

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)

Kupujúci: **Gabriel Sas rodné priezvisko Sas**
dátum narodenia:
rodné číslo:
trvalý pobyt:
občan Slovenskej republiky
(ďalej len „Kupujúci“ – v príslušnom gramatickom tvare)

takto:

Článok I.

1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti a to ostatnej plochy, ktorá je umiestnená v zastavanom území obce Veľké Ludince.

Predmetná nehnuteľnosť v čase uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy je v katastri nehnuteľností Okresný úrad Levice, katastrálny odbor vykazovaná pre obec Veľké Ludince nasledovne:

okres: Levice

obec: Veľké Ludince

katastrálne územie: Veľké Ludince

list vlastníctva číslo: 1 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu

parc.č. 538/25 – ostatná plocha o celkovej výmere 79853 m²

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

pod BLV 1 vo vlastníctve Predávajúceho v podiele 1/1

ČASŤ C: TARCHY

Bez tiarch.

1.2. Predávajúci vlastnícke právo dokazuje aktuálnym výpisom z listu vlastníctva č. 1 pre kat. úz. Veľké Ludince.

1.3. Nehnuteľnosť uvedená v bode 1.1. tohto článku bola právne zameraná geometrickým plánom č. 104/2026 zo dňa 22.01.2026, ktorý vypracovala spoločnosť GEODÉZIA LEVICE s.r.o., sídlo Ul. Ku Bratke 6, 934 01 Levice, IČO: 50 218 221, ktorý úradne overil Okresný úrad Levice, katastrálny odbor dňa 06.02.2026, pod číslom G1-75/2026.

1.4. V bode 1.3. uvedeným geometrickým plánom z parcely reg. „EKN“ č. 538/25 bol odčlenený diel č. 4 o výmere 17 m², z ktorého bola vytvorená nová parcela CKN č. 538/126 - zastavaná

plocha a nádvorie o celkovej výmere 17 m² a diel č. 5 o výmere 90 m², z ktorého bola vytvorená nová parcela CKN č. 538/127 - zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 90 m², v kat. úz. Veľké Ludince.

1.5. Predmetom tejto kúpnej zmluvy je novovytvorená parcela CKN č. 538/126 - zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 17 m² a novovytvorená parcela CKN č. 538/127 - zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 90 m² v kat. úz. Veľké Ludince (ďalej aj ako „Predmetné nehnuteľnosti“).

Článok II.

2.1. Predávajúci týmto právnym úkonom predáva Kupujúcemu novovytvorenú parcelu CKN č. 538/126 - zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 17 m² a novovytvorenú parcelu CKN č. 538/127 - zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 90 m² v kat. úz. Veľké Ludince v celosti.

2.2. Kupujúci týmto právnym úkonom od Predávajúceho kupuje novovytvorenú parcelu CKN č. 538/126 - zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 17 m² a novovytvorenú parcelu CKN č. 538/127 - zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 90 m² v kat. úz. Veľké Ludince v celosti a nadobúda ich do výlučného vlastníctva.

Článok III.

3.1. Právny úkon, ktorý činí starostka obce Bc. Zita Cseri, bol schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva vo Veľkých Ludinciach č. 366/32 zo dňa 18.8.2026, 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 vo výške 321,- euro (slovom: tristodvadsaťjedno euro).

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 321,- euro (slovom: tristodvadsaťjedno euro).

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

Predávajúci potvrdzuje prevzatie celej dohodnutej kúpnej ceny od Kupujúceho a vyhlasuje, že nemá a ani v budúcnosti nebude mať voči Kupujúcemu žiadne pohľadávky týkajúce sa zaplatenia dohodnutej kúpnej ceny za Predmetné nehnuteľnosti.

Článok V.

5.1. Predávajúci prehlasuje, že na Predmetných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy ani obmedzenia, nie je voči nemu 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 vyhlasuje, že stav Predmetných nehnuteľností je mu dobre známy, nakoľko ich má v užívaní a preto ich kupuje 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 je platná okamihom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po zverejnení tejto kúpnej 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 kúpnej zmluvy plynú pre účastníkov okamihom právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva.

6.2. 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 Kupujúceho 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. Správny poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva hradí Kupujúci a trovy spojené s vyhotovením kúpnej zmluvy hradí Predávajúci.

7.2. Účastníci berú na vedomie, že po vklade vlastníckeho práva sú v zmysle Zákona číslo 582/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov (Zákon o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady) povinní oznámiť správcovi dane skutočnosti rozhodujúce pre vznik alebo zánik daňovej povinnosti k dani z nehnuteľností a každú zmenu týchto skutočností ohlásiť do 30 (slovom: tridsať) dní odo dňa, keď tieto skutočnosti alebo zmeny nastali a do 31.01. (slovom: tridsiateho prvého januára) bežného zdaňovacieho obdobia sú povinní podať daňové priznanie k dani z nehnuteľností.

Článok VIII.

8.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastníctvo k Predmetným nehnuteľnostiam Kupujúci nadobudne vkladom do katastra nehnuteľností v zmysle ust. §-u 133 od. 2/ Občianskeho zákonníka.

8.2. Na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva Okresný úrad Levice, katastrálny odbor vyznačí zmenu na liste vlastníctva č. 1 pre kat. úz. Veľké Ludince a založí nový list vlastníctva pre kat. úz. Veľké Ludince v súlade s obsahom tejto kúpnej zmluvy.

Článok IX.

9.1. Táto kúpna zmluva bola spísaná advokátskou kanceláriou Nagy & Nagy s.r.o., so sídlom Kukučínova 8, 940 02 Nové Zámky, IČO: 53 582 268, ktorú účastníci zároveň splnomocňujú, aby ich v plnom rozsahu zastupovala pri všetkých právnych úkonoch, ktoré sú potrebné na rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva kúpnej zmluvy na príslušnom katastrálnom odbore, a to najmä, aby ich zastupovala pri:

- a) podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,
- b) podpísaní opravy chýb v písaní, počítaní alebo iných zrejmých nesprávností a pri podpísaní akýchkoľvek dodatkov ku kúpnej zmluve
- c) prevzatí všetkých rozhodnutí príslušného 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 na Kupujúceho,
- e) advokátska kancelária vyhlasuje, že plnú moc v takomto rozsahu prijíma.

9.2. Zmluvné strany dávajú si navzájom, ako i osobe, ktorá zmluvu spísala, súhlas so spracovaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov a to na účely spísania tejto zmluvy, jej evidovania, jej predloženia príslušným orgánom a organizáciám, ktoré budú o nej a na jej základe rozhodovať alebo overovať jej údaje. Pri spísaní tejto zmluvy boli použité tieto osobné údaje: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalé bydlisko, štátna príslušnosť. Doba platnosti použitia osobných údajov účastníkov tejto zmluvy je obmedzená na dobu do právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho. Súhlas je vyjadrený podpismi zmluvných strán na tejto zmluve.

9.3 Táto zmluva je vyhotovená v 3 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.

9.4. Účastníci tejto kúpnej zmluvy vyhlasujú, že si túto kúpnu zmluvu prečítali, 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

Kupujúci

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

.....
Gabriel Sas

Plná moc prijatá dňa..... ... 2026

.....

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