KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Predávajúci:

Obec Malé Ždužie
Adresa: Malé Ždužie 63, Nové Sady, PSČ 951 24
IČO: 00656160
v zastúpení Veronikou Mažecovou – starostkou
Bankové spojenie: IBAN: SK68 5600 0000 0008 1204 6004, BIC: KOMASK2X
(ďalej len „predávajúca")

Kupujúci:

Marián Belovič, rod
bydliskom: Trieda A SR
(ďalej len „kupujúc

I. VLASTNÍCTVO NEHNUTEĽNOSTÍ

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v okrese Nitra v obci Malé Ždužie, v katastrálnom území Malé Ždužie, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností na katastrálnom odbore Okresného úradu Nitra, v liste vlastníctva č. 465 ako:

PARCELY reg. „C" evidované v katastrálnej mape ako:

- pozemok C-KN, parc. č. 946/5, druh pozemku vodná plocha, o celkovej výmere 53 m², vo výlučnom vlastníctve obce Malé Ždužie, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Malé Ždužie, z ktorého je predmetom prevodu časť vo výmere 25 m²,
- pozemok registra C-KN, parc. č. 880, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 2 598 m², vo výlučnom vlastníctve obce Malé Ždužie, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Malé Ždužie, z ktorého je predmetom prevodu časť vo výmere 1 m².

2. Za účelom majetkovoprávneho usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemkom vo vlastníctve účastníkov zmluvy po vzájomnej dohode účastníkov kúpnej zmluvy: bol dňa 25.5.2026 Ing. Marek Blaško, GEO NITRA, s.r.o., vyhotovený Geometrický plán č. 96/2026, ktorý bol autorizačne overený Ing. Marek Blaško, dňa 25.5.2026 a úradne overený Ing. Zuzana Koišová dňa 1.6.2026 pod č. G1-1030/2026.

3. Predmetným GP č. 96/2026 boli vytvorené:

- z pôvodnej parcely reg. C č. 946/5 o výmere 53 m² nová parcela a to: **CKN parcela č. 946/9**, vodná plocha o výmere 25 m², zmena kódu spôsobu využívania pozemku na 18, a
- z parcely registra C-KN č. 880 novovytvorená parcela: **CKN parcela č. 880/2**, vodná plocha o výmere 1 m², zmena kódu spôsobu využívania pozemku na 18.

II. PREDMET PREVODU

1. Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy sú novovytvorené nehnuteľnosti v čl. I. ods. 3 popísané ako:

- **CKN parcela č. 946/9**, vodná plocha o výmere 25 m², zmena kódu spôsobu využívania pozemku na 18,
- **CKN parcela č. 880/2**, vodná plocha o výmere 1 m², zmena kódu spôsobu využívania pozemku na 18.

2. Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že na novovzniknutých parcelách reg. CKN č. 946/9 a par. reg. CKN č. 880/2 užíval kupujúci, nakoľko na týchto parcelách je postavené oplotenie. Dôvod hodný osobitného zreteľa je v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Malé Zálužie, ktoré sú zverejnené na webovej stránke obce https://www.malezaluzie.sk/samosprava/dokumenty-2023.

III. PREVOD NEHNUTEĽNOSTÍ

1. Predávajúci predáva kupujúcemu a kupujúci od predávajúceho do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 kupuje novovytvorené nehnuteľnosti v čl. II. ods. 1 tejto zmluvy opísané.

2. Zámer obce previesť majetok obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) bod 1 zákona o majetku obcí bol zverejnený na úradnej tabuli dňa 12.06.2026 a vyvesený je stále. Zámer bol schválený uznesením č. 116/2026 zo dňa 29.06.2026.

3. Prevod a realizacja zámeru podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to prevodom z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) citovaného zákona, formou kúpnej zmluvy, v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Malé Zálužie, čl. 4 bod 5, v prospech Mariána Beloviča (ďalej kupujúci) v čl. II. tejto zmluvy opísaných nehnuteľností, bol schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Malé Zálužie č. 123/2026 zo dňa 28.09.2026.

IV. KÚPNA CENA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za nehnuteľnosť, ktorá je predmetom prevodu je 299,00,- €, slovom: =dvestodeväťdesiatdeväť eur=.

2. Vyššie uvedená kúpna cena bude kupujúcim uhradená bankovým prevodom na účet predávajúceho č. IBAN: SK68 5600 0000 0008 1204 6004, Bic: KOMASK2X v Prima banke a.s. po podpise kúpnej zmluvy, pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností alebo v hotovosti do pokladnice obce.

3. Kúpna zmluva zo dňa 04.11.2026... bola zverejnená v Centrálnom registri zmlúv dňa .....

V. ŤARCHY

1. Predávajúci vyhlasuje, že k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená a ani nijaké iné právne povinnosti.

2. Predávajúci vyhlasuje, že do dnešného dňa neuzatvoril žiadnu zmluvu o budúcej zmluve, ani kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktorou by sa zaviazal previesť, alebo ktorou by previedol vlastnícke právo k nehnuteľnostiam tretej osobe.

3. Predávajúci vyhlasuje, že nemá žiadne nesplnené finančné záväzky vo vzťahu k akýmkoľvek daňovým, colným, alebo iným orgánom štátnej správy a územnej samosprávy, na základe ktorých by na prevÁdzaných nehnuteľnostiach, alebo na akejkoľvek ich časti vznikla ťarcha.

4. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o žiadnych žalobách, súdnych sporoch, procesoch, požiadavkách, vyšetrovaniach, rozhodcovských konaniach alebo iných, zatiaľ neukončených konaniach, alebo o konaniach, ktoré by podľa vedomia darcu hrozili v súvislosti s prevádzanými nehnuteľnosťami.

5. Predávajúci vyhlasuje, že nepodpísal v súvislosti s prevÁdzanými nehnuteľnosťami ako povinný žiadnu notársku zápisnicu podľa § 41 ods. 2 zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov.

VI. STAV PREVÁDZANÝCH NEHNUTEĽNOSTÍ

1. Predávajúci vyhlasuje, že pozná technický stav prevádzaných nehnuteľností a nie sú mu známe také vady a poškodenia, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.

2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa podrobne oboznámil so stavom prevádzaných nehnuteľností, ktorý pozná z vlastníckych dokladov, ako i z obhliadky na mieste samom a v takom stave ich do svojho vlastníctva preberá.

VII. ODOVZDANIE NEHNUTEĽNOSTÍ

1. Nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy, sú voľné a kupujúcemu plne k dispozícii.

VIII. NADOBUDNUTIE VLASTNÍCTVA

1. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu prevodu prechádza na kupujúceho dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

2. Nakoľko kupujúci môže nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy užívať skôr, ako Katastrálny odbor Okresného úradu Nitra rozhodne o povolení vkladu vlastníctva v prospech kupujúceho, vzniká kupujúcemu do dňa nadobudnutia vlastníctva k predmetu prevodu právo oprávnenej držby k nehnuteľnostiam v čl. II. ods. 1 tejto zmluvy opísaných.

3. Návrh na vklad vlastníctva na základe tejto zmluvy podajú predávajúci spoločne s kupujúcim na katastrálny odbor Okresného úradu Nitra.

4. Poplatky spojené s návrhom na vklad vlastníctva bude platiť kupujúci.

5. Odo dňa prechodu vlastníckeho práva na kupujúceho, tento bude k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy znášať všetky poplatky, dane a iné verejné ťarchy s vlastníctvom nehnuteľnosti spojené.

6. V prípade prerušenia, alebo zastavenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností sa zmluvné strany zaväzujú vo vzájomnej súčinnosti vykonať všetky úkony potrebné k odstráneniu dôvodov, ktoré môžu viesť k prerušeniu, alebo zastaveniu predmetného konania, tak aby sa naplnil účel tejto zmluvy a kupujúci mohol nadobudnúť vlastnícke právo k predmetu prevodu zmluvy v plnom rozsahu a to najneskôr do 7 dní odo dňa, kedy sa o prerušení resp. zastavení konania dozvedeli. V opačnom prípade zodpovedajú za škodu vzniknutú druhej strane.

IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch. Po jednom vyhotovení pre každého z účastníkov zmluvy, dve vyhotovenia pre katastrálny odbor Okresného úradu Nitra.

2. Zmluvu je možné meniť písomnými dodatkami po vzájomnej dohode obidvoch zmluvných strán.

3. Účastníci zmluvy zhodne prehlasujú, že sa na tomto právnom úkone dohodli dobrovoľne, že prejav ich vôle je slobodný a vážny, určitý a zrozumiteľný, a keďže znenie tejto zmluvy je v plnom súlade s ich prejavenou vôľou, túto na znak súhlasu dnešného dňa po jej prečítaní vlastnoručne podpísali.

V Malom Záluží, dňa 4.11.2026

V Malom Záluží, dňa 4.11.2026

Prílohy:

- Geometrický plán 96/2026
- Uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Malé Zálužie č. 116/2026 zo dňa 29.06.2026 a 123/2026 zo dňa 28.09.2026
- Zápisnice z Obecného zastupiteľstva Obce Malé Zálužie zo dňa 29.06.2026 a 28.09.2026