

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: Michal Lóci
Rodné priezvisko: Lóci
Rodné číslo:
Dátum narodenia:
Trvalé bydlisko: , Slovenská republika
Štátna príslušnosť: SR

s manželkou

Meno a priezvisko: Patrícia Lóciová
Rodné priezvisko: Novelinková
Rodné číslo:
Dátum narodenia:
Trvalé bydlisko: 925 63 , Slovenská republika
Štátna príslušnosť: SR

(ďalej len „**kupujúci**“)

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

II. Úvodné ustanovenia

- 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 bezpodielového spoluvlastníctva kupujúcich ako manželov.
- 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

- Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom, zapísaných **na liste vlastníctva číslo 592** a nachádzajúcich sa **v katastrálnom**

území Brakoň, obec Gáň, okres Galanta, a to:

- **pozemok registra „E“ KN parcelné číslo 54/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9023 m²**

(ďalej len „**Pozemok**“)

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

Geometrickým plánom č. 136/2025, vypracovaným Ing. Marošom Oravcom – GEODET, so sídlom Vinárska 4450/2B, 926 01 Sereď, IČO: 47 137 967 dňa 27.11.2025, ktorý bol autorizačne overený dňa 27.11.2025 a úradne overený Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom, v ktorého mene vykonal úradné overenie Ing. Andrej Hlavatý dňa 12.12.2025 pod č. 1491/2025 (ďalej len „**Geometrický plán**“), boli z pôvodného Pozemku odčlenené nasledovné novovytvorené pozemky:

- **pozemok registra „C“ s parc. č. 206/12 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 71 m²** (ďalej len „**Parcela 206/12**“) a
- **pozemok registra „C“ s parc. č. 206/13 ostatná plocha o výmere 327 m²** (ďalej len „**Parcela 206/13**“);

(Parcela 206/12 a Parcela 206/13 spolu ďalej len „**nehnuteľnosti**“)

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 kupujúcich, ktorí tieto nehnuteľnosti, ich súčasťi a príslušenstvo na základe tejto zmluvy od predávajúceho nadobudnú do svojho výlučného bezpodielového spoluvlastníctva manželov (s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku).

IV.

Prejavy vôle

1. **Predávajúci predáva a kupujúci kupujú 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 nadobudnú do svojho výlučného bezpodielového spoluvlastníctva manželov (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 kupujúcim 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:
 - **28,98 €/m² za Parcelu 206/12 (t. j. spolu 2.057,58 €) a**
 - **25,63 €/m² za Parcelu 206/13 (t. j. spolu 8.381,01 €),**

t. j. spolu za celý predmet prevodu vo výške **10.438,59 €** (ďalej len „**kúpna cena**“).

Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že všeobecná hodnota nehnuteľností bola zistená znaleckým posudkom č. 67/2025 zo dňa 16.12.2025 (ďalej len „**Znalecký posudok**“), vypracovaným znalcom Mgr. Ing. Ľubica Chomčová, 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 911293

VI.

Platobné podmienky

1. Kupujúci uhradia 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 kupujúcich 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 uhradia 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 podajú kupujúci alebo predávajúci bezodkladne po nadobudnutí obligačnoprávnej 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 kupujúcich 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 kupujúcich 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 kupujúcich vkladom do príslušného katastra nehnuteľností. Predávajúci zodpovedá za vlastníctvo predmetu prevodu, jeho nespornosť a bezbremenosť a zároveň prehlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu 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 sú kupujúci oboznámení.
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 prediť, 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 treťou 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 kupujúcich 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 zaviazat' 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 prehlasujú, že v celom rozsahu disponujú finančnými prostriedkami potrebnými na úhradu celej kúpnej ceny.
9. Kupujúci sú povinní 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.

Odobzdanie 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 kupujúcim nikým a ničím nerušené užívanie nehnuteľnosti.

X.

Odstúpenie od zmluvy

1. Kupujúci sú oprávnení 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 ktoréhokoľvek 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 kupujúcich alebo právoplatne zastaví konanie o návrhu na vklad. Predávajúci je tiež oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak kupujúci, napriek písomnému upozorneniu predávajúceho neposkytnú 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 doručенú aj v prípade, ak ju na korešpondenčnej adrese adresát odmietne prevziať alebo neprevezme. V takom prípade sa zásielka považuje za riadne doručенú 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. 182/2026.
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 2026

.....
Obec Gáň

Juraj Dovina, starosta

.....
Michal Lóci

.....
Patricia Lóciová