostka
(úradné osvedčenie podpisu sa nevyžaduje
podľa § 42 ods. 3 zák. 162/1995 Z. z.)



Patrik ČERVENÝ