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 14.10.2026 (slovom: štrnásteho októbra dvetisícdvadsaťšesť):

P r e d á v a j ú c i: **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*)

K u p u j ú c i: **Ladislav Varga rodné priezvisko**
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 zastavanej plochy a nádvoria, 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 „C“ evidovaná na katastrálnej mape
parc.č. 540/49 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 124 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 je výlučným vlastníkom nehnuteľností a to: zastavaných plôch a nádvorí, rodinného domu s.č. 79 a rodinného domu s.č. 157, 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: 104 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA
parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape
parc.č. 121/1 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 331 m2
parc.č. 121/2 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 55 m2
parc.č. 121/3 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 122 m2
parc.č. 540/8 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 98 m2
stavby:
súpisné číslo 79 na parc. č. 121/1 – rodinný dom
súpisné číslo 157 na parc. č. 121/2 – rodinný dom
ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI
pod BLV 1 vo vlastníctve Kupujúceho v podiele 1/1
ČASŤ C: ŤARCHY
Bez tiarch.

1.3. Predávajúci a Kupujúci vlastnícke právo dokazujú aktuálnym výpisom z listu vlastníctva č. 1 a 104 pre kat. úz. Veľké Ludince.

1.4. Nehnuteľnosti uvedené v bode 1.1. a 1.2. tohto článku boli právne zamerané geometrickým plánom č. 161/2026 zo dňa 28.05.2026, ktorý vypracovala spoločnosť GEODÉZIA LEVICE s.r.o., sídlo Ul. Ku Bratke 6, Levice, IČO: 50 218 221, ktorý úradne overil Okresný úrad Levice, katastrálny odbor dňa 08.06.2026, pod číslom G1-714/2026.

1.5. V bode 1.4. uvedeným geometrickým plánom z parcely reg. CKN č. 540/49 bol vyčlenený diel č. 1 o výmere 26 m2, ktorý bol pričlenený k parcele CKN č. 121/1 - zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 266 m2 a diel č. 2 o výmere 98 m2, ktorý bol pričlenený k parcele CKN č. 540/8 - zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 409 m2, v kat. úz. Veľké Ludince.

1.5. Predmetom tejto kúpnej zmluvy je z parcely reg. CKN č. 540/49 vyčlenený diel č. 1 o výmere 26 m2, ktorý bol pričlenený k parcele CKN č. 121/1 - zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 266 m2 a diel č. 2 o výmere 98 m2, ktorý bol pričlenený k parcele CKN č. 540/8 - zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 409 m2, v kat. úz. Veľké Ludince
(ďalej len „*Predmetné nehnuteľnosti*“).

Článok II.

2.1. Predávajúci týmto právnym úkonom predáva Kupujúcemu Predmetné nehnuteľnosti špecifikované v Článku I. bod 1.5. tejto zmluvy nachádzajúce sa v kat. úz. Veľké Ludince s príslušenstvom.

2.2. Kupujúci týmto právnym úkonom od Predávajúceho kupuje Predmetné nehnuteľnosti špecifikované v Článku I. bod 1.5. tejto zmluvy nachádzajúce sa v kat. úz. Veľké Ludince s príslušenstvom 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. 367/32 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 Kupujúceho ako i o prevod pozemku malej výmery a nízkej hodnoty.

3.2. Predmetným uznesením bola schválená aj kúpna cena vo výške 372,- euro (slovom: tristosedemdesiatdva euro).

3.3. Uvedené uznesenie bude tvoriť 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 je 372,- euro (slovom: tristosedemdesiatdva 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 zároveň 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 tieto kupuje v takom stave, v akom stave ležia a stoja.

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 hradí 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 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. 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 zrejmých 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 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.

7.4. 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 14. októbra 2026

Predávajúci	**Kupujúci**
.....	.....
Obec Veľké Ludince **v zast. Bc. Zita Cseri** **starostka obce**	**Ladislav Varga**

Plná moc prijatá dňa 2026

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