

KÚPNA ZMLUVA č. 30/2025

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

na strane jednej:

Predávajúci:

Názov: **Obec Dolné Obdokovce**
Sídlo: 951 02 Dolné Obdokovce 103
IČO: 00 307 891
Štat. orgán: Ing. Marián Paulisz, starosta obce
(ďalej len "Predávajúci")

a na strane druhej:

Kupujúci:

meno a priezvisko: **Mgr. Lucia Pánis**
rodné priezvisko:
dátum narodenia:
rodné číslo:
trvale bytom: 951 02 Dolné Obdokovce č. 88

spolu s manželom:

meno a priezvisko: **Tomáš Pánis Msc.**
rodné priezvisko:
dátum narodenia:
rodné číslo:
trvale bytom: 951 02 Dolné Obdokovce č. 88
(ďalej spolu len „Kupujúci“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

- Predávajúci je v 1/1 výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa **v kat. úz.: Dolné Obdokovce**, obec: Dolné Obdokovce, okres: Nitra, ktorá je vedená Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor na **LV č. 1161** ako parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu ako
 - pozemok parc. č. 1403 vodná plocha vo výmere 539 m²
(ďalej ako „Nehuteľnosť“)
- Geometrickým plánom** na oddelenie a určenie práv k nehnuteľnosti p.č. 1403/2, č. plánu 65/2024, ktorý vyhotovil dňa 03.09.2024 Ing. Dušan Lydik z GEOPLAN Lydik s.r.o., Dolné Obdokovce 146, autorizačne overil dňa 03.09.2024 Ing. Dušan Lydik, autorizovaný geodet a kartograf a úradne overila dňa 11.09.2024 Ing. Zuzana Koišová z Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor, číslo: G1-1770/2024 (ďalej len „Geometrický plán“) dochádza k:
 - vytvoreniu novej parcely registra „C“, **parc. č. 1403/2 ostatná plocha vo výmere 57 m²**, a to:
 - odčlenením výmery 57 m² od parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu ako pozemok parc. č. 1403 druh pozemku vodná plocha vo výmere 539 m², ktorá je zapísaná na LV č. 1161, pre, kat. úz.: Dolné Obdokovce, obec: Dolné Obdokovce, okres: Nitra .
- Predmetom prevodu** podľa tejto zmluvy je v celosti vlastnícke právo Predávajúceho o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 – ina k celku k:
 - parc. č. 1403/2 ostatná plocha vo výmere 57 m²**, vytvorenej Geometrickým plánom podľa ods. 2 písm. a) tohto článku zmluvy.
(ďalej ako „Predmet prevodu“).

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predávajúci predáva a na Kupujúcich v celosti prevádza vlastnícke právo k Predmetu prevodu podľa čl. I ods. 3 tejto zmluvy a Kupujúci Predmet prevodu v celosti kupujú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov a zaväzujú sa za to zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu podľa čl. III tejto zmluvy.

Článok III. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Predávajúci touto zmluvou Kupujúcim predáva Predmet prevodu podľa čl. I ods. 3 tejto zmluvy za kúpnu cenu vo výške 10,- €/ m², t. j. za kúpnu cenu spolu vo výške **570,- €** (slovom: päťstosedemdesiat eur).
2. Kupujúci sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť kúpnu cenu podľa ods. 1 tohto článku zmluvy v celosti na bankový účet Predávajúceho:
vedený v banke: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK44 7500 0000 0040 3034 8575
VS: číslo kúpnej zmluvy (302025)
a to najneskôr do 30 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy.
3. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom pripísania sumy kúpnej ceny na bankový účet Predávajúceho.

Článok IV. Schválenie zmluvy a vyhlásenia zmluvných strán

1. Obecné zastupiteľstvo Obce Dolné Obdokovce na svojom zasadnutí dňa 03.10.2025 Uznesením č. 238/2025 zo dňa 03.10.2025 schválilo prevod majetku Obce Dolné Obdokovce spôsobom predaja z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ust. § 11e Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Dolné Obdokovce, schválené Obecným zastupiteľstvom obce Dolné Obdokovce Uznesením č. 221 zo dňa 28.05.2025, účinné od 29.05.2025 (ďalej len „Zásady“) a Kúpnu zmluvu č. 30/2025, na predaj nehnuteľného majetku obce Dolné Obdokovce, so sídlom 951 02 Dolné Obdokovce 103, IČO: 00 307 891, a to konkrétne:

 - novovytvorenej parcely registra „C“, **parc. č. 1403/2 ostatná plocha vo výmere 57 m²**, nachádzajúcej sa v **kat. úz: Dolné Obdokovce**, obec: Dolné Obdokovce, okres: Nitra, ktorá bola vytvorená Geometrickým plánom na oddelenie a určenie práv k nehnuteľnosti p.č. 1403/2, č. plánu 65/2024, ktorý vyhotovil dňa 03.09.2024 Ing. Dušan Lydik z GEOPLAN Lydik s.r.o., Dolné Obdokovce 146, autorizovačne overil dňa 03.09.2024 Ing. Dušan Lydik, autorizovaný geodet a kartograf a úradne overila dňa 11.09.2024 Ing. Zuzana Koišová z Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor, číslo: G1-1770/2024, a to odčlenením výmery 57 m² od parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu ako pozemok parc. č. 1403 druh pozemku vodná plocha vo výmere 539 m², ktorá je zapísaná na LV č. 1161, pre kat. úz.: Dolné Obdokovce, obec: Dolné Obdokovce, okres: Nitra, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 – ina k celku (ďalej ako „Predmet prevodu“), do bezpodielového spoluvlastníctva manželov **kupujúcich: Mgr. Lucia Pánis**, rod. , dát. nar.: , rod. č.: , trvale bytom 951 02 Dolné Obdokovce č. 93 **a jej manžela Tomáš Pánis Msc.**, rod. , dát. nar.: , rod. č.: , trvale bytom Kollárova 374/7, 951 04 Malý Lapáš, za kúpnu cenu vo výške **10,- Eur/m², t. j. spolu za kúpnu cenu vo výške 570,- €**, z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ust. § 11e ods. 1 písm. a) a c) Zásad, ktorý spočíva v tom, že ide o nehnuteľnosť s malou výmerou do 100 m² a zároveň ide o pozemok potrebný za účelom vybudovania a užívania prístupovej cesty (vjazdu) k novostavbe rodinného domu žiadateľov. Predmetný pozemok obec Dolné Obdokovce dlhodobo neužíva. O prevode tohto nehnuteľného majetku obce rozhodlo Obecné zastupiteľstvo v Dolných Obdokovciach trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

2. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy na Predmete prevodu podľa čl. I ods. 3 tejto zmluvy neviaznu žiadne dlhy, záložné práva, vecné bremená ani iné ťarchy či právne vady.
3. Kupujúci vyhlasujú, že sa so stavom Predmetu prevodu podľa čl. I ods. 2 tejto zmluvy riadne oboznámili obhliadkou na mieste samom, stav Predmetu prevodu je im dobre známy a v tomto stave Predmet prevodu kupujú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov, t. j. „tak ako stojí a leží“.

Článok V. Ostatné ustanovenia

1. Predávajúci a Kupujúci podpisom tejto zmluvy splnomocňujú JUDr. Romana Nagya, advokáta so sídlom: Coborihó 4879/13, 949 01 Nitra, IČO: 43 704 701, zapísaného v zozname advokátov vedenom SAK pod č. 5906 (ďalej ako „splnomocnenec“), na to, aby ich v celom rozsahu zastupoval v konaní o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy. Splnomocňujú ho najmä, nie však výlučne na to, aby v ich mene podpísal a podal návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, odstránil prípadné chyby v písaní, počítaní a iné zrejme nesprávnosti v texte tejto zmluvy, resp. návrhu na vklad, a to aj v tom prípade, ak na odstránenie chýb bude potrebné uzavretie dodatku k tejto zmluve, resp. k návrhu na vklad, aby preberal doručované písomnosti v predmetnom konaní, ako aj na všetky súvisiace právne úkony.
2. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na podklade tejto zmluvy bude podaný na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor až po úplnom zaplatení kúpnej ceny podľa čl. III tejto zmluvy a úplnom uhradení nákladov podľa ods. 3 tohto článku zmluvy Kupujúcimi. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že po úplnom zaplatení kúpnej ceny podľa čl. III tejto zmluvy a úplnom uhradení nákladov podľa ods. 3 tohto článku zmluvy, Predávajúci bezodkladne doručí advokátovi podľa ods. 1 tohto článku zmluvy rovnopis podpísanej kúpnej zmluvy za účelom podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na podklade tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že všetky náklady súvisiace s prevodom Predmetu prevodu podľa čl. I ods. 3 tejto zmluvy na Kupujúcich (t. j. správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra vo výške vo výške 50,- €, náklady na vypracovanie kúpnej zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností) budú znášať v celom rozsahu výlučne Kupujúci. Kupujúci sa zaväzujú Predávajúcemu uhradiť tieto náklady v celom rozsahu, bude príjmom pokladne obecného úradu.
4. Predávajúci je oprávnený jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy, a to aj bez predchádzajúceho písomného upozornenia v prípade, ak Kupujúci nezaplatia kúpnu cenu riadne a včas podľa čl. III tejto zmluvy, alebo neuhradia náklady podľa ods. 3 tohto článku zmluvy. Odstúpením od zmluvy sa táto zmluva od počiatku zrušuje. Odstúpením od zmluvy však nie je dotknutý nárok Predávajúceho na náhradu škody.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Účastníkmi zmluvy. Zmluva nadobúda účinnosť podľa ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Zmluvné strany berú na vedomie, že vecno-právne účinky tejto zmluvy nastávajú až dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
2. V prípade, že v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností dôjde z akéhokoľvek dôvodu k prerušeniu konania, účastníci tejto zmluvy sa zaväzujú na základe vzájomnej dohody vypracovať dodatok k tejto zmluve a návrhu na vklad za účelom odstránenia nedostatkov tejto zmluvy i návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ďalšími právnymi predpismi platnými na území SR.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, ktoré majú povahu originálu a z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis zmluvy. Rovnopis zmluvy určený pre Predávajúceho bude zároveň použitý aj na účely vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
5. Kupujúci poskytujú Predávajúcemu svoje osobné údaje a podpisom tejto zmluvy dávajú Predávajúcemu svoj dobrovoľný súhlas na spracovanie svojich osobných údajov v zmysle s čl. 6 ods. 1 písm. a) Nariadenia EP a Rady EÚ č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov, ďalej len „Nariadenie GDPR“) a Zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, za účelom zaevidovania do svojej databázy a za účelom plnenia povinností podľa tejto zmluvy, vrátane plnenia povinností vyplývajúcich z osobitných predpisov (napr. povinnosti zverejnenia tejto zmluvy podľa ust. § 5a Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých

zákonov (zákon o slobode informácií) a pod.), a to v rozsahu osobných údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy. Podpisom tejto zmluvy Kupujúci zároveň potvrdzujú, že od Predávajúceho prevzali dokument – Poučenie o ochrane osobných údajov, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.

6. Účastníci zmluvy potvrdzujú, že si túto zmluvu riadne prečítali a jej jednotlivým ustanoveniam rozumejú, že ju uzavierajú na základe slobodnej vôle a vážne, nebola uzavieraná v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvné prejavy sú hodnoverné, dostatočne určité a zrozumiteľné, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v zákonom predpísanej písomnej forme. Na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy ju účastníci zmluvy vlastnoručne podpísali.

V Dolných Obdokovciach, dňa: 12.11.2025

Predávajúci: /overený podpis/

Kupujúci:

Ing. Marián Paulisz
starosta obce Dolné Obdokovce

Mgr. Lucia Pánis

Manžel:

Tomáš Pánis Msc.

Plnú moc udelenú v čl. V ods. 1 Kúpnej zmluvy prijímam.

V Nitre, dňa _____

JUDr. Roman Nagy, advokát