

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená

podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v
platnom znení
(ďalej aj len ako „**Zmluva**“)

medzi:

Predávajúci:

Obec Ipel'ské Predmostie

So sídlom: Ipel'ské Predmostie 95, 991 10 Veľká Ves nad
Ipľom, SR
V zastúpení: Viktor Lestyánszky, starosta obce
IČO: 00319350
DIČ: 2021171372
Bankové spojenie: ČSOB banka a.s.
IBAN: SK08 7500 0000 0040 3039 0351
(ďalej aj len ako
„**Predávajúci**“)

Kupujúci:

Meno a priezvisko: **Ing. Csaba Holla**
Narodený: Holla
Rodné číslo:
Narodený:
Trvale bytom: Ipel'ské Predmostie č. 99, 991 10 Veľká Ves
nad Ipľom, SR
Štátna príslušnosť: štátny občan SR

(ďalej aj len ako
„**Kupujúci**“)

(„**Predávajúci**“ a „**Kupujúci**“ ďalej spolu aj len ako „**Zmluvné strany**“)

Článok I.

Všeobecné ustanovenia

1. Ak nie je medzi Zmluvnými stranami dohodnuté inak, budú mať nasledujúce zvýraznené pojmy v tejto Zmluve nižšie uvedený význam, pričom inak nedefinované pojmy uvedené v tejto Zmluve, budú svoj výklad odvodzovať z obsahového významu tak, ako sú vsadené do vetných konštelácií tejto Zmluvy pre naplnenie účelu tejto Zmluvy,:

- a) **Faktický stav** - ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, bude sa pod pojmom Faktický stav rozumieť skutočný/materiálny stav Predmetu prevodu tak ako stojí a leží.
- b) **Právny stav** - ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, bude sa pod pojmom Právny stav rozumieť akýkoľvek stav Predmetu prevodu, ktorý k Predmetu prevodu kreuje/konštituuje akékoľvek práva alebo povinnosti (*najmä,; vlastnícke právo, práva k cudzím veciam*).
- c) **Predmet prevodu** - ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, budú sa pod pojmom Predmet prevodu rozumieť vždy všetky nehnuteľnosti identifikované v čl. V. tejto Zmluvy.

2. Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy v niektorom rode (mužskom, ženskom alebo strednom), má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia aj príslušný výraz v inom rode (mužskom, ženskom alebo strednom). Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy v jednotnom/množnom čísle, má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia aj príslušný výraz v množnom/jednotnom čísle. Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy slovných druhov v inom tvare ako sú explicitne v tejto Zmluve definované, má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia príslušný pojem v základnom definovanom tvare.

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom Predmetu prevodu vo veľkosti podielu 1/1 k celku.

Článok III. Účelom Zmluvy

1. Účelom tejto Zmluvy je naplnenie prejavu vôle Predávajúceho previesť vlastnícke právo k Predmetu prevodu do vlastníctva Kupujúceho za odplatu v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve a naplnenie prejavu vôle Kupujúceho nadobudnúť do svojho vlastníctva Predmet prevodu v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve.

Článok IV. Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava zmluvných podmienok pri obligácií Predávajúceho odovzdať/previesť vlastnícke právo k Predmetu prevodu na Kupujúceho a obligácií Kupujúceho Predmet prevodu prevziať a zaplatiť Predáváčemu kúpnu cenu za podmienok stanovených v tejto Zmluve.

Článok V. Predmet prevodu

1. Predávajúci ako výlučný vlastník vo veľkosti podielu 1/1 k celku touto Zmluvou prevádza na Kupujúceho do jeho výlučného vlastníctva vo veľkosti podielu 1/1 k celku nehnuteľnosti – novovytvorený pozemok podľa geometrického plánu č. 41283007-243/2025 zo dňa 17.11.2025, vyhotoveného vyhotoviteľom: Milan Koháry GEOMK, Mládežnícka 780/46, 991 28 Vinica, IČO: 41283007, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Veľký Krtíš, katastrálnym odborom dňa 26.11.2025 pod č. G1 -417/2025 a to:

- pozemok C-KN parc. č. 2734/20, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 76 m², ktorý bol vytvorený oddelením:

° od pozemku C-KN parc. č. 2734/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6051 m² (výmera podľa nového stavu: 5975 m²), na LV č. 343, kat. územie: Ipelské Predmostie, okres Veľký Krtíš, vedený Okresným úradom Veľký Krtíš, katastrálny odbor

(ďalej aj len ako „**Nehnutelnosť**“
alebo „**Predmet prevodu**“).

Článok VI. Kúpna cena a spôsob jej úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je povinný zaplatiť Predáváčemu kúpnu cenu za Predmet prevodu špecifikovaný v čl. V. bod 1 tejto Zmluvy kúpnu cenu v celosti vo výške 3,14 Eur / 1 m² t.j. pri výmere Predmetu prevodu 76 m² predstavuje kúpna cena vo výške **238,64 Eur, slovom: dvestotridsaťosem eur a 64 centov**, pričom táto bola určená na základe znaleckého posudku č. 110/2025 zo dňa 07.12.2025, vypracovaným znalcom Ing. Arch. Alica Tichá, Zeleninová 901/4, Bratislava – Jarovce, 851 10.
2. Kúpnu cenu špecifikovanú v čl. VI. bod 1 tejto Zmluvy je Kupujúci povinný zaplatiť **v celosti** Predáváčemu v súlade s čl. VI. tejto Zmluvy **bezhotovostným bankovým prevodom** na účet

Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy **do 3 (troch) kalendárnych dní odo dňa podpísania tejto Zmluvy.**

3. Kúpnu cenu špecifikovaná v čl. VI. bod 1 tejto Zmluvy Zmluvné strany považujú za zaplatenú okamihom jej pripísania na bankový účet Predávajúceho.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa Kupujúci dostane do omeškania so zaplatením kúpnej ceny, je Predávajúci oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.

Článok VII. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci oboznámil Kupujúceho s faktickým a právnym stavom Predmetu prevodu v čase podpisu tejto Zmluvy a Kupujúci túto skutočnosť podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje.
2. Predávajúci týmto vyhlasuje a ubezpečuje Kupujúceho, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy Kupujúcim:
 - Je pravdivé tvrdenie uvedené v čl. II tejto Zmluvy,
 - Nestratil svoje vlastnícke právo k Predmetu prevodu, či už prevodom na inú osobu alebo iným spôsobom, ktorý by nebol zrejmý z údajov zapísaných v katastri nehnuteľností, a že nijako nie je obmedzený v disponovaní s Predmetom prevodu, a teda je oprávnený uzavrieť túto Zmluvu,
 - Predávajúci nadobudol Predmet prevodu v súlade s právnym poriadkom SR a nepoškodil pritom žiadne práva tretích osôb,
 - Predmet prevodu v súčasnosti nie je a v budúcnosti ani nebude predmetom akejkoľvek zmluvy (dojednanej Predávajúcim alebo z podnetu Predávajúceho), na základe ktorej by vlastnícke, resp. užívacie práva k Predmetu prevodu v plnom alebo čiastočnom rozsahu nadobudla akákoľvek osoba, odlišná od Kupujúcej,
 - Vykonaním predaja podľa tejto zmluvy neukracuje žiadneho zo svojich veriteľov a že podmienky pre úspešné odporovanie tejto zmluvy nemôžu byť naplnené,
 - Ku dňu podpisu tejto Zmluvy riadne a včas uhradil všetky plnenia súvisiace s užívaním Predmetu prevodu,
 - Predmet prevodu alebo jeho časť v súčasnosti nie je a v budúcnosti ani nebude predmetom akéhokoľvek zabezpečenia splnenia akýchkoľvek záväzkov Predávajúceho a/alebo akejkoľvek tretej osoby.

3. Kupujúci týmto vyhlasuje a ubezpečuje Predávajúceho, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy Kupujúcim:

- Uzatvorenie tejto Zmluvy ani plnenie záväzkov z nej vyplývajúcich nebude mať za následok porušenie všeobecne záväzného právneho predpisu, rozhodnutia orgánu verejnej správy alebo zmluvy, ktorým je Kupujúci viazaný a neexistujú žiadne rozhodnutia súdu, orgánu verejnej moci, ktoré by Kupujúcemu bránilo uzatvoriť alebo plniť podľa tejto Zmluvy;
- Kupujúci nie je účastníkom žiadneho súdneho sporu ani rozhodcovského konania a nemá vedomosť, že by existovali spory či konania, ktoré by boli nerozhodnuté alebo pri ktorých by hrozilo ich začatie proti Kupujúcemu, alebo že by existovali okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takých súdnych sporov či rozhodcovských konaní proti nim, v dôsledku ktorých by nemohli uzatvoriť alebo plniť podľa tejto Zmluvy;
- Nemá vedomosť, že by sa voči Kupujúcemu viedlo vyšetrovanie alebo zisťovanie zo strany štátnych alebo správnych orgánov, že by bolo voči nim alebo voči jeho majetku vedené exekučné konanie či výkon rozhodnutia, alebo že by existovali okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní;
- Kupujúci je v plnom rozsahu oprávnený dojednať, uzavrieť a podpísať túto Zmluvu;
- Kupujúci využije Predmet prevodu v súlade s územným plánom obce.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že pravdivosť vyhlásenia podľa čl. VII bod. 2 a 3 tejto Zmluvy je podstatnou podmienkou uzavretia Zmluvy, bez ktorého by Zmluvné strany Zmluvu neuzavreli. V prípade nepravdivosti týchto vyhlásení má dotknutá Zmluvná strana právo bez zbytočného odkladu odstúpiť od tejto Zmluvy.

5. Odstúpením od Zmluvy sa táto Zmluva zrušuje a Zmluvné strany sú povinné navzájom si vrátiť plnenia, ktoré prijali na základe tejto Zmluvy.

6. V prípade odstúpenia od Zmluvy sú Zmluvné strany povinné poskytnúť si navzájom všetku potrebnú súčinnosť v súvislosti so zánikom tejto Zmluvy, najmä súvisiacimi právnymi úkonmi.

7. Odstúpenie od Zmluvy je jednostranným právnym úkonom. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu, musí v ňom byť uvedený dôvod,

pre ktorý Zmluvná strana od Zmluvy odstupuje, inak sa na takýto prejav vôle ako na odstúpenie od Zmluvy neprihliada.

Článok VIII. Vlastníctvo

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu .Veľký Krtíš, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností.
2. V prípade, ak bude návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností zamietnutý alebo bude konanie prerušené, Zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť všetko potrebné úsilie na odstránenie nedostatkov či nezrovnalostí, ktoré boli dôvodom na prerušenie konania alebo zamietnutie návrhu na vklad do katastra, a to v prípade potreby aj podpisom nového znenia Kúpnej zmluvy predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu za kúpnu cenu v čl. VI. tejto Zmluvy v súlade s podmienkami tejto Zmluvy tak, aby bol naplnený cieľ sledovaný Zmluvnými stranami pri uzatváraní tejto Zmluvy.
3. Predávajúci je do času nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúcim povinný zdržať sa konania, v dôsledku ktorého by došlo k prevodu Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy na tretiu osobu, k zaťaženiu predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy inými záložnými právami, vecnými ťarchami, vecnými právami tretích osôb alebo akýmkoľvek inými právami tretích osôb vrátane užívacích práv a Predávajúci je povinný neuzatvoriť žiadnu zmluvu alebo dohodu a ani nedať návrh na uzavretie takej zmluvy alebo dohody, na základe ktorej by mohla vecná ťarcha, vecné právo tretej osoby alebo akékoľvek iné právo tretej osoby vrátane užívacích práv k Predmetu prevodu v budúcnosti vzniknúť.

Článok IX. Osobitné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s úradným overením pravosti podpisov, náklady za vyhotovený znalecký posudok znáša Kupujúci a správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do

katastra nehnuteľností znášajú Kupujúci a Predávajúci v rovnakom podiele.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností podá **Predávajúci**.
3. Predávajúci je povinný podať návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy bezodkladne najneskôr do troch (3) pracovných dní, **a to až** po riadnom zaplatení celkovej kúpnej ceny v zmysle čl. VI. Zmluvy.

Článok X.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé k uzavretiu tejto Zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Pred podpisom tejto Zmluvy si ju Zmluvné strany riadne prečítali, celému obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia a na znak svojej vôle byť viazaní touto Zmluvou ju vlastnoručne podpísali.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto Zmluvou sú slobodné, vážne, určité a zrozumiteľné. Zmluvná vôľa oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a Zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.
3. Predaj pozemku bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva obce Ipeľské Predmostie č. 149/2026, ktoré sa konalo dňa 26.3.2026.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania poslednou zo Zmluvných strán.
5. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že táto zmluva vrátane všetkých jej súčastí a príloh bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len „register“). Register je verejný zoznam povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe. Zverejnenie zmluvy v registri sa nepovažuje za porušenie ani za ohrozenie obchodného tajomstva. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v registri.
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých je určený jeden rovnopis pre Predávajúceho, a jeden obdrží Kupujúci a dva

rovnopisy sú pre potreby Okresného úradu Veľký Krtíš, katastrálny odbor.

7. Meniť a dopĺňať ustanovenia tejto Zmluvy je možné len písomnou formou za súhlasu oboch Zmluvných strán očíslovanými dodatkami k tejto Zmluve. Vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami z. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatných príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky v platnom znení.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že touto Zmluvou je vysporiadaný celý ich vzťah súvisiaci s prevodom nehnuteľností podľa tejto Zmluvy, bez akýchkoľvek ďalších vzájomných nárokov.
9. Ak by niektoré ustanovenie Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, alebo sčasti neplatným, nie sú tým dotknuté ostatné ustanovenia Zmluvy, vrátane vymáhateľnosti záväzkov Zmluvných strán. Zmluvné strany sú na písomné vyzvanie druhou Zmluvnou stranou povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým ustanovením formou dodatku k Zmluve, ktorého obsah bude v najvyššej možnej miere zodpovedať obsahu pôvodného ustanovenia a zároveň bude zodpovedať účelu Zmluvy, ktorý Zmluvné strane sledovali v čase jej uzavretia.
10. Zmluvné strany berú na vedomie, že prejavmi svojej vôle vyjadrenej v tejto Zmluve sú viazaní dňom jej podpisu.

V Ipelskom Predmostí, dňa 07.04.2026

Za predávajúceho:

Za kupujúceho:

.....
.....

Obec Ipelské Predmostie
Viktor Lestyánszky
Predmostie
starosta obce

.....

Ing. Csaba Holla
Ipelské

