

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
nižšie uvedeného dňa, mesiaca a roku medzi:

I. Zmluvné strany

Predávajúci:

Názov: Obec Gáň
Sídlo: 924 01 Gáň č. 27, Slovenská republika
Konajúci prostr.: Juraj Dovina – starosta obce
IČO: 00 305 944
IBAN: SK70 0200 0000 0000 2072 6132
(ďalej len „**predávajúci**“)

a

Kupujúci:

Meno a priezvisko: Helena Miklášová
Rodné priezvisko: Oravcová
Rodné číslo:
Dátum narodenia:
Trvalé bydlisko: , Slovenská republika
Štátna príslušnosť: SR
(ďalej len „**kupujúci**“)

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

II. Úvodné ustanovenia

1. Obsahom tejto kúpnej zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán súvisiacich s odplatným prevodom vlastníckeho práva predávajúceho k nehnuteľnostiam uvedeným v predmete kúpnej zmluvy v článku III. do výlučného vlastníctva kupujúceho.
2. Zmluvné strany sa rozhodli v súlade s obsahom ich predchádzajúcich rokovaní, berúc do úvahy ich spoločné ciele a záujmy a skutkový stav, realizujúc ich vzájomne dohodnuté podmienky, že uzatvárajú túto zmluvu.

III. Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom, zapísaných **na liste vlastníctva číslo 533** a nachádzajúcich sa **v katastrálnom území Gáň**, obec Gáň, okres Galanta, a to:

- pozemok registra „C“ KN parcelné číslo 26/3 orná pôda o výmere 286 m²

(spolu ďalej len „**nehuteľnosti**“)

s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu predávajúceho spolu 1/1 k celku;

2. Predmetom tejto kúpnej zmluvy je odplatný prevod výlučného vlastníckeho práva predávajúceho

k nehnuteľnostiam špecifikovaným v bode 1. tohto článku zmluvy so všetkými súčasťami a príslušenstvom (ďalej v texte tejto zmluvy len ako „**predmet zmluvy**“ alebo „**predmet prevodu**“) na kupujúceho, ktorý tieto nehnuteľnosti, ich súčasti a príslušenstvo na základe tejto zmluvy od predávajúceho nadobudne do svojho výlučného vlastníctva (s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku).

IV.

Prejavy vôle

1. **Predávajúci predáva a kupujúci kupuje v celom rozsahu nehnuteľnosti bližšie špecifikované v článku III. tejto kúpnej zmluvy so všetkými súčasťami a príslušenstvom tak, ako ich predávajúci vlastní a kupujúci predmet prevodu na základe tejto zmluvy od predávajúceho nadobudne do svojho výlučného vlastníctva (s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku). Túto skutočnosť zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú.**
2. Predávajúci a kupujúci sa zaväzujú zdržať všetkých takých úkonov, ktoré by mohli mať za následok zmarenie nadobudnutia predmetu zmluvy kupujúcim do jeho vlastníctva alebo zmarenie zaplatenia dohodnutej kúpnej ceny predávajúcemu a zároveň sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť bez omeškania všetku potrebnú súčinnosť k tomu, aby mohol byť predmet tejto zmluvy realizovaný.

V.

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva kupujúcemu predmet prevodu uvedený v článku III. tejto zmluvy so všetkými súčasťami a príslušenstvom tak, ako ho predávajúci vlastní podľa vyššie uvedenej špecifikácie za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **14,22 €/m²**, t. j. spolu za celý predmet prevodu vo výške **4.066,92 €** (ďalej len „**kúpna cena**“). Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že všeobecná hodnota nehnuteľností bola zistená znaleckým posudkom č. 61/2026 zo dňa 17.2.2026 (ďalej len „**Znalecký posudok**“), vypracovaným znalcom Ing. Peter Čepček, zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore stavebníctvo, odvetviach Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 910466

VI.

Platobné podmienky

1. Kupujúci uhradí predávajúcemu kúpnu cenu bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho do 5 dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy. Kúpna cena sa považuje za uhradenú momentom pripísania peňažných prostriedkov vo výške celej kúpnej ceny na bankový účet predávajúceho.
2. Predávajúci a kupujúci bezvýhradne a neodvolateľne súhlasia s úhradou kúpnej ceny spôsobom uvedeným v bode 1. tohto článku zmluvy, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.

VII.

Zápis v katastri nehnuteľností

1. Vlastníctvo k prevádzaným nehnuteľnostiam so všetkými právami a povinnosťami prechádza na kupujúceho dňom rozhodnutia príslušného okresného úradu o vklade vlastníckeho práva. Do tejto doby sú účastníci tejto zmluvy svojimi zmluvnými prejavmi viazaní.
2. Poplatky spojené s vykonaním vkladu budú hradené v zmysle platných právnych predpisov. Na základe dohody zmluvných strán uhradí správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností kupujúci v celom rozsahu. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností spolu so všetkými prílohami, ktoré vyžadujú právne predpisy SR podá kupujúci alebo predávajúci bezodkladne po nadobudnutí obligáčnoprávnej účinnosti tejto zmluvy, ale nie skôr, ako bude uhradená celá kúpna cena.

3. Všetky zmluvné strany sú povinné konať tak, aby vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na kupujúceho bol bez zbytočných problémov zapísaný a zaväzujú sa k súčinnosti potrebnej pre povolenie tohto vkladu. V prípade ak okresný úrad konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho preruší z akýchkoľvek dôvodov, zmluvné strany sa dohodli, že urobia všetky právne a iné úkony smerujúce k odstráneniu nedostatkov, pre ktoré došlo k prerušeniu konania o návrhu na vklad, a to v lehote uvedenej v rozhodnutí okresného úradu.

VIII. Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci prehlasuje, že prevádzaný predmet prevodu je v jeho výlučnom vlastníctve a že je plne oprávnený s predmetom prevodu voľne zmluvne nakladať a súhlasí s tým, aby vlastnícke právo k predmetu prevodu bolo na základe tejto kúpnej zmluvy prevedené na kupujúceho vkladom do príslušného katastra nehnuteľností. Predávajúci zodpovedá za vlastníctvo predmetu prevodu, jeho nespornosť a bezbremenosť a zároveň prehlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviazu žiadne dlhy, vecné bremená, ani akékoľvek iné zákonné ťarchy vyplývajúce z osobitných právnych predpisov, záložné práva, predkupné práva, práva nájmu, obmedzenia alebo iné právne povinnosti, s výnimkou prípadných zápisov na liste vlastníctva, s ktorými je kupujúci oboznámený.
2. Zmluvné strany berú zhodne na zreteľ, že na predmete prevodu neviazne žiadna ťarcha, ani nemá žiadne právne vady.
3. Predávajúci prehlasuje, že so žiadnou tretou osobou neuzatvoril zmluvu, na základe ktorej by sa zaviazal predmet prevodu predať, darovať, zameniť, vložiť ako vklad do základného imania alebo kapitálového fondu právnickej osoby alebo inak scudziť, alebo na základe ktorej by sa zaviazal predmet prevodu prenajať, zaťažiť predkupným právom, vecným bremenom, záložným právom alebo iným právom tretej osoby. Predávajúci sa zaväzuje, že po uzatvorení tejto kúpnej zmluvy so žiadnou tretou osobou neuzatvorí zmluvu, na základe ktorej by sa zaviazal predmet prevodu predať, darovať, zameniť, vložiť ako vklad do základného imania právnickej osoby alebo inak scudziť, alebo na základe ktorej by sa zaviazal predmet prevodu prenajať, zaťažiť predkupným právom, vecným bremenom, záložným právom alebo iným právom tretej osoby.
4. Predávajúci prehlasuje, že vo vzťahu k predmetu prevodu neexistujú žiadne úradné rozhodnutia, nezačalo a ani nehrozí začatie konania, ktoré by mohlo viesť k vydaniu takého rozhodnutia, ktoré by mohlo viesť k zmareniu nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho alebo viesť k vzniku práva tretích osôb k predmetu prevodu, alebo obmedziť oprávnenie predávajúceho nakladať s predmetom prevodu. Predávajúci prehlasuje, že nie je vedené žiadne súdne, rozhodcovské, správne alebo iné konanie v súvislosti s predmetom prevodu, ktoré by akokoľvek obmedzovalo alebo znemožňovalo prevod predmetu prevodu alebo ktorejkoľvek jeho časti z predávajúceho na kupujúceho podľa tejto zmluvy. Predávajúci taktiež prehlasuje, že si nie je vedomý, že by predmet prevodu alebo ktorákoľvek jeho časť boli predmetom reštitučného nároku, vyvlastňovacieho konania alebo konania o mimosúdnych rehabilitáciách a predávajúci si nie je vedomý toho, že by akákoľvek žaloba alebo akékoľvek hore uvedené konanie hrozilo.
5. Predávajúci prehlasuje, že vo vzťahu k predmetu prevodu neexistujú žiadne nedoplatky daní alebo iných úradných dávok, či iné pohľadávky orgánov verejnej správy, ani neuspokojené nároky tretích osôb.
6. Predávajúci prehlasuje, že predmet prevodu nie je vložený ako vklad do základného imania alebo kapitálového fondu právnickej osoby alebo do majetku subjektu, ktorý nie je právnickou osobou. Predávajúci neuzavrel zmluvu, ktorá ho alebo budúceho vlastníka predmetu prevodu zaväzuje alebo by mohla zaväzať k vyššie uvedenej dispozícii (t.j. prevodu alebo zaťaženiu) v budúcnosti.
7. Predávajúci prehlasuje, že neexistuje žiadny záväzok, ktorý by predávajúcemu bránil v uzatvorení tejto zmluvy, a uzatvorením tejto zmluvy nedôjde k porušeniu iného zmluvného záväzku predávajúceho a predávajúci má za to, že by uzatvorením tejto zmluvy a plnením z nej nevzniklo a ani v budúcnosti nevznikne právo ktorejkoľvek tretej osoby na odporovanie akémukoľvek právnomu úkonu urobenému

predávajúcim z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou, ktorého výsledkom by bolo právoplatné a vykonateľné súdne rozhodnutie v prospech toho, kto by právnomu úkonu predávajúceho v budúcnosti odporoval.

8. Kupujúci prehlasuje, že sa pred uzatvorením tejto kúpnej zmluvy oboznámil s faktickým a právnym stavom predmetu prevodu, a to obhliadkou na mieste samom a nahliadnutím do listu vlastníctva, na ktorom je evidovaný predmet prevodu. Kupujúci zároveň prehlasuje, že v celom rozsahu disponuje finančnými prostriedkami potrebnými na úhradu celej kúpnej ceny.
9. Kupujúci je povinný ohlásiť správcovi dane z nehnuteľnosti zmeny vo vlastníctve predmetných nehnuteľností a podať do 31.01. príslušného roka daňové priznanie k stavu k 01.01. príslušného roka.

IX.

Odobzdzanie predmetu zmluvy

1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že nebudú vyhotovovať osobitný odovzdávajúci protokol a predmet zmluvy sa bude považovať za odovzdaný dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do KN a po zaplatení kúpnej ceny na bankový účet predávajúceho na základe tejto zmluvy. Počnúc týmto dňom sa predávajúci zaväzuje umožniť kupujúcemu nikým a ničím nerušené užívanie nehnuteľnosti.

X.

Odstúpenie od zmluvy

1. Kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v nasledovných prípadoch:
 - a) príslušný okresný úrad právoplatne zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho alebo právoplatne zastaví konanie o návrhu na vklad,
 - b) predávajúci, napriek písomnému upozorneniu kupujúceho neposkytne jemu potrebnú súčinnosť nevyhnutnú pri odstraňovaní nedostatkov tejto zmluvy alebo návrhu na vklad, a to v lehote 10 dní odo dňa doručenia písomného upozornenia,
2. Dôvodom odstúpenia od tejto kúpnej zmluvy zo strany predávajúceho je neuhradenie kúpnej ceny alebo jej časti v zmysle článku V. a VI. kúpnej zmluvy, pričom týmto nie je dotknuté právo predávajúceho na náhradu škody. Predávajúci je tiež oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak príslušný okresný úrad právoplatne zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho alebo právoplatne zastaví konanie o návrhu na vklad. Predávajúci je tiež oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak kupujúci, napriek písomnému upozorneniu predávajúceho neposkytne jemu potrebnú súčinnosť nevyhnutnú pri odstraňovaní nedostatkov tejto zmluvy alebo návrhu na vklad, a to v lehote 10 dní odo dňa doručenia písomného upozornenia.
3. Akékoľvek oznámenia vrátane úradných oznámení v súvislosti s touto zmluvou musia byť adresované na adresy zmluvných strán alebo na akúkoľvek inú adresu, ktorú oznámi zmluvná strana doporučeným listom druhej zmluvnej strane. Zásielka sa považuje za doručení aj v prípade, ak ju na korešpondenčnej adrese adresát odmietne prevziať alebo neprevezme. V takom prípade sa zásielka považuje za riadne doručení dňom uplynutia odbernej lehoty na pošte.
4. Odstúpenie od zmluvy je jednostranným právnym úkonom, ktorého účinky vznikajú dňom doručenia písomného oznámenia odstupujúcej zmluvnej strany o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu, musí v ňom byť uvedený dôvod odstúpenia od zmluvy, pre ktorý zmluvná strana od zmluvy odstupuje. Odstúpenie od zmluvy bude mať za následok, že sa zmluva zrušuje od počiatku, a že zmluvné strany si budú povinné navzájom vrátiť všetko, čo si navzájom plnili. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nárokov na zaplatenie zmluvnej pokuty vyplývajúcej z tejto zmluvy alebo na náhradu škody.

XI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch, pričom každá zmluvná strana obdrží zhodne po jednom

exemplári, dve vyhotovenia slúžia na účely katastrálneho konania o povolení vkladu. Jednotné a množné čísla, ako aj mužský a ženský rod v tejto zmluve sú vzájomne zastupiteľné a vykladané logickým výkladom.

2. Zmluva nadobúda platnosť momentom podpisu všetkými zmluvnými stranami a obligačnoprávnou účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ust. § 47a ods. 1) Občianskeho zákonníka, ak ďalej nie je uvedené inak. Vecnoprávne účinky tejto zmluvy vznikajú dňom právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o povolení predmetného vkladu do katastra nehnuteľností. Týmto dňom sa kupujúci stáva vlastníkom predmetu prevodu. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že odkúpenie nehnuteľností špecifikovaných v článku III. tejto zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo Obce Gáň na zasadnutí dňa 11.6.2026 v zmysle uznesenia č. 181/2026.
3. Táto zmluva sa riadi právom Slovenskej republiky. Zmluvné vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené alebo upravené len čiastočne sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a predpismi súvisiacimi v platnom znení.
4. Neplatnosť alebo neúčinnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť jej ostatných ustanovení. Zmluvné strany sa zaväzujú v takom prípade nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie ustanovením novým, ktoré bude najbližšie pôvodnému zámeru alebo úmyslu zmluvných strán. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť všetko úsilie pre dosiahnutie sledovaného účelu tejto zmluvy.
5. Táto zmluva môže byť menená len vo forme písomných a očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami, pričom podpis predávajúceho musí byť úradne osvedčený. V prípade potreby odstránenia chýb v písaní a počítaní alebo iných zrejmých nesprávností tejto zmluvy predávajúci udeľuje plnomocenstvo kupujúcemu na podpis prípadného dodatku k tejto zmluve tak, aby mohol byť povolený vklad vlastníckeho práva do KN v prospech kupujúceho.
6. Zmluvné strany si svojimi podpismi na tejto zmluve navzájom dávajú súhlas so spracúvaním ich osobných údajov podľa tejto zmluvy alebo poskytnutých na základe tejto zmluvy za účelom plnenia účelu tejto zmluvy zmluvnými stranami po dobu trvania tejto zmluvy a na dobu nevyhnutne potrebnú podľa právnych predpisov.
7. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že obsahu tejto zmluvy porozumeli v celom rozsahu, že sa táto zmluva zhoduje s prejavom ich slobodnej a vážnej vôle a že sú týmto prejavom viazaní až do právoplatného rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva príslušného okresného úradu na uvedené nehnuteľnosti.

V Gáni, dňa .7.7.. 2026

.....
Obec Gáň

Juraj Dovina, starosta

.....
Helena Miklóšová