

## Kúpna zmluva

ktorú uzavreli podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov účastníci:

**Predávajúca :** Obec Veľké Ludince, so sídlom Veľké Ludince 136, Veľké Ludince,  
PSČ: 935 65, SR  
IČO: 00 307 637, DIČ: 2021023730,  
v zastúpení: Bc. Zita Cseri, starostka obce

(ďalej ako predávajúca)

**Kupujúca :** Alžbeta Garaiová, roč.  
bytom Veľké Ludince

(ďalej ako kupujúca)

t a k t o :

### Článok I. Predmet zmluvy

1/ Predávajúca je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku nachádzajúceho sa v obci Veľké Ludince, kat. úz. Veľké Ludince, ktorú týmto predáva kupujúcej.

2/ Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva predávajúcej na kupujúcu k nehnuteľnosti, ktorá na Okresnom úrade Levice, katastrálny odbor je pre obec Veľké Ludince, kat. úz. Veľké Ludince vedená nasledovne:

**LV č. 1 pod B1 v 1/1-ine ako:**

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu:

- parcelné číslo 538/25, druh pozemku ostatná plocha o výmere 79853 m<sup>2</sup>;

Predávajúca predáva kupujúcej z nehnuteľnosti uvedenej vyššie jej reálne vyčlenenú časť, ktorá bola právne zameraná geometrickým plánom vyhotoveným Ing. Alexander Leboz-GEOPARD, Brezová ulica 1250/3, Strekov, PSČ: 941 37, IČO: 34 691 588, zo dňa 22.10.2023 číslo plánu: 164/2023, úradne overený Okresným úradom Levice, katastrálny odbor dňa 20.11.2023 pod číslom: 1283/2023, ktorá je označená ako

**Diel č. 7 o výmere 70 m<sup>2</sup>**, ktorý je súčasťou novovytvoreného pozemku registra C KN parcelné číslo 528/7 druh pozemku: zastavaná plocha o výmere 548 m<sup>2</sup>.

**Celková výmera predmetu prevodu je spolu 70 m<sup>2</sup>.**

3/ Predávajúca týmto prevádza predmet prevodu opísaný v čl. I. ods. 2/ tejto zmluvy zo svojho vlastníctva v celosti na kupujúcu do jej výlučného vlastníctva za kúpnu cenu uvedenú v článku III. ods. 2/ tejto zmluvy. Kupujúca týmto kupuje predmet prevodu od predávajúcej v celosti do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcej za predmet prevodu kúpnu cenu uvedenú v článku III. ods. 2 / tejto zmluvy.

## Článok II. Stav Nehnuteľností

- 1/ Predávajúca prehlasuje, že Nehnuteľnosť predáva kupujúcej v stave plne spôsobilom na riadne užívanie, ako „stojí a leží“ a kupujúca prehlasuje, že kupuje Nehnuteľnosť od predávajúcej v tomto stave ako „stojí a leží“.
- 2/ Kupujúca vyhlasuje, že stav a rozsah Nehnuteľnosti je jej známy z listu vlastníctva, katastrálnej mapy ako i geometrického plánu.

## Článok III. Kúpna cena a platobné podmienky

- 1/ Znaleckým posudkom č. 56/2026 zo dňa 27.04.2026 vypracovaný znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie stavebná fyzika, odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Ladislavom Majthényim, Štefánikova 17, 943 01 Štúrovo, evidenčné číslo: 912152, bola stanovená jednotková všeobecná hodnota pozemku sumou 5,81 €/m<sup>2</sup> a všeobecná hodnota pozemku ktorá je predmetom prevodu sumou vo výške 406,70 €.
- 2/ Dohodnutá kúpna cena medzi predávajúcou a kupujúcou je **210,-€**, (slovom dvestodesať euro).
- 3/ Zmluvné strany sa dohodli, na spôsobe úhrady dohodnutej kúpnej ceny uvedenej v odseku 2/ tohto článku zo strany Kupujúcej pre Predávajúcu nasledovne:
  - a) Kúpnu cenu vo výške 210,-€ (slovom: dvestodesať euro) sa kupujúca zaväzuje zaplatiť predávajúcej v celosti v hotovosti do pokladne po podpísaní tejto kúpnej zmluvy poslednou jej zmluvnou stranou.
- 4/ Predávajúca a kupujúca bez výhrad plne súhlasia s dohodnutou Kúpnu cenou a spôsobom jej úhrady. Za zaplatenie Kúpnej ceny sa považuje odovzdanie finančných prostriedkov v hotovosti do pokladne predávajúcej.
- 5/ Advokát upozornil zmluvné strany na platobné podmienky kúpnej ceny dohodnuté v odsekoch 1/ až 3/ tohto článku.
- 6/ Zmluvné strany vyhlasujú, že platobné podmienky kúpnej ceny dohodnuté v tejto zmluve sú im jasné a boli s platobnými podmienkami kúpnej ceny podľa tejto zmluvy advokátom vyhotovujúcim zmluvu oboznámení.

## Článok IV. Vyhlásenia a záväzky zmluvných strán

- 1/ Nehnuteľnosť sa prevádza bez tiarch a obmedzení v stave v akom sa nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy.
- 2/ Predávajúca vyhlasuje, že nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tejto kúpnej zmluvy, pred podpísaním tejto kúpnej zmluvy nepredala, nedarovala ani iným spôsobom nepreviedla na tretiu osobu, nevložila ju ako vklad do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva a ani ju žiadnym spôsobom nezaťažila.

3/ Predávajúca vyhlasuje, že nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tejto kúpnej zmluvy ani po podpísaní tejto kúpnej zmluvy nepredá, nedaruje ani iným spôsobom nepreviedie na tretiu osobu, nevloží ju ako vklad do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva a ani ju žiadnym spôsobom nezaťaží.

4/ Predávajúca vyhlasuje, že ručí za vlastníctvo a nespornosť prevádzanej nehnuteľnosti, ako i za to, že na tejto neviaznu ťarchy, obmedzenia ani vecné bremená.

5/ Predávajúca ako účastník kúpnej zmluvy zároveň podľa ust. § 9ab ods. 3 zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí potvrdzuje, že na Kupujúcu sa nevzťahuje povinnosť zapisovať sa do Registra partnerov verejného sektora podľa zák.č. 315/2016 Z.z. o registri parterov verejného sektora.

6/ Kupujúca vyhlasuje, že pred uzavretím tejto kúpnej zmluvy sa oboznámila so stavom a rozsahom nehnuteľnosti i osobnou ohliadkou na mieste samom, jej stav a rozsah jej je známy a nehnuteľnosť v danom stave kupuje.

## Článok V. Súhlas Obecného zastupiteľstva

1/ Obecné zastupiteľstvo Obce Veľké Ludince na zasadnutí Obecného zastupiteľstva konanom dňa 22.06.2026 Uznesením číslo 342/31 schválilo zámer predaja majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa s poukazom na Čl. 10 ods. 10.1. písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom obce Veľké Ludince a na svojom zasadnutí konanom dňa 18.08.2026 Uznesením číslo 365/32 schválilo prevod obecného majetku z dôvodu hodného v zmysle ust. § 9a ods. 15 písm. f) zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s odvolaním sa na Čl. 10 ods. 10.1 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom obce Veľké Ludince a v zmysle ust. § 9a ods. 16 zák.č. 138/1991 Zb. stanovilo zníženú kúpnu cenu vo výške 210,-€.

## Článok VI. Nadobudnutie vlastníctva a úhrada výdavkov spojených s prevodom nehnuteľnosti

1/ Účastníci tejto zmluvy berú na vedomie, že táto zmluva nadobudne platnosť okamihom jej podpisu všetkými účastníkmi, účinnosť v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka a ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Kupujúca nadobudne vlastnícke právo k Nehnuteľnosti tvoriacej Predmet prevodu dňom vydania rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k uvedenej nehnuteľnosti v prospech kupujúcej.

2/ Advokát informoval kupujúcu, ktorá je spotrebiteľom právnej služby o výške odmeny za úkon právnej služby a ďalších nákladoch ( úhrada správneho poplatku) ešte pred začatím úkonu.

3/ Správny poplatok súvisiaci s vkladovým konaním sa zaväzuje zaplatiť Kupujúca.

**Článok VII.**  
**Plné moci udelené účastníkmi advokátovi**

1/ Účastníci tejto zmluvy splnomocňujú advokáta JUDr. Ondreja Mészárosa so sídlom Želiezovce, Brezová 10, PSČ: 937 01 k podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva na Okresný úrad Levice, katastrálny odbor s príslušnými zmluvami a listinami po podpísaní tejto zmluvy jej účastníkmi, zaplatení kúpnej ceny a na ich zastupovanie v katastrálnom konaní a k prevzatíu Rozhodnutí Okresného úradu Levice, katastrálny odbor vydaných vo vkladovom konaní.

2/ Účastníci zmluvy splnomocňujú advokáta JUDr. Ondreja Mészárosa, so sídlom Želiezovce, Brezová 10, PSČ: 937 01 pre prípad, že zmluva alebo návrh na vklad obsahuje chyby v písaní, alebo počítaní, alebo iné zrejme nesprávnosti po podaní návrhu na vklad k vykonaniu opravy takýchto chýb.

3/ Splnomocnený advokát svojim podpisom potvrdzuje, že plnomocenstvo prijíma a zaväzuje sa poskytnúť služby s odbornou starostlivosťou.

**Článok VIII.**  
**Záverečné ustanovenia**

1/ Táto kúpna zmluva bola vyhotovená JUDr. Ondrejom Mészárosom, advokátom, v troch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu, jedenkrát do spisu pre advokáta JUDr. Ondreja Mészárosa a dvakrát pre kataster nehnuteľností.

2/ Kupujúca ako spotrebiteľ právnej služby ako i predávajúca vyhlasujú, že advokáta vyhotovujúceho kúpnu zmluvu nežiadajú o vykonanie autorizácie zmluvy advokátom.

3/ Účastníci zmluvy vyhlasujú, že túto kúpnu zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, že ju neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že sa táto zmluva svojim obsahom alebo účelom neprieči zákonu a ani ho neobchádza. Účastníci ďalej vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony, sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, túto zmluvu si starostlivo prečítali, rozumejú jej obsahu, čo na znak súhlasu potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Želiezovciach, 04.09.2026

Predávajúca: .....

Ob  
Bc.  
sta

Kupujúca: ...