

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
č. 40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov



Zmluvné strany:

Predávajúci:

Ing., JUDr. Veronika Semešová, rod. Semešová, občan SR

nar:

rod.č.:

bytom.

(ďalej ako „predávajúci“)

Kupujúci:

Obec Bracovce

Bracovce 275, 072 05 Bracovce

IČO: 00325074

PhDr. Ivana Kolesnáčová – starosta obce

(ďalej ako „kupujúci“)

uzatvárajú túto kúpnu zmluvu:

/ďalej len „Zmluva“/

Článok I

Úvodné ustanovenia

- 1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 k celku nehnuteľností vedených Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor, obec Bracovce, okres Michalovce, katastrálne územie Bracovce, zapísaných na **Liste vlastníctva číslo 788** ako:
- STAVBA: budova, súpisné číslo 19, postavená na parcele č. 545
 - PARCELY registra „C“:
 - parcelné číslo 545, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1748 m²

(ďalej len „nehnuteľnosť“ alebo „nehnuteľnosti“).

Článok II

Predmet zmluvy

- 2.1. Predmetom zmluvy je prevod vlastníctva k nehnuteľnostiam uvedeným v článku I. Zmluvy (ďalej len „predmet kúpy“).
- 2.2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje celý predmet kúpy nehnuteľnosti **do svojho výlučného vlastníctva o veľkosti podielu 1/1 k celku** za cenu uvedenú v článku III kúpnej zmluvy.
- 2.3. Zmluvné strany vyhlasujú, že predávajúci kupujúceho oboznámil so stavom nehnuteľností. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia nehnuteľností, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.
- 2.4. Kupujúci vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy mu je známy stav nehnuteľností z obhliadky na mieste samom a nehnuteľnosti v tomto stave kupuje do svojho vlastníctva.

Článok III.

Kúpna cena platobné podmienky

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za nehnuteľnosti, uvedené v článku I. tejto zmluvy vo výške **115.000,- EUR (slovom: stopätnásť tisíc Eur)**
Zmluvné strany sa dohodli, na nasledovnom spôsobe úhrady kúpnej ceny kupujúcim:
- časť kúpnej ceny vo výške **5.000,- Eur (slovom: päťtisíc eur)** bude uhradených z vlastných zdrojov kupujúceho na účet AREA reality s.r.o, IBAN: SK51 1100 0000 0029 4416 3471 do 10 kalendárnych dní od podpisu kúpnej zmluvy,
- 3.2 časť kúpnej ceny vo výške **110.000,- Eur (slovom: stodesaťtisíc eur)** bude uhradených z vlastných zdrojov kupujúceho, na účet predávajúceho IBAN: SK19 0900 0000 0051 4213 0487, názov príjemcu: Veronika Semešová, do 10 kalendárnych dní od podpisu kúpnej zmluvy.
- 3.3 V prípade nezaplatenia kúpnej ceny v lehote splatnosti má predávajúci právo od zmluvy odstúpiť.

Článok IV.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

- 4.1. Vlastnícke právo k nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy kupujúci nadobudnú dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Michalovce, katastrálneho odboru, ktorým sa povoľuje vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.
Návrh na vklad vlastníckeho práva podá na príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor po podpise zmluvy, spoločný splnomocnenec účastníkov zmluvy, advokát JUDr. Peter Szárszoi, PhD., LL.M., konateľ spoločnosti ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA JUDr. Peter Szárszoi, s.r.o. so sídlom Štefánikova 8, 071 01 Michalovce, ktorého účastníci zmluvy k tomuto úkonu výslovne splnomocňujú. Účastníci zmluvy ho ďalej splnomocňujú na to, aby v ich mene prijímal písomnosti, rozhodnutia, podával opravné prostriedky, aby opravoval chyby v písomnom vyhotovení zmluvy alebo návrhu na vklad opravnými doložkami alebo inak, to všetko až do úplného skončenia veci, t.j. do povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy.
- 4.2. Poplatky súvisiace s prevodom nehnuteľností budú hradené sprostredkovateľom.
- 4.3. Preadávajúci vyhlasuje, že jeho vlastníctvo nehnuteľností je výlučné, neobmedzené a nesporné a užívanie nehnuteľností nie je negatívne ovplyvnené, že k Predmetu kúpy sa neviaže žiadna t'archa ani žiaden záväzok, že k Predmetu kúpy nie je uplatnený žiaden exekučný alebo reštitučný nárok, že k Predmetu kúpy sa neviaže žiadne právo tretej osoby bez ohľadu na to, či je v čase uzavretia tejto zmluvy vymáhané na súde. V prípade, že ktorékoľvek z vyhlásení podľa prvej vety, sa ukáže ako nepravdivé, má kupujúci právo od tejto zmluvy odstúpiť.
- 4.4. Preadávajúci a kupujúci sa zaväzujú urobiť všetky právne úkony, ktoré povedú k tomu, aby Okresný úrad Michalovce, Katastrálny odbor povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho, a aby bol kupujúci zapísaný ako vlastník k Predmetu kúpy.
- 4.5. V prípade, že Katastrálny odbor do troch mesiacov od podania návrhu na vklad nepovolí vklad vlastníckeho práva z dôvodov na strane predávajúcich, resp. katastrálny odbor katastrálne konanie zastaví alebo zamietne povolenie vkladu a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť, má kupujúci právo odstúpiť od tejto zmluvy.

Článok V.

Osobitné ustanovenia.

- 5.1. Kupujúci vyhlasuje že sa riadne oboznámil so stavom nehnuteľností a ten mu je pred podpisom tejto kúpnej zmluvy dobre známy.
- 5.2. Preadávajúci sa zaväzuje, že predmet kúpy odovzdá do užívania kupujúcim najneskôr do 30 dní od zaplatenia celej kúpnej ceny.

Článok VI.

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 6.1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu všetkými jej účastníkmi.
- 6.2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach rovnakej právnej sily, po jednom vyhotovení pre predávajúceho, pre kupujúceho, pre sprostredkovateľa a jedno vyhotovenie slúži pre potreby vkladu do katastra nehnuteľností.
- 6.3. Písomnosti podľa tejto zmluvy sú si zmluvné strany povinné zasielať výlučne písomne poštou na adresy uvedené v tejto zmluve. Zmluvné strany sú si povinné oznámiť zmenu korešpondenčnej adresy.
- 6.4. Účastníci Zmluvy berú na vedomie, že ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA JUDr. Peter Szárszoi, s.r.o., ktorej je JUDr. Peter Szárszoi, PhD., LL.M. advokátom a konateľom, je poistená pre prípad škody v súvislosti s autorizáciou zmluvy o prevode nehnuteľností vo Wüstenrot poist'ovňa, a.s., na poistnú sumu 1.500.000,- €.
- 6.5. Vo veciach neupravených touto Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje Občianskym zákonníkom a príslušnými ustanoveniami ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov. Zmluvné strany udeľujú v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov súhlas so spracúvaním ich osobných údajov a to na účely spísania Zmluvy, jej evidovania, jej predloženia príslušným orgánom a organizáciám, ktoré budú o nej a na jej základe rozhodovať alebo overovať jej údaje. Súhlas so spracúvaním osobných údajov sa udeľuje na 3 roky. Tento súhlas môže byť odvolaný doručením písomného oznámenia o odvolaní súhlasu so spracúvaním osobných údajov, nie je ho však možné odvolať počas doby platnosti tejto zmluvy.
- 6.6. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že sú oboznámení s obsahom tejto zmluvy pred jej podpísaním, a že táto zmluva je uzatvorená po vzájomnej dohode, slobodne a vážne, zrozumiteľne a určito a nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a taktiež nie v omyle, na dôkaz čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Michalovciach, dňa 21.07.2026

.....
Predávajúci - Ing., JUDr. Veronika Semešová

.....
Kupujúci – Obec Bracovce

PbDr. Ivana Kolesnáčová – starosta obce



	DOLOŽKA O AUTORIZÁCII
a)	Vyhlasujem, že som zmluvu autorizoval podľa §1a odseku 1 zákona č. 586/2003 Z.z. o advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 304/2009 Z.z.
b)	Zmluva obsahuje 2 listy.
c)	V Michalovciach, dňa 21.07.2026
d)	JUDr. Peter Szárszoi, PhD., LL.M.
e)	