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:

Meno a priezvisko: **Ľudovít Teknős , rod. Teknős**
Narodený: [redacted]
Rodné číslo: [redacted]
Trvale bytom: 991 10 Ipeľské Predmostie č. 190, SR
Štátna príslušnosť: štátny občan SR

a manželka

Meno a priezvisko: **Julianna Teknősová, rodená Sádoczká**
Narodená: [redacted]
Rodné číslo: [redacted]
Trvale bytom: 991 10 Ipeľské Predmostie č. 190, SR
Štátna príslušnosť: štátny občan SR

(ďalej aj len ako „**Predávajúci** “)

Kupujúci:

Obec Ipeľské Predmostie
Sídlo: Ipeľské Predmostie 95, 991 10 Veľká Ves nad Ipľom, SR
Konajúca prostredníctvom: Viktor Lestyánszky, starosta obce
IČO: 00 319 350

(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,:

- **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.
- **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*).
- **Predmet prevodu** – ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, budú sa pod pojmom Predmet prevodu rozumieť vždy všetky nehnuteľnosti identifikované v čl. II. 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.
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 III.
Predmet prevodu

1. Predávajúci sú bezpodielovými spoluvlastníkmi vo veľkosti podielu 1/1 k celku nehnuteľnosti (pozemok) nachádzajúcej sa **v katastrálnom území Ipeľské Predmostie**, obec Ipeľské Predmostie, okres Veľký Krtíš zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Veľký Krtíš, katastrálny odbor, a to:

- **novovytvorený pozemok** podľa geometrického plánu č. 044/2026 zo dňa 02.09.2026 vyhotoveného vyhotoviteľom FARKAS + spol. s r.o., Hroznová 800, 991 28 Vinica, IČO: 36633704, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Veľký Krtíš, katastrálnym odborom dňa 08.10.2026 pod číslom G1-337/2026 (ďalej aj len ako „ **Geometrický plán**“), a to:

  - **pozemok C–KN parc. č. 65/7, druh pozemku: záhrada o výmere 391 m²,** ktorý bol vytvorený oddelením **od pozemku C-KN parc. č. 65/3**, druh pozemku: záhrada o výmere 430 m² (výmera podľa nového stavu: 39 m²) evidovaného na **LV č. 197, kat. územie Ipeľské Predmostie,**

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

2. Predávajúci touto Zmluvou prevádzajú na Kupujúceho nehnuteľnosť podrobne špecifikovanú v čl. III. bod 1 tejto Zmluvy, ktorá je v ich bezpodielovom spoluvlastníctve vo veľkosti podielu 1/1 k celku a **Kupujúci ju kupuje do svojho výlučného vlastníctva vo veľkosti podielu 1/1 k celku**.

Článok IV.
Kúpna cena a spôsob jej úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je povinný zaplatiť Predávajúcim kúpnu cenu za Predmet prevodu špecifikovaného v čl. II. bod 1 tejto Zmluvy vo výške 5,00 **Eur/m²**, t. j. pri výmere spolu 391 m² predstavuje kúpna cena sumu vo výške 1 955,00 **Eur, (slovom: jedentisícdäveťstopäťdesiatpät).**

2. Kúpnu cenu dohodnutú v bode 1 tohto článku je Kupujúci povinný uhradiť Predávajúcim v celosti, a to v lehote troch (3) kalendárnych dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy prevodom na bankový účet Predávajúcich vedený - Slovenská sporiteľňa a.s.., č. účtu (IBAN): SK19 0900 0000 0002 2283 2523.

Článok V.
Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci riadne oboznámili Kupujúceho s Faktickým a Právnym stavom Predmetu prevodu v čase podpisu tejto Zmluvy a Kupujúci túto skutočnosť svojim podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje.

2. Predávajúci týmto vyhlasujú a ubezpečujú Kupujúceho, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy Predávajúcimi:

   - Je pravdivé tvrdenie uvedené v čl. III tejto Zmluvy,
   - Nestratili 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 sú obmedzení v disponovaní s Predmetom prevodu, a teda sú oprávnení uzavrieť túto Zmluvu,
   - Predávajúci nadobudli Predmet prevodu v súlade s právnym poriadkom SR a nepoškodili pritom žiadne práva tretích osôb,
   - Predmet prevodu v súčasnosti nie je a v budúcnosti ani nebude predmetom akejkoľvek zmluvy (dojednanej Predávajúcimi alebo z podnetu Predávajúcich), na základe ktorej by vlastnícke, resp. užívacie práva k Predmetu prevodu v plnom alebo čiastočnom rozsahu nadobudla akákoľvek osoba, odlišná od Kupujúceho,
   - Vykonaním predaja podľa tejto Zmluvy neukracujú žiadneho zo svojich veriteľov a že podmienky pre úspešné odporovanie tejto Zmluvy nemôžu byť naplnené,
   - Ku dňu podpisu tejto Zmluvy riadne a včas uhradili 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 Predávajúcich a/alebo akejkoľvek tretej osoby.

3. Kupujúci týmto vyhlasuje a ubezpečuje Predávajúcich, 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 nemu, v dôsledku ktorých by nemohol 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 nemu 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.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že pravdivosť vyhlásení podľa čl. V. 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 *„ex tunc“* 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 VI.
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 uvedenú v čl. IV. tejto Zmluvy v súlade s podmienkami tejto Zmluvy tak, aby bol naplnený cieľ/účel sledovaný Zmluvnými stranami pri uzatváraní tejto Zmluvy.

3. Predávajúci sú do času nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúcim povinní zdržať sa konania, v dôsledku ktorého by došlo k prevodu Predmetu prevodu

podľa tejto Zmluvy na tretiu osobu, k zaťaženiu Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy inými záložnými právami, vecnými ťarchami, vecnými právami tretích osôb alebo akýmikoľvek inými právami tretích osôb vrátane užívacích práv a Predávajúci sú povinní 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 VII.
Osobitné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s úradným overením pravosti podpisov na strane Predávajúceho znášajú Predávajúci a správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností podá **Kupujúci**.

Článok VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé k uzavretiu tejto Zmluvy. 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 voľnosť oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a Zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.

3. Prevod nehnuteľnosti bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva obce Ipeľské Predmostie č. 175/2026, ktoré sa konalo dňa 09.10.2026.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania poslednou zo Zmluvných strán.

5. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvu 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 (4) štyroch vyhotoveniach, z ktorých je určený jeden rovnopis pre Predávajúcich, jeden rovnopis pre Kupujúceho, a dva rovnopisy sú určené 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 obci Ipeľské Predmostie, dňa 27.10.2026

Za Predávajúceho: Za Kupujúceho:

....
.....

Ľudovít Teknős **Obec Ipeľské Predmostie**

Viktor Lestyánszky

st
arostka obce

.....
Julianna Teknősová