

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

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

(Kupujúca v 1. rade a Kupujúca v 2. rade ďalej aj ako „Kupujúci“ – v príslušnom gramatickom tvare)

takto:

Článok I.

1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností a to ostatnej plochy a ornej pôdy, 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

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 Predávajúcej v podiele 1/1

ČASŤ C: ĽARCHY

Bez tiarch.

okres: Levice

obec: Veľké Ludince

katastrálne územie: Veľké Ludince

list vlastníctva číslo: 2247 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

parc. registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu

parc.č. 537/1 – orná pôda o celkovej výmere 525 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. Predávajúci vlastnícke právo dokazuje aktuálnym výpisom z listu vlastníctva č. 1 a 2247 pre kat. úz. Veľké Ludince.

1.3. Nehnuteľnosti uvedené v bode 1.1. tohto článku boli právne zamerané geometrickým plánom č. 4-10/2024 zo dňa 24.01.2025, ktorý vypracoval súkromný geodet Ing. Jozef Chudý, 952 01 Vráble, Ul. 1. mája 1033/18, IČO: 40 683 494, ktorý úradne overil Okresný úrad Levice, katastrálny odbor dňa 27.02.2025, pod číslom G1-218/2025.

1.4. V bode 1.3. uvedeným geometrickým plánom z parcely reg. „EKN“ č. 538/25 bol vyčlenený diel č. 1 o výmere 29 m² a z parcely reg. „EKN“ č. 537/1 bol vyčlenený diel č. 2 o výmere 46 m², ktoré diely tvoria novovytvorenú parc. CKN č. 537/16 - zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 75 m², v kat. úz. Veľké Ludince.

1.5. Predmetom tejto kúpnej zmluvy je novovytvorená parc. CKN č. 537/16 - zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 75 m², v kat. úz. Veľké Ludince
(ďalej aj ako „Predmetná nehnuteľnosť“).

Článok II.

2.1. Predávajúci týmto právnym úkonom predáva Kupujúcim Predmetnú nehnuteľnosť uvedenú v Článku I. bod 1.5. tejto zmluvy nachádzajúcu sa v kat. úz. Veľké Ludince do ich podielového spoluvlastníctva v rovnakom 1/2-ovom pomere.

2.2. Kupujúci týmto právnym úkonom od Predávajúceho kupujú Predmetnú nehnuteľnosť uvedenú v Článku I. bod 1.5. tejto zmluvy nachádzajúcu sa v kat. úz. Veľké Ludince a nadobúdajú ju do podielového spoluvlastníctva v rovnakom 1/2-ovom pomere.

Článok III.

3.1. Právny úkon, ktorý činí starostka obce Bc. Zita Cseri, bol schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva vo Veľkých Ludinciach č. 372/32 zo dňa 18.08.2026, ktorým bol schválený prevod nehnuteľností podľa § 9a ods. 15 písm. f/, § 9a ods. 16 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Článku 10. ods. 10.1. písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom obce Veľké Ludince ako prípad hodný osobitného zreteľa, nakoľko ide o vyrovnanie hranice pozemkov Kupujúcich ako i o prevod pozemku nízkej výmery a malej hodnoty.

3.2. Predmetným uznesením bola schválená aj kúpna cena vo výške 225,- euro (slovom: dvestodvadsaťpäť 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 225,- euro (slovom: dvestodvadsaťpäť euro).

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 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 Predmetnej nehnuteľnosti neviazu žiadne ťarchy ani obmedzenia, nie je voči nej vedená exekúcia, výkon rozhodnutia, ani nie je zaťažená 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 Predmetnej nehnuteľnosti.

5.3. Kupujúci vyhlasujú, že stav Predmetnej nehnuteľnosti je im dobre známy, nakoľko ju majú v užívaní a preto ju kupujú v takom stave, v akom stave stojí a leží.

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 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. Správny poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva hradia 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 nehnuteľnosti 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 nehnuteľnosti.

Článok VIII.

8.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastníctvo k Predmetnej nehnuteľnosti Kupujúci nadobudnú 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 v katastri nehnuteľností 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 Kupujúcich,
- 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 Kupujúcich. Súhlas je vyjadrený podpismi zmluvných strán na tejto zmluve.

9.3 Táto zmluva je vyhotovená v 4 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

Kupujúca v 1. rade

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

.....
Alžbeta Szalmová rod. Duchoňová

Kupujúca v 2. rade

.....
Alžbeta Szalmová rod. Szalmová

Plná moc prijatá dňa.... 2026

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