

## Kúpna zmluva

spísaná advokátskou kanceláriou Nagy & Nagy s.r.o., so sídlom 940 02 Nové Zámky, Kukučínova 8, IČO: 53 582 268, podľa ust. §-u 588 a nasl. platného Občianskeho zákonníka dňa 16.12.2025 (slovom: šesťnásteho decembra dvetisícdvadsaťpäť):

**Predávajúci:** **Obec Veľké Ludince**  
sídlo 935 65 Veľké Ludince 136  
IČO: 00 307 637  
v zast. Bc. Zita Cseri, starostka obce  
(ďalej len „Predávajúci“ – v príslušnom gramatickom tvare)

**Kupujúca v 1. rade:** **Irena Bútorová, rodné priezvisko**  
dátum narodenia:  
rodné číslo:  
trvalý pobyt:  
občan Slovenskej republiky  
(ďalej len „Kupujúca v 1. rade“ – v príslušnom gramatickom tvare)

**Kupujúca v 2. rade:** **Katarína Urbánová, rodné priezvisko**  
dátum narodenia:  
rodné číslo:  
trvalý pobyt:  
občan Slovenskej republiky  
(ďalej len „Kupujúca v 2. rade“ – v príslušnom gramatickom tvare)

**Kupujúci v 3. rade:** **Štefan Bútora, rodné priezvisko**  
dátum narodenia:  
rodné číslo:  
trvalý pobyt:  
občan Slovenskej republiky  
(ďalej len „Kupujúci v 3. rade“ – v príslušnom gramatickom tvare)

**Kupujúca v 4. rade:** **Aneta Kováčová, rodné priezvisko**  
dátum narodenia:  
rodné číslo:  
trvalý pobyt:  
občan Slovenskej republiky  
(ďalej len „Kupujúca v 4. rade“ – v príslušnom gramatickom tvare)  
(Kupujúca v 1. rade, Kupujúca v 2. rade, Kupujúci v 3. rade a Kupujúca v 4. rade ďalej aj ako „Kupujúci“ – v príslušnom gramatickom tvare)

takto:

### Článok I.

**1.1** Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností a to vinice, záhrady a trvalých trávnych porastov, ktoré sú umiestnené v zastavanom území obce Veľké Ludince.

Predmetné nehnuteľnosti v čase uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy sú v katastri nehnuteľností Okresný úrad Levice, katastrálny odbor vykazované pre obec Veľké Ludince nasledovne:

okres: Levice

obec: Veľké Ludince

**katastrálne územie: Veľké Ludince**

**list vlastníctva číslo: 1 - čiastočný**

*ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA*

parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

parc. č. 1640/25 – vinica o celkovej výmere 279 m<sup>2</sup>

parc. č. 1640/26 – záhrada o celkovej výmere 409 m<sup>2</sup>

*ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI*

pod BLV 1 vo vlastníctve Predávajúcej v podiele 1/1

*ČASŤ C: ŤARCHY*

Bez tiarch.

okres: Levice

obec: Veľké Ludince

**katastrálne územie: Veľké Ludince**

**list vlastníctva číslo: 2247 - čiastočný**

*ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA*

parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu

parc. č. 1640/8 – trvalý trávny porast o celkovej výmere 11189 m<sup>2</sup>

*ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI*

pod BLV 1 vo vlastníctve Predávajúcej v podiele 1/1

*ČASŤ C: ŤARCHY*

Bez tiarch.

**1.2** Kupujúci sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností a to: rodinného domu s.č. 340, zastavanej plochy a nádvoria, ktoré sú umiestnené v zastavanom území obce Veľké Ludince.

Predmetné nehnuteľnosti v čase uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy sú v katastri nehnuteľností Okresný úrad Levice, katastrálny odbor vykazované pre obec Veľké Ludince nasledovne:

okres: Levice

obec: Veľké Ludince

**katastrálne územie: Veľké Ludince**

**list vlastníctva číslo: 150**

*ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA*

parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape

parc.č. 1640/2 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 511 m<sup>2</sup>

stavby:

súpisné číslo 340 na parc. č. 1640/2 – rodinný dom

*ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI*

pod BLV 1 vo vlastníctve Kupujúcej v 1. rade v podiele 3/6

pod BLV 2 vo vlastníctve Kupujúcej v 2. rade v podiele 1/6

pod BLV 3 vo vlastníctve Kupujúceho v 3. rade v podiele 1/6

pod BLV 4 vo vlastníctve Kupujúcej v 4. rade v podiele 1/6

*ČASŤ C: ŤARCHY*

Bez tiarch.

**1.3.** Predávajúci a Kupujúci vlastnícke právo dokazujú aktuálnym výpisom z listu vlastníctva č. 1, 2247 a 150 pre kat. úz. Veľké Ludince.

**1.4.** Nehnutelnosti uvedené v bode 1.1. a 1.2. tohto článku boli právne zamerané geometrickým plánom č. 2-53/2024 zo dňa 03.10.2024, ktorý vypracoval súkromný geodet Ing. Róbert Chudý, 952 01 Vráble, Bernolákova 1022/39, IČO: 35 006 803, ktorý úradne overil Okresný úrad Levice, katastrálny odbor dňa 17.10.2024, pod číslom G1-1365/2024.

**1.5.** V bode 1.4. uvedeným geometrickým plánom

- z parcely reg. „CKN“ č. 1640/25 bol vytvorený **diel č. 5** o výmere 23 m<sup>2</sup>, ktorý bol pričlenený k parc. CKN č. 1640/2 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 494 m<sup>2</sup>, **diel č. 12** o výmere 9 m<sup>2</sup>, ktorý bol pričlenený k parc. CKN č. 1640/50 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 49 m<sup>2</sup> a **diel č. 14** o výmere 247 m<sup>2</sup>, ktorý bol pričlenený k parc. CKN č. 1640/26 – záhrada o celkovej výmere 614 m<sup>2</sup>, v kat. úz. Veľké Ludince, ďalej

- z parcely reg. „CKN“ č. 1640/26 bol vytvorený **diel č. 4** o výmere 24 m<sup>2</sup>, ktorý bol pričlenený k parc. CKN č. 1640/2 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 494 m<sup>2</sup>, **diel č. 9** o výmere 17 m<sup>2</sup>, ktorý bol pričlenený k parc. CKN č. 1640/49 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 264 m<sup>2</sup>, **diel č. 11** o výmere 1 m<sup>2</sup>, ktorý bol pričlenený k parc. CKN č. 1640/50 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 49 m<sup>2</sup>, **diel č. 13** o výmere 367 m<sup>2</sup>, ktorý bol pričlenený k parc. CKN č. 1640/26 – záhrada o celkovej výmere 614 m<sup>2</sup>, v kat. úz. Veľké Ludince, ďalej

- z parcely reg. „EKN“ č. 1640/8 bol vytvorený **diel č. 2** o výmere 25 m<sup>2</sup>, **diel č. 3** o výmere 100 m<sup>2</sup> a **diel č. 6** o výmere 3 m<sup>2</sup>, ktoré boli pričlenené k parc. CKN č. 1640/2 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 494 m<sup>2</sup>, **diel č. 8** o výmere 55 m<sup>2</sup>, ktorý bol pričlenený k parc. CKN č. 1640/49 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 264 m<sup>2</sup> a **diel č. 10** o výmere 39 m<sup>2</sup>, ktorý bol pričlenený k parc. CKN č. 1640/50 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 49 m<sup>2</sup>, v kat. úz. Veľké Ludince,

ktoré sú predmetom tejto kúpnej zmluvy.  
(ďalej aj ako „*Predmetné nehnuteľnosti*“).

## Článok II.

**2.1.** Predávajúci týmto právnym úkonom predáva Predmetné nehnuteľnosti špecifikované v Článku I. bod 1.5. tejto zmluvy s príslušenstvom do podielového spoluvlastníctva Kupujúcich tak, že Kupujúcej v 1. rade v podiele 3/6, Kupujúcej v 2. rade v podiele 1/6, Kupujúcemu v 3. rade v podiele 1/6 a Kupujúcej v 4. rade v podiele 1/6.

**2.2.** Kupujúci týmto právnym úkonom od Predávajúceho kupujú Predmetné nehnuteľnosti špecifikované v Článku I. bod 1.5. tejto zmluvy s príslušenstvom do podielového spoluvlastníctva tak, že Kupujúca v 1. rade nadobúda v podiele 3/6, Kupujúca v 2. rade v podiele 1/6, Kupujúci v 3. rade v podiele 1/6 a Kupujúca v 4. rade v podiele 1/6.

## Článok III.

**3.1.** Právny úkon, ktorý činí starostka obce Bc. Zita Cseri, bol schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva vo Veľkých Ludinciach č. 249/23 zo dňa 11. júla 2025, ktorým bol schválený prevod nehnuteľností podľa § 9a ods. 15 písm. f/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení

neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa, nakoľko ide o vyrovnanie hranice pozemkov Kupujúcich ako i o prevod pozemkov malej výmery a nízkej hodnoty.

**3.2.** Predmetným uznesením bola schválená aj kúpna cena za 1 m<sup>2</sup> vo výške 3,- euro t.j. 910 m<sup>2</sup> x 3,- euro = 2.730,- euro (slovom: dvetisícosemstotridsať eur).

**3.3.** Uvedené uznesenie tvorí prílohu k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

#### **Článok IV.**

**4.1.** V súlade s článkom III. bod 3.2. tejto zmluvy dohodnutá kúpna cena je vo výške 2.730,- euro (slovom: dvetisícosemstotridsať eur).

**4.2.** Celú dohodnutú kúpnu cenu Kupujúci uhradili v deň podpísania tejto kúpnej zmluvy do pokladne Obecného úradu Veľké Ludince, o ktorej skutočnosti bolo vystavené písomné potvrdenie.

Predávajúci Obec Veľké Ludince v konaní zastúpená starostkou obce Bc. Zita Cseri vyhlasuje a svojim podpisom na tejto kúpnej zmluve potvrdzuje prevzatie celej dohodnutej kúpnej ceny od Kupujúcich a vyhlasuje, že Predávajúci nemá a ani v budúcnosti nebude mať voči Kupujúcim žiadne pohľadávky týkajúce sa zaplatenia dohodnutej kúpnej ceny.

#### **Článok V.**

**5.1.** Predávajúci prehlasuje, že na Predmetných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy ani obmedzenia, nie je voči nim vedená exekúcia, výkon rozhodnutia, ani nie sú zaťažené žiadnymi právami tretích osôb, nebola uzavretá zmluva o budúcej zmluve, čiže žiadne úkony, ktorým by bolo možné odporovať.

**5.2.** Predávajúci sa zaväzuje od podpísania tejto kúpnej zmluvy až do rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva nepodať návrh na vklad vlastníckeho práva na základe inej zmluvy než tejto kúpnej zmluvy, ktorou by sa obmedzilo alebo previedlo vlastnícke právo k Predmetným nehnuteľnostiam.

**5.3.** Kupujúci vyhlasujú, že stav Predmetných nehnuteľností je im dobre známy nakoľko ich majú v užívaní a preto tieto kupujú v takom stave, v akom stave stoja a ležia.

#### **Článok VI.**

**6.1.** Účastníci vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a berú na vedomie, že táto kúpna zmluva a zmluva je platná okamihom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po zverejnení tejto zmluvy v zmysle ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, pričom Predávajúci je povinný zverejniť túto zmluvu v Centrálnom registri zmlúv. Vecno-právne účinky z tejto zmluvy plynú pre účastníkov okamihom právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva.

**6.2.** Na základe tejto kúpnej zmluvy bude v katastri nehnuteľností u Okresného úradu Levice, katastrálny odbor pre katastrálne územie Veľké Ludince prevedený vklad vlastníckeho práva a vyznačená zmena na príslušných listoch vlastníctva pre kat. úz. Veľké Ludince.

**6.3.** Správny poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva a s návrhu hradia Kupujúci a trovy spojené s vyhotovením kúpnej zmluvy hradí Predávajúci.

**6.4.** Obec Veľké Ludince, sídlom 935 65 Veľké Ludince 136, IČO: 00 307 637, ako účastník tejto kúpnej zmluvy, týmto podľa ust. § 9ab ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí potvrdzuje, že na Kupujúcich sa nevzťahuje povinnosť zapisovať sa do Registra partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora.

## **Článok VII.**

**7.1.** Táto zmluva bola spísaná advokátskou kanceláriou Nagy & Nagy s.r.o., so sídlom Kukučínova 8, 940 02 Nové Zámky, ktorú účastníci zároveň splnomocňujú, aby ich v plnom rozsahu zastupovala pri všetkých právnych úkonoch, ktoré sú potrebné na rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva na príslušnom katastrálnom odbore, a to najmä, aby ich zastupoval pri:

- a) podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,
- b) podpísaní opravy chýb v písaní, počítaní alebo iných zrejmych nesprávností a pri podpísaní akýchkoľvek dodatkov k zmluve,
- c) prevzatí všetkých rozhodnutí katastrálneho odboru súvisiace s návrhom na vklad vlastníckeho práva, okrem rozhodnutia o povolení vkladu
- d) vykonaní všetkých potrebných právnych úkonov, prevzatí akýchkoľvek dokumentov a podpísania akýchkoľvek listín, ktoré sú potrebné na prevod vlastníckeho práva
- e) advokátska kancelária vyhlasuje, že plnú moc v takomto rozsahu prijíma.

**7.2.** Účastníci zmluvy vyhlasujú, že súhlasia so spracovaním svojich osobných údajov podľa zákona číslo 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších právnych predpisov, pre účely vyhotovenia tejto kúpnej zmluvy a zmluvy a súvisiacich dokumentov.

**7.3.** Táto zmluva je vyhotovená v 6 vyhotoveniach, z ktorých zmluvné strany obdržia po 1 vyhotovení a 1 vyhotovenie bude uložené v archíve advokátskej kancelárie, ktoré bude použité k elektronickému podaniu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností u príslušného katastrálneho odboru.

**7.4.** Účastníci tejto kúpnej zmluvy vyhlasujú, že si túto kúpnu zmluvu prečítali, k jej jednotlivým ustanoveniam aj obsahu ako celku porozumeli a na znak bezvýhradného súhlasu s jej obsahom a na znak prejavu a vyjadrenia ich slobodnej a vážnej vôle ju nie v tiesni, nie v omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok vlastnoručne podpísali.

V Nových Zámkoch dňa 16. decembra 2025

**Predávajúci**

**Kupujúca v 1. rade**

.....  
**Obec Veľké Ludince**  
v zast. **Bc. Zita Cseri**  
starostka obce

.....  
**Irena Bútorová**

**Kupujúca v 2. rade**

.....  
**Katarína Urbánová**

**Kupujúci v 3. rade**

.....  
**Štefan Bútora**

**Kupujúca v 4. rade**

.....  
**Aneta Kováčová**

Plná moc prijatá dňa .....

.....  
Nagy & Nagy s.r.o.  
v zast. JUDr. Tibor Nagy  
advokát-konateľ