

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 22.09.2026 (slovom: dvadsiateho druhého septembra dvetisícdvadsaťšesť):

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

Kupujúci v 3. rade: **Štefan Bútor, rodné priezvisko Bútor**
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 Bútorová**
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 m²

parc. č. 1640/26 – záhrada o celkovej výmere 409 m²

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 m²

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 m²

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. Nehnuteľnosti 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, Bernoláková 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 m², ktorý bol pričlenený k parc. CKN č. 1640/2 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 494 m², **diel č. 12** o výmere 9 m², ktorý bol pričlenený k parc. CKN č. 1640/50 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 49 m² a **diel č. 14** o výmere 247 m², ktorý bol pričlenený k parc. CKN č. 1640/26 – záhrada o celkovej výmere 614 m², v kat. úz. Veľké Ludince, ďalej

- z parcely reg. „CKN“ č. 1640/26 bol vytvorený **diel č. 4** o výmere 24 m², ktorý bol pričlenený k parc. CKN č. 1640/2 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 494 m², **diel č. 9** o výmere 17 m², ktorý bol pričlenený k parc. CKN č. 1640/49 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 264 m², **diel č. 11** o výmere 1 m², ktorý bol pričlenený k parc. CKN č. 1640/50 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 49 m², **diel č. 13** o výmere 367 m², ktorý bol pričlenený k parc. CKN č. 1640/26 – záhrada o celkovej výmere 614 m², v kat. úz. Veľké Ludince, ďalej

- z parcely reg. „EKN“ č. 1640/8 bol vytvorený **diel č. 2** o výmere 25 m², **diel č. 3** o výmere 100 m² a **diel č. 6** o výmere 3 m², ktoré boli pričlenené k parc. CKN č. 1640/2 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 494 m², **diel č. 8** o výmere 55 m², ktorý bol pričlenený k parc. CKN č. 1640/49 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 264 m² a **diel č. 10** o výmere 39 m², ktorý bol pričlenený k parc. CKN č. 1640/50 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 49 m², 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. 369/32 zo dňa 18.08.2026, 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 m² vo výške 3,- euro t.j. 910 m² x 3,- euro = 2.730,- euro (slovom: dvetisíc sedemsto tridsať 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: dvetisíc sedemsto tridsať 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 neviazu 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 22. septembra 2026

Predávajúci

Kupujúca v 1. rade

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

.....
Irena Bútorová

Kupujúca v 2. rade

.....
Katarína Urbanová

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