

Kúpna zmluva
uzatvorená podľa zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

medzi zmluvnými stranami

Predávajúci: **Obec Tekovské Nemce**
zastúpené starostkou obce: Mária Rudzanová
so sídlom: Tekovská 405, 966 54 Tekovské Nemce
IČO: 00321044
DIČ: 2021111488
bankové spojenie: VUB a.s.
číslo účtu - IBAN: SK08 0200 0000 0000 0252 4422
(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci: Pavel Dufek, rod. [REDACTED]
Dátum narodenia: [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Trvalý pobyt [REDACTED]
(ďalej len „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu aj „zmluvné strany“)

Článok I
Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Tekovské Nemce, evidovanej v katastri nehnuteľností, vedeným Okresným úradom, katastrálnym odborom v Zlatých Moravciach, zapísanej na LV č. 2208 a to parcela E-KN parcela č. 180 o celkovej výmere 198m² druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie v podiele 1/1 k celku.
2. Podľa geometrického plánu č. 114/2024, zo dňa 27.8.2024 vyhotoveného geodetickou kanceláriou Martinom Holým, úradne overeným autorizačne overeným dňa 27.8.2024 Ing. Romanom Strelkom, úradne overeným dňa 2.9.2024 Ing. Erikou Drienovskou pod číslom 514/2024 došlo k vytvoreniu nového stavu a to : parcela C-KN č. 2090/4 o celkovej výmere 79 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktorá vznikla odčlenením z pôvodnej parcely E-KN p.č. 180 zapísanej na LV č. 2208 pre k. ú Tekovské Nemce.

Článok II
Účel zmluvy

1. Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva pozemok novovytvorenú parcelu reg. „C“, parcelu č. 2090/4 o celkovej výmere 79m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktorá vznikla odčlenením z pôvodnej parcely E-KN p.č. 180 o celkovej výmere 198m² druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie zapísanej na LV č. 2208 pre k. ú Tekovské Nemce v podiele 1/1 k celku a kupujúci kupuje tieto nehnuteľnosti svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku.

Článok III

Kúpna cena a jej splatnosť

1. Obecné zastupiteľstvo schválilo kúpnu cenu za prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. I ods.2 tejto kúpnej zmluvy, ktorá bola určená znaleckým posudkom č. 4/2024 vypracovaným znalcom Ing. Petrom Adamcom dňa 06.10.2024, vo výške 1032,53 Eur. Takto stanovená hodnota je stanovená ako všeobecná hodnota majetku obce.
2. Náklady za vypracovanie znaleckého posudku vo výške 105 Eur kupujúci uhradil pred podpisom tejto zmluvy.
3. Kúpna cena vo výške 1032,53 Eur bola uhradená predávajúcemu bezhotovostne na bankový účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy dňa 29.10.2024.

Článok IV

Ostatné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti uhradí kupujúci.
2. Tento prevod bol schválený z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
Dôvodmi hodnými osobitného zreteľa sú:
ide o prevod dlhodobému užívateľovi prevádzanej nehnuteľnosti obce, ak s ohľadom na okolnosti prípadu by prevod majetku obce priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne
3. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnosti až povolením vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálnym odborom. Návrh na vklad podá predávajúci do 90 dní odo dňa zverejnenia tejto zmluvy v príslušnom registri a uhradení kúpnej ceny.
4. Obecné zastupiteľstvo v Tekovských Nemciach na svojom 10. zasadnutí schválilo tento prevod Uznesením č. 89/2025 dňa 22.9.2025 z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Zámer prevodu bol zverejnený 15 dní pred jeho schválením.
5. Kupujúci dáva predávajúcemu súhlas so zverejnením a použitím svojich osobných údajov v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a to na spracovávanie osobných údajov potrebných k výkonu činností vyplývajúcich z tejto zmluvy, na vedenie evidencie, prerokovanie v obecnom zastupiteľstve a na jej zverejnenie v zmysle Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Článok V

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná voľnosť oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.
2. Pokiaľ ktorékoľvek ustanovenie zmluvy alebo jej časť je alebo sa stane neplatným či nevynútiteľným rozhodnutím súdu či iného orgánu, nebude mať táto neplatnosť alebo nevynútiteľnosť vplyv na platnosť či vynútiteľnosť ostatných ustanovení zmluvy alebo jej častí, pokiaľ nevyplýva priamo z obsahu zmluvy, že toto ustanovenie alebo jeho časť nemožno oddeliť od ďalších obsahov.
3. V prípade vyššie uvedenom sa zmluvné strany zaväzujú neúčinné a neplatné ustanovenie nahradiť novým ustanovením, ktoré je svojim účelom a hospodárskym významom čo najbližšie k ustanoveniu zmluvy, ktoré má byť nahradené. Zároveň platí, že označenia jednotlivých

článkov tejto zmluvy slúžia iba na uľahčenie orientácie v zmluvných ustanoveniach a nie sú spôsobilé vplývať na výklad zmluvných ustanovení.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a nakoľko sa jedná o zmluvu, ktorej povinné zverejnenie ustanovuje zákon, účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (obligačno-právne následky). Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu, katastrálneho odboru o jeho povolení a po zverejnení zmluvy v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. v platnom znení v nadväznosti na § 47 a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov. Týmto okamihom kupujúci nadobúdajú vlastnícke právo k nehnuteľnosti (vecno- právne následky).

5. Zmluva je vyhotovená v 5-ich rovnopisoch, každý rovnopis má platnosť originálu. Predávajúci obdrží dve vyhotovenia, kupujúci 1 vyhotovenie a 2 vyhotovenia budú predložené Okresnému úradu Zlaté Moravce, katastrálnemu odboru, ako prílohy návrhu na vklad vlastníckeho práva.

6. Túto zmluvu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení Obec Tekovské Nemce zverejní na webovom sídle a www.crz.gov.sk, t. j. v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.

7. O zverejnení zmluvy podľa predchádzajúceho bude vydané písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy pre Okresný úrad Zlaté Moravce, katastrálny odbor ako prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva.

8. Meniť a dopĺňať ustanovenia tejto zmluvy je možné len písomnou formou za súhlasu zmluvných strán. V prípade, ak v konaní o povolenie vkladu dôjde k prerušeniu alebo zastaveniu konania, zaväzujú sa zmluvné strany k uzatvoreniu dodatku na odstránenie nedostatkov vytknutých okresným úradom, katastrálnym odborom. Vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných príslušných predpisov v platnom znení.

9. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé k uzavretiu tejto zmluvy o prevode vlastníckych práv k nehnuteľnosti. Pred podpisom tejto zmluvy si ju prečítali, obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia. Na znak svojej vôle byť viazaní touto zmluvou a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

Predávajúci:

Kupujúci:

V Tekovských Nemciach dňa 10.10.2025 V Tekovských Nemciach dňa 10.10.2025

.....
Obec Tekovské Nemce
Starostka obce

.....
Pavel Dufek