

**KÚPNA ZMLUVA**  
**o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam**

**KÚPNA ZMLUVA**  
**o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam**  
uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov –  
Občianskeho zákonníka SR

**Predávajúci:**

<b>Obec Malá nad Hronom</b>	So sídlom: 943 65 Malá nad Hronom č. 2, Slovenská republika IČO: 00309079 DIČ: 2021074033 Štatutárny orgán: Ing. Rita Pásztorová – starosta obce
-----------------------------	---

(v ďalšom aj ako „Predávajúci“)

a

**Kupujúci:**

<b>Attila T.</b>	Rodné priezvisko: T. Trvale bytom: 94365 Malá nad Hronom Slovenská republika Dátum narodenia:
<b>s manželkou</b>	Rodné číslo: ( Štátne občianstvo: SR
<b>Zlatica T.</b>	Rodné priezvisko: D. Trvale bytom: 94365 Malá nad Hronom Slovenská republika Dátum narodenia: Rodné číslo: 7 Štátne občianstvo: SR

(ďalej len ako „Kupujúci“)

(„Predávajúci“ a „Kupujúci“ v ďalšom spolu aj ako „Zmluvné strany“)

**uzatvárajú**

**Kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam**  
**TAKTO:**

**Článok I.**

**Predmet Zmluvy**

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 1 vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor, obec Malá nad Hronom, katastrálne územie Malá nad Hronom vo veľkosti podielu 1/1 k celku nasledovne:
  - a) pozemok parc. č. 217/55 reg. „C“-KN – druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 35513m<sup>2</sup>.
2. Z hore uvedenej nehnuteľnosti podľa čl. I. ods. 1 písm. a) tejto Zmluvy vedenej na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálnom odbore na LV č. 1 pre katastrálne územie obce Malá nad Hronom, obec Malá nad Hronom, bol geometrickým plánom č. 203/2025 „na zameranie stavieb a oddelenie pozemku p.č. 38/2, 38/3, 217/128“, ktorý bol vyhotovený dňa 15.07.2025 spoločnosťou AAAGEODET s.r.o., so sídlom: Podzámska 34/A, 94001 Nové Zámky, IČO: 44530072, vyhotoviteľ: Attila Bédi, autorizačne overený dňa 16.07.2025 Ing. Gabrielom Ozoraim a úradne overený dňa 29.07.2025 Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym

## KÚPNA ZMLUVA o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam

odborom pod číslom 1265/25 (ďalej aj ako „geometrický plán č. 203/2025“) oddelený nový, resp. novovytvorený pozemok reg. „C“-KN par. č. 217/128 na základe čoho vznikol tento nový stav:

- a) pozemok reg. „C“-KN, parc. č. 217/55, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 35486m<sup>2</sup> (výmera podľa geometrického plánu č. 203/2025), pričom tento pozemok ostáva aj naďalej vo vlastníctve Predávajúceho, t.j. nie je predmetom predaja;
  - b) **pozemok reg. „C“-KN, parc. č. 217/128, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 27m<sup>2</sup>, ktorý tvorí predmet kúpy podľa tejto Zmluvy** (v ďalšom aj ako „Pozemok“, „Nehuteľnosť“ alebo „Predmet kúpy“).
3. Touto Kúpnu zmluvou o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam (v ďalšom aj ako „Zmluva“) Predávajúci predáva Pozemok podľa článku I. ods. 2 písm. b) tejto Zmluvy zo svojho výlučného vlastníctva (veľkosť podielu 1/1 k celku) a Kupujúci kupujú Pozemok, t.j. Predmet kúpy do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov vo veľkosti podielu 1/1 k celku, za kúpnu cenu a ďalších podmienok dohodnutých a uvedených v tejto Zmluve.
4. Obecné zastupiteľstvo v Malej nad Hronom Uznesením č. 132 na zasadnutí, ktoré sa konalo dňa 15.10.2025, schválilo predaj nehnuteľnosti predstavujúcej Predmet kúpy podľa čl. I. ods. 2 písm. b) tejto Zmluvy v súlade s §9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

### Článok II. Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene 1,32€/m<sup>2</sup> za Predmet kúpy uvedený v článku I. ods. 2 písm. b) tejto Zmluvy v celkovej výške **35,64€ (slovom: tridsaťpäť euro šesťdesiatštyri eurocentov)**. Kúpna cena bola Zmluvnými stranami dohodnutá ako cena pevná a konečná.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpnu cenu uvedenú v prvom odseku tohto článku tejto Zmluvy, Kupujúci zaplatia Predávajúcemu v plnej výške v hotovosti do pokladne Predávajúceho v deň podpisu tejto Zmluvy.

### Článok III. Návrh na vklad

1. Predávajúci vyhlasuje, že Kupujúcich oboznámil so stavom Nehuteľnosti; Kupujúci vyhlasujú, že sa s faktickým stavom Nehuteľnosti oboznámili, Nehuteľnosť kupujú a preberajú v stave, v akom sa nachádza v deň podpisu tejto Zmluvy.
2. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k Nehuteľnosti až právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva podávajú Kupujúci, pričom náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k Nehuteľnosti znášajú tiež Kupujúci.
4. V prípade, ak by Okresný úrad Nové Zámky, katastrálny odbor rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa

# KÚPNA ZMLUVA

## o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam

tejto Zmluvy, Zmluvné strany sú povinné podpísať novú Zmluvu na Predmet Kúpy za podmienok dojednaných v tejto Zmluve.

5. Ak Okresný úrad Nové Zámky, katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy, Zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky tejto Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

### Článok IV. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že im je stav prevádzanej Nehnuteľnosti známy, pričom Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy na Nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy, dlhy ani vecné bremená, či iné obmedzenia, ktoré by mohli brániť riadnemu užívaniu Nehnuteľnosti a/alebo by mohli znamenať obmedzenie vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti. Predávajúci vyhlasuje, že na pozemku parc. č. 217/55 podľa čl. I. ods. 1 tejto Zmluvy sa nachádza ťarcha (evidovaná v časti „C“ LV č. 1 pre kat. úz. Malá nad Hronom): „Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizáčny zákon) v spojení s §96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 45 961 581 - 170/16 na pozemku reg. C KN s parc. č. 217/55 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22kV VN linka č. 254 na trase R<sub>z</sub> Štúrovo-V388 Pastovce, zo dňa 25.11.2016 - Z-9313/2016 - č. zmeny 23/2017“, avšak táto ťarcha sa netýka Predmetu kúpy (t.j. pozemku parc. č. 217/128) podľa čl. I. ods. 2 písm. b) tejto Zmluvy.
2. Kupujúci skutočnosti uvedené v predchádzajúcom odseku berú na vedomie.
3. Predávajúci sa zaväzuje, že v čase odo dňa podpísania tejto Zmluvy do povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech Kupujúcich neuzavrie kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu alebo zámennú zmluvu, predmetom ktorej by bola Nehnuteľnosť podľa tejto Zmluvy.
4. Predávajúci sa zaväzuje, že v čase odo dňa podpísania tejto Zmluvy do povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech Kupujúcich nezriadi na Nehnuteľnosti žiadne ťarchy, dlhy ani vecné bremená, či iné obmedzenia, ktoré by mohli brániť riadnemu užívaniu Nehnuteľnosti a/alebo by mohli znamenať obmedzenie vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti.
5. Predávajúci vyhlasuje, že:
  - a) je oprávnený s nehnuteľnosťou podľa tejto Zmluvy voľne nakladať,
  - b) že má plnú spôsobilosť na uzavretie tejto Zmluvy, jej uzavretie nepredstavuje porušenie žiadnej povinnosti, zákazu alebo obmedzenia ustanoveného všeobecne záväzným právnym predpisom, rozhodnutím orgánu verejnej moci alebo iného subjektu, právnym úkonom alebo inou právnou skutočnosťou a neexistuje dôvod na jeho strane, v dôsledku ktorého je táto Zmluva neplatnou, neúčinnou alebo odporovateľným právnym úkonom,
  - c) nejestvuje iné zákonné alebo zmluvné predkupné právo k nehnuteľnosti podľa tejto Zmluvy,
  - d) dohodnutá nehnuteľnosť nie je ku dňu uzavretia tejto Zmluvy zatážená žiadnymi ťarchami a bremenami, s výnimkou, ak je to uvedené v tejto Zmluve,

## K Ú P N A Z M L U V A

### o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam

- e) nie je uzavretá žiadna nájomná ani iná obdobná zmluva o užívaní nehnuteľnosti so žiadnou fyzickou osobou alebo právnickou osobou,
  - f) v čase podpisu tejto Zmluvy neprebíha, ani nebolo začaté žiadne súdne, exekučné alebo správne konanie, ktoré sa týka a/alebo môže týkať nehnuteľnosti, alebo jej časti alebo práv tretích osôb, ktoré priamo alebo nepriamo môžu predmetnú nehnuteľnosť postihovať okrem konaní uvedených v tejto Zmluve.
6. Kupujúci sú oprávnení od tejto Zmluvy odstúpiť, ak sa ktorékoľvek vyhlásenie Predávajúceho podľa tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé.
7. Odstúpenie od tejto Zmluvy musí mať písomnú formu s uvedením dôvodu odstúpenia a musí byť doručené druhej Zmluvnej strane. Zmluva zaniká odstúpením dňom, kedy bude písomné oznámenie o odstúpení doručené druhej Zmluvnej strane. V prípade odstúpenia od Zmluvy je každý z účastníkov povinný vrátiť druhému všetko, čo podľa nej dostal.

### Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné vzťahy touto Zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka SR a ostatnými platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
2. Túto Zmluvu možno meniť len formou písomných a obojstranne podpísaných dodatkov k tejto Zmluve.
3. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné, alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
4. Písomnosti, ktoré si budú vzájomne doručovať Zmluvné strany podľa tejto Zmluvy sa doručujú ako zásielky adresované doporučene (ďalej len „Zásielka“). Povinnosť Zmluvnej strany doručiť Zásielku druhej Zmluvnej strane sa považuje za splnenú dňom prevzatia Zásielky alebo dňom odmietnutia jej prevzatia Zmluvnou stranou, ktorá je adresátom Zásielky. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom pošty vráti Zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná, považuje sa za doručenie tým dňom, v ktorom pošta vykonala jej doručovanie (usilovala sa o doručenie v mieste uvedenom na obálke predmetnej Zásielky). Pre doručovanie Zásielok podľa tejto Zmluvy je rozhodná adresa Zmluvnej strany uvedená v tejto Zmluve. Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom si písomne oznamovať bez zbytočného odkladu zmenu miesta doručovania Zásielok podľa predchádzajúcej vety.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých Zmluvné strany obdržia po jednom vyhotovení a dve vyhotovenia sú určené pre podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
6. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

**KÚPNA ZMLUVA**  
**o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam**

7. Táto Zmluva bola uzavretá slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, účastníci Zmluvy si ju riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nebola nikým a ničím obmedzená, a že teda s obsahom tejto Zmluvy bez výhrad súhlasia a preto ju vlastnoručne podpisujú.

Malá nad Hronom, dňa 12. novembra 2025

*Rita Pásztorová*

.....  
Obec Malá nad Hronom  
Ing. Rita Pásztorová  
starosta obce  
Predávajúci



.....  
Attila Tz  
Kupujúci  
s manželkou

.....  
Zlatica Tz  
Kupujúci