

KÚPNA ZMLUVA

(parcela 1410/207, k. ú. Veľké Úľany)

uzatvorená podľa ustanovení § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení
(ďalej len ako „zmluva“)

medzi

predávajúcim:

Názov:

Obec Veľké Úľany

Sídlo:

Hlavná č. 578, 925 22 Veľké Úľany

Štatutárny orgán:

Ing. František Gógh, DBA, starosta

IČO:

00306282

DIČ:

2021006768

Údaje k DPH:

pre účely tejto zmluvy nie je považovaný za zdaniteľnú osobu
podľa zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty
v platnom znení

IBAN:

SK66 0200 0000 0000 2022 4132

(ďalej len ako „**predávajúci**“)

a

kupujúcimi:

Meno a priezvisko:

Miroslav Kiss

Rodné priezvisko:

Kiss

Trvale bytom:

Robotnícka 1615/39, 925 22 Veľké Úľany

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Štátne občianstvo:

SR

a manželka

Meno a priezvisko:

Patrícia Kissová

Rodné priezvisko:

Fecskeová

Trvale bytom:

Robotnícka 1615/39, 925 22 Veľké Úľany

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Štátne občianstvo:

SR

(ďalej len ako „**kupujúci**“ v množnom čísle)

(ďalej spoločne všetci ako „**zmluvné strany**“)

Preambula

1. Geometrickým plánom č. 10-06/2026 vyhotoveným dňa 29.06.2026 Ing. Csaba Blazsek, súkromný geodet, úradne overeným Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom, dňa 15. 07. 2026, pod č. 887/2026 (ďalej len ako „**geometrický plán**“), z nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Galanta, obec Veľké Úľany katastrálne územie Veľké Úľany, zapísanej na liste vlastníctva č. 1, vedený Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor, konkrétne z parcely registra „E“ KN s parcelným číslom 1413/200, o výmere 654 m², druh pozemku: vinica (táto parcela v ďalšom texte tejto zmluvy len ako „**parcela 1413/200**“) odčlenením vznikla nová parcela registra „C“ KN, parcelné číslom 1410/207, o výmere 558 m², druh pozemku: ostatná plocha (táto parcela v ďalšom texte tejto zmluvy len ako „**parcela 1410/207**“ alebo „**predmet kúpy**“ alebo „**nehnutelnosť**“), a zároveň sa znížila výmera parcely 1413/200 na 96 m².
2. Kópia geometrického plánu tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.
3. Ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy zmeny vykonané geometrickým plánom ešte neboli zapísané do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa dohodli, že o zápis zmien požiadajú v návrhu na vklad vlastníckeho práva titulom tejto zmluvy.
4. Zámer odpredaja majetku obce s nasledujúcim obsahom: „Obecné zastupiteľstvo vo Veľkých Úľanoch uznesením č. 255-OZ/2026 bod. č. 12 schválilo dňa 17.06.2026 zámer prevodu časti pozemku KN- E č. 1413/200 v celkovej výmere 654 m², druh pozemku vinica v súlade s § 9a, ods. 15, písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov a s článkom 11, ods. 2, písm. e) zásad o hospodárení a nakladaní s majetkom obce pre žiadateľov: Miroslav Kiss a manželka Patrícia Kissová obaja bytom Robotnícka č. 1615/39, 925 22 Veľké Úľany. Dôvod hodný osobitného zreteľa je daný v Zmysle Zásad hospodárenia s majetkom obce Veľké Úľany, Článok 11, ods. 2, písm. e) – uvedený pozemok žiadatelia obhospodarujú a nadväzuje na pozemok parc. KN-E č. 1412/3, ktorej sú, žiadatelia vlastníkmí. Presná výmera kupovaného pozemku bude určená geometrickým plánom. Všeobecná hodnota pozemku-E č. 1413/200 bola stanovená na základe Znaleckého posudku č. 113/2026, vypracovaného Ing. Imrichom Mészárosom, znalcom, Dlhá 309/25, 946 03 Kolárovo. Hodnota pozemku: 38,15 €/m².“ bol zverejnený na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli od 27.07.2026 do 09.09.2026.

Článok I

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok predávajúceho previesť vlastníctvo k predmetu kúpy na kupujúcich na jednej strane a záväzok kupujúcich zaplatiť predávajúcemu za prevádzané vlastnícke právo viažuce sa k predmetu kúpy kúpnu cenu na strane druhej.
2. Predávajúci prevádza svoj vlastnícky podiel vo výške 1/1 k celku na predmete kúpy podľa Článku III tejto zmluvy na kupujúcich, ktorý toto vlastníctvo kupujú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov s podielom oboch vo výške 1/1 k celku a zaväzujú sa vyplatiť spoločne a nerozdielne predávajúcemu kúpnu cenu vo výške a spôsobom podľa Článku III tejto zmluvy.
3. Predmet kúpy je vo výlučnom vlastníctve predávajúceho v pomere 1/1 k celku.

Článok II

Predmet kúpy

1. Predmetom kúpy podľa tejto zmluvy je parcela 1410/207, bližšie špecifikovaná v Preambule tejto zmluvy v podiele 1/1 k celku.
2. Predávajúci ako výlučný vlastník predmetu kúpy vo výške 1/1 k celku prevádza na kupujúcich svoj podiel vo výške 1/1 k celku na nehnuteľnosti do bezpodielového spoluvlastníctva kupujúcich s podielom oboch vo výške 1/1 k celku.

Článok III

Kúpna cena a jej splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za nehnuteľnosť vo výške **21 287,70 € (slovom: dvadsaťjedentisícdivostoosemdesiat sedem Eur a sedemdesiat Eurocentov)**, (ďalej len "**kúpna cena**").
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpnu cenu kupujúci vyplatia predávajúcemu spoločne a nerozdielne do 10 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok IV

Správne poplatky

1. Náklady spojené s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností (správny poplatok) hradia kupujúci.

Článok V

Skutkový a právny stav

1. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy mu nie sú známe žiadne právne vady, technické vady a poškodenia nehnuteľnosti, susedské spory týkajúce sa nehnuteľnosti, na ktoré by mal kupujúcich upozorniť a v takomto stave predmet kúpy kupujúcim za kúpnu cenu dohodnutú v článku III. tejto zmluvy predáva.
2. Kupujúci vyhlasujú, že predmet kúpy dlhé roky poznajú a jeho stav je im dobre známy a kupujú ho v stave v akom sa ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy nachádza.

Článok VI

Osobitné dojednania

1. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy neviazu na nehnuteľnosti žiadne dlhy, vecné bremená ani iné ťarchy.
2. Predávajúci vyhlasuje, že si splnili všetky daňové povinnosti, ktoré mu vyplývajú z vlastníctva prevádzanej nehnuteľnosti. Všetky prípadné dlhy a akékoľvek záväzky voči tretím osobám, ktoré nie sú predávajúcemu známe pri uzatvorení tejto zmluvy, je predávajúci povinný uhradiť a splniť a tieto dlhy a záväzky neprechádzajú na kupujúcich. Predávajúci vyhlasuje, že na jeho majetok sa nezačalo exekučné konanie, nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, vyhlásený konkurz alebo povolené vyrovnanie a že nie je účastníkom reštrukturalizačného konania podľa zák. č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov.
3. Predávajúci vyhlasuje, že neuzatvoril s inou osobou, okrem kupujúcich, zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, kúpnu zmluvu, zmluvu o budúcej nájomnej zmluve, nájomnú zmluvu a ani žiadnu inú

zmluvu, ktorá by akýmkoľvek spôsobom obmedzovala vlastnícke právo kupujúcich k predmetu kúpy. Predávajúci vyhlasuje, že po podpise tejto zmluvy zmluvnými stranami neurobí žiadny úkon, ktorý by akýmkoľvek spôsobom znemožnil nadobudnutie alebo obmedzil výkon vlastníckeho práva kupujúcich k predmetu kúpy.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v určenej lehote vo vzájomnej súčinnosti odstránia prípadné nedostatky návrhu na vklad, prípadne jeho príloh. Tá zo zmluvných strán, ktorá neposkytne súčinnosť pri odstránení nedostatkov podania a z dôvodu jej zavineného konania alebo nekonania bude katastrálne konanie zastavené, je povinná druhej zmluvnej strane nahradiť škodu, ktorá jej tým vznikne.
5. V prípade, ak návrh na vklad vlastníckeho práva na okresnom úrade, katastrálny odbor bude zamietnutý z dôvodu, že táto zmluva je v rozpore so zákonom alebo prieči zákonu táto zmluva sa od počiatku ruší a zmluvné strany sa zaväzujú podpísať novú kúpnu zmluvu v takom znení, aby bol dosiahnutý účel sledovaný v tejto zmluve a to vklad vlastníckeho práva na okresný úrad, katastrálny odbor v prospech kupujúcich.
6. 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 a o zmene a doplnení niektorých zákonov, 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: titul pred menom, meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalé bydlisko, štátna príslušnosť, číslo bankového účtu. Súhlas je vyjadrený podpismi zmluvných strán na tejto zmluve.

Článok VII

Odovzdanie predmetu zámeny

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nehnuteľnosť sa bude považovať za odovzdanú kúpcom dňom uzatvorenia tejto zmluvy, bez potreby osobitného odovzdávania.

Článok VIII

Podanie návrhu na vklad a splnomocnenie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich (v skratke aj ako „návrh“) na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, vrátane ich zastupovania v správnom konaní vedenom na základe tohto návrhu, vrátane doručovania všetkých písomností príslušným okresným úradom, katastrálny odbor zmluvné strany svojimi podpismi na tejto zmluve zároveň splnomocňujú: Advokátsku kanceláriu Schweitzer, s. r. o., so sídlom: Šafárikova 1527/47, 924 01 Galanta, IČO: 57585652, konajúcu prostredníctvom konateľa: JUDr. Ján Schweitzer, číslo zápisu v SAK: 8185, tel.: 0902 541 909, e-mail: advokat@schweitzer.sk (ďalej len „advokát“). Advokát je povinný podať návrh spolu s prílohami návrhu bez zbytočného odkladu po obdržaní tejto zmluvy podpísanej zmluvnými stranami od ktorejkoľvek zmluvnej strany.
2. Zmluvné strany svojimi podpismi na tejto zmluve zároveň splnomocňujú advokáta, aby v ich mene vykonal opravy prípadných chýb v písaní alebo počítaní v tejto zmluve a / alebo v návrhu formou vyhotovenia a podpísania písomných dodatkov k tejto zmluve prípadne k návrhu. Toto splnomocnenie sa nevzťahuje na úpravu, opravu alebo zmenu podstatných náležitostí tejto zmluvy ako sú: zmluvné strany, predmet kúpy, kúpna cena a platobné

podmienky dojednané v tejto zmluve. Splnomocnenie je platné až do zápisu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy v prospech kupujúcich.

Článok IX Záverečné ustanovenia

1. Uzatvorenie tejto zmluvy bolo schválené Obecným zastupiteľstvom Obce Veľké Úľany uznesením číslo 278-OZ/2026 bod č. 11 zo dňa 9.9.2026
2. **Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení.**
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich prejavy v tejto zmluve sú určité, vážne, slobodné a zrozumiteľné a že túto zmluvu uzatvárajú dobrovoľne, nie v tiesni, nie pod nátlakom alebo za inak nápadne nevýhodných podmienok.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje **v troch (3) rovnopisoch** s povahou originálu pre každý rovnopis zmluvy. Po podpise tejto zmluvy zmluvnými stranami, predávajúci prevezme jeden rovnopis, jeden rovnopis prevezmú kupujúci spoločne a jeden rovnopis zmluvy je určený pre advokáta za účelom podania návrhu na vklad.
5. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu bez výhrad porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

PODPISY ZMLUVNÝCH STRÁN

Predávajúci:

Vo Veľkých Úľanoch, dňa 9.9.2026

Obec Veľké Úľany
Ing. František Gógh, DBA, starosta

Kupujúci:

Vo Veľkých Úľanoch, dňa

Miroslav Kiss

Vo Veľkých Úľanoch, dňa 9.9.2026

Patrícia Kissová