

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“) medzi účastníkmi:

dnešného dňa medzi

predávajúcim: Obec Malé Zálužie

adresa: Malé Zálužie 63, Nové Sady, PSČ 95124,
IČO: 00656160

v zastúpení **Veronikou Mažecovou – starostkou**

Bankové spojenie : IBAN: SK68 5600 0000 0008 1204 6004,
(ďalej len predávajúca)

a

kupujúcim : Ján Šutiak,
bydliskom:
Elena Šutial
bydliskom:

(ďalej len kupujúci)

**o prevode nehnuteľností, nachádzajúcich sa v
obci Malé Zálužie, kat. úz. Malé Zálužie
za nasledovných podmienok:**

I.

Vlastníctvo nehnuteľností

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcej sa v okrese Nitra v obci Malé Zálužie, v katastrálnom území Malé Zálužie, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností na katastrálnom odbore Okresného úradu Nitra, v liste vlastníctva č. 465 ako: PARCELA reg. „ C “ evidovaná v katastrálnej mape ako:

pozemok - CKN parc. č. 97/6 – zastavaná plocha a nádvorie – vo výmere 1m²
CKN parc. č. 97/7 – zastavaná plocha a nádvorie – vo výmere 1m²

2. Za účelom majetkovoprávneho usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemkom vo vlastníctve účastníkov zmluvy po vzájomnej dohode účastníkov kúpnej zmluvy: bol dňa 03.12.2024 Ing. Štefanom Hudákom, GEO-EKON, s. r. o., vyhotovený Geometrický plán č. 170/2024, ktorý bol autorizačne overený Ing. Vladimír Sabo, dňa 03.12.2024 a úradne overený Ing. Zuzana Koišová dňa 30.12.2024 pod č. G1-2463/2024.

3. Predmetným GP č. 170/2024 boli vytvorené z pôvodnej parcely reg. C č. 97/1 o výmere 8111m² nové parcely a to :

- CKN parcela č. 97/6 - zastavaná plocha o výmere 1m²
- CKN parcela č. 97/7 - zastavaná plocha o výmere 1m²

II.

Predmet prevodu

1. Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy sú novovytvorené nehnuteľnosti v čl. I. ods. 3 popísané ako :
 - CKN parcela č. 97/6 - zastavaná plocha o výmere 1m²
 - CKN parcela č. 97/7 – zastavaná plocha o výmere 1m²

2. Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že na novovzniknutých parcelách reg. CKN č. 97/6 a par. reg. CKN č. 97/7 užíval kupujúci, nakoľko na týchto parcelách je postavená časť rodinného domu. 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 bezpodielového vlastníctva manželov v celosti 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 19.02.2026 a zvesený uznesením č. 105/2026 zo dňa 26.03.2026. Prevod majetku obce nehnuteľností v čl. II. tejto zmluvy opísaných bol schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Malé Zálužie č. 115/2026 zo dňa 29.06.2026.

IV.

Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za nehnuteľnosť, ktorá je predmetom prevodu je 69,00,-€, slovom: =šesťdesiatdeväťeur=
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 15.07.2026 bola zverejnená v Centrálnom registri zmlúv dňa 15.07.2026

V.

Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy neviazu 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 kupujúcu osobitne upozorniť.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa podrobne oboznámila 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 kupujúcej 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, táto 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 obdarovaná mohla 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 prejavenu vôle, túto na znak súhlasu dnešného dňa po jej prečítaní vlastnoručne podpísali.

V Malom Záluží, dňa 15.07.2026

V Malom Záluží, dňa 15.07.2026

Predávajúca :

Kupujúci:

Mesto :

Kúpna zmluva zo dňa 15.07.2026

Uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Malé Zálužie č. 105/2026 zo dňa 26.03.2026 a 115/2026 zo dňa 29.06. 2026

Zápisnice z Obecného zastupiteľstva Obce Malé Zálužie zo dňa 26.03.2026 a 29.06.2026