

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená medzi účastníkmi

1/ **Obec Malé Ripňany**, IČO: 00310743, so sídlom Malé Ripňany 87, Malé Ripňany, 956 07, Slovenská republika,
v zastúpení starostom obce Mgr. Pavlom Gubáňom rod. Gubáňom, dátum narodenia:
, bytom Slovenská republika, štátna príslušnosť:
Slovenská republika
Bankové spojenie: 5600 - Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu v tvare IBAN:
ako predávajúci,

2/ **Jaroslav Gubáň** rod. Gubáň nar , r. č. , bytom ,
štátna príslušnosť: Slovenská republika, ako kupujúci

za nasledovných podmienok:

I.

Obec Malé Ripňany je výlučným vlastníkom nehnuteľností v okrese Topoľčany, obec Malé Ripňany, **katastrálne územie Malé Ripňany** zapísaných na **LV č. 185** parcely registra „C“: parc. č. 36/3 orná pôda vo výmere 218 m², parc. č. 38/3 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 329 m², parc. č. 38/4 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2298 m², parc. č. 605/2 trvalý trávny porast vo výmere 1244 m² pod B 1 v celosti.

Tieto nehnuteľnosti boli zamerané geometrickým plánom zhotoviteľa GEOKO s. r. o., so sídlom Obchodná 2, Topoľčany, IČO 36566497, č. 111/2025 vyhotoveným dňa 23.7.2025 a overeným dňa 18.08.2025 pod č. 61-573/2025 a boli rozdelené nasledovne:

-z parc. **36/3** orná pôda vo výmere 218 m² boli vytvorené parc. č. 36/4 orná pôda vo výmere 17 m² a parc. č. 36/5 orná pôda vo výmere 7 m² a zostatková parcela č. 36/3 orná pôda vo výmere 194 m²,

-z parc. č. **38/3** zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 329 m² bola vytvorená parc. č. 38/31 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2 m² a zostatková parcela č. 38/3 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 327 m²,

-z parc. č. **38/4** zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2298 m² boli vytvorené parc. č. 38/33 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 56 m² a parc. č. 38/34 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 116 m², parc. č. 38/32 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 434 m² a zostatková parcela č. 38/4 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1692 m²,

- z parc. č. **605/2** trvalý trávny porast vo výmere 1244 m² boli vytvorené parc. č. 605/19 trvalý trávny porast vo výmere 54 m², parc. č. 605/20 trvalý trávny porast vo výmere 18 m², parc. č. 605/21 trvalý trávny porast vo výmere 20 m² a zostatková parcela č. 605/2 trvalý trávny porast vo výmere 1152 m².

Nasledovné novovytvorené parcely registra „C“ KN:

- parc. č. **36/4** orná pôda vo výmere 17 m²,

- parc. č. 36/5 orná pôda vo výmere 7 m²,
- parc. č. 38/31 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2 m²,
- parc. č. 38/33 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 56 m²,
- parc. č. 38/34 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 116 m²,
- parc. č. 605/19 trvalý trávny porast vo výmere 54 m²,
- parc. č. 605/20 trvalý trávny porast vo výmere 18 m²,
- parc. č. 605/21 trvalý trávny porast vo výmere 20 m²,

odpredáva Obec Malé Ripňany kupujúcemu Jaroslavovi Gubáňovi do jeho výlučného vlastníctva v celosti, za dohodnutú celkovú kúpnu cenu 6.018,66 eur slovom šesťtisícosemnásť eur, šesťdesiatšesť centov.

II.

Kupujúci Jaroslav Gubáň rod. Gubáň odkupuje od predávajúceho - Obce Malé Ripňany uvedené novovytvorené parcely:

- parc. č. 36/4 orná pôda vo výmere 17 m²,
- parc. č. 36/5 orná pôda vo výmere 7 m²,
- parc. č. 38/31 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2 m²,
- parc. č. 38/33 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 56 m²,
- parc. č. 38/34 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 116 m²,
- parc. č. 605/19 trvalý trávny porast vo výmere 54 m²,
- parc. č. 605/20 trvalý trávny porast vo výmere 18 m²,
- parc. č. 605/21 trvalý trávny porast vo výmere 20 m²,

za celkovú kúpnu cenu 6.018,66 eur slovom šesťtisícosemnásť eur, šesťdesiatšesť centov. Kupujúci Jaroslav Gubáň rod. Gubáň vyhlasuje, že stav kupovaných nehnuteľností mu je dobre známy podľa listu vlastníctva, snímky z mapy a geometrického plánu.

III.

Celková kúpna cena 6.018,66 eur slovom šesťtisícosemnásť eur, šesťdesiatšesť centov bola určená dohodou zmluvných strán, medzi zmluvnými stranami bude uhradená do 5 pracovných dní odo dňa podpísania tejto zmluvy na účet Obce Malé Ripňany vedený v Prima banke Slovensko, a.s., číslo účtu v tvare IBAN: SK73 5600 0000 0008 7908 3002.

V prípade, že kúpna cena nebude vyplatená v zmysle vyššie uvedeného, má predávajúci právo odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy, čím sa táto ruší od začiatku a zmluvné strany sú si povinné vrátiť všetky plnenia, ktoré v súvislosti s touto zmluvou prijali.

IV.

Predávajúci Obec Malé Ripňany v zastúpení starostom obce Mgr. Pavlom Gubáňom vyhlasuje, že prevádzané nehnuteľnosti nie sú predmetom žiadneho sporu a neviaznu na nich žiadne dlhy ani iné právne vady.

Konštatuje sa, že na LV 185 pre kat. úz. Malé Ripňany sú v časti C- LV uvedené nasledovné ťarchy:

1. Vecné bremeno "in personam" spočívajúceho v povinnosti vlastníka zaťažených nehnuteľností: par. CKN č.: 38/1, **38/4**, 38/5, 38/7, 38/8, 38/9, 38/10, 38/25, 524/2, 6/2, 6/3, par. EKN č.:6, 12/1 strpieť na zaťažených nehnuteľnostiach: a) zriadenie a uloženie

elektroenergetických zariadení; b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetickej stavby a jej odstránenie; vecné bremeno uvedené pod písmenom a) a b) sa vzťahuje na časť nehnuteľností v rozsahu vyznačenom GP č.: 100/2016 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, Bratislava - V 2086/16 - 106/16; - zmena na základe Z 3539/2022 - 5/2023.

2. Vecné bremeno podľa § 4 zákona č. 66/2009 Z.z. o niektorých opatreniach pri majetkoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obec a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktoré vzniká vo verejnom záujme a spočíva v povinnosti, strpieť na zaťažených nehnuteľnostiach pozemku parc. CKN č. 38/1, **38/4**, 38/19, 94/1 a parc. EKN č. 38/1, 106 - (LV 185) v rozsahu vyznačenom v GP 37324683-126/2022, držbu a užívanie pozemku pod verejnoprospešnou stavbou "Most ev. č. 1732-002, ktorá tvorí súčasť cesty III/1732, vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby, ak ide o stavbu povolenú podľa platných právnych predpisov, ktorá prešla z vlastníctva štátu na obec alebo vyšší územný celok v prospech oprávneného z vecného bremena a vlastníka mosta a cesty: Nitriansky samosprávny kraj, IČO: 37861298, Rázusova 2A, 949 01 Nitra žiadosť o vykonanie záznamu o vzniku vecného bremena - Z 2478/2022 - 3/2023;

Zmluvné strany vyhlasujú, že vecné bremeno uvedené v **1. bode** článku IV. tejto zmluvy, ktoré zaťažuje aj pôvodnú parcelu č. 38/4 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2298 m² zostáva v nezmenenom rozsahu zachované na novovytvorenej parcele C – KN parc. č. 38/32 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 434 m², ktorá ostáva vo vlastníctve Obce Malé Ripňany a vecné bremeno uvedené v **2. bode** článku IV. tejto zmluvy, ktoré zaťažuje aj pôvodnú parcelu č. 38/4 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2298 m² zostáva v nezmenenom rozsahu zachované na zostatkovej parcele C – KN 38/4 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1692 m² (po odčlenení novovytvorených parciel), ktorá ostáva vo vlastníctve Obce Malé Ripňany.

Vzhľadom na uvedené, **vyššie špecifikované vecné bremená nebudú zaťažovať novovytvorené parcely 38/33 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 56 m², parc. č. 38/34 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 116 m², ktoré sú predmetom prevodu v zmysle tejto kúpnej zmluvy.**

V.

Konštatuje sa, že predaj vyššie uvedených nehnuteľností kupujúcemu Jaroslavovi Gubáňovi bol schválený Uznesením Obce Malé Ripňany č. 49/2025 zo 4. riadneho zasadnutia OZ Malé Ripňany zo dňa 14.11.2025 ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s §9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Malé Ripňany v zmysle článku 11 ods. d) a i) a podľa geometrického plánu 111/2025 zo dňa 23.7.2025 za všeobecnú celkovú sumu 6.018,66 eur, slovom šesťtisícosemnaásť eur, šesťdesiatšesť centov, ktorá bola stanovená znaleckým posudkom č. 47/2025 znalca Ing. Michala Vičana ev. č. 914583. Cena za m² zastavenej plochy bola stanovená na sumu 26,13 eur a cena ornej pôdy a trvalého trávneho porastu bola stanovená na sumu 12,69 eur.

Zmluvné strany si dávajú navzájom súhlas so spracovaním ich osobných údajov uvedených v tejto kúpnej zmluve v zmysle § 11 Zákona č. 122/2013 Z. z., o ochrane osobných údajov v znení neskorších zmien a doplnkov, a to na účely spísania tejto kúpnej

zmluvy, jej evidovania, prípadne predloženia príslušným orgánom a organizáciám, ktoré budú o nej a na jej základe rozhodovať alebo overovať jej údaje. Súhlas je vyjadrený podpismi zmluvných strán na tejto zmluve.

Zmluva je uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov a ustanovení Zákona č. 162/95 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam. V neupravených otázkach platia ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov platiacich na území Slovenskej republiky.

Táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Všetky poplatky spojené s vyhotovením tejto zmluvy a vkladom do katastra nehnuteľností znáša kupujúci. Do užívania prevádzaných nehnuteľností kupujúci už vstúpil.

V prípade, že z akýchkoľvek príčin Okresný úrad Topoľčany, katastrálny odbor preruší katastrálne konanie o povolení zápisu vkladu vlastníckeho práva, zmluvné strany sa zaväzujú k maximálnej súčinnosti v stanovenej lehote vykonať potrebné kroky k povoleniu zápisu vlastníckeho práva.

VI.

Účastníci zmluvy vyhlásili, že túto kúpnu zmluvu uzatvorili vážne, slobodne, jasne, zrozumiteľne, nie v tiesni, nie za nápadne nevýhodných podmienok a nie pod nátlakom. Ďalej vyhlásili, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

V Malých Ripňanoch dňa 04.12.2025

v.r.

.....
Obec Malé Ripňany, v zastúpení
Mgr. Pavlom Gubáňom, starostom obce

v.r.

.....
Jaroslav Gubáň