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 Nová Ves
so sídlom:	Nová Ves 200, 991 05 Nová Ves
IČO:	00 650 200
Konajúca prostredníctvom:	Marian Varholák, starosta obce
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN:	SK11 5600 0000 0060 5036 8003

(ďalej aj len ako „***Predávajúci***“)

Kupujúci:

Meno a priezvisko:	Igor Venglovský, rod. Venglovský
Narodený:	
Rodné číslo:	
Trvale bytom:	ever, SR
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 Predávajúcemu kúpnu cenu za podmienok stanovených v tejto Zmluve.

Článok V.
Predmet prevodu

1. Predmetom prevodu sú nehnuteľnosti *(pozemky)*, vedené v katastri nehnuteľností Okresného úradu Veľký Krtíš, katastrálny odbor, okres Veľký Krtíš, obec Nová Ves, **katastrálne územie Nová Ves** ako:

   - **novovytvorený** pozemok, parcela registra **CKN č. 367/1 ostat. pl. s výmerou 111 m2**, odčlenený Geometrickým plánom na oddelenie a určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam **p. č. 367/1, 368/2**, vyhotoviteľ : GEOMERKART, s.r.o., Komenského 3, 990 01 Veľký Krtíš, IČO: 36046728, vyhotovil dňa 23.02. 2026 Oto Filip, č. plánu 36046728 – 23/2026, úradne overeného Ing. Pavel

Novák, pod č. **G1-63/2026** zo dňa **27.02. 2026,** z pozemku parcela registra **EKN** č. **606/2** o výmere **9836 m2**, ostat. pl. vedené na LV č. 185, **diel 1 o výmere 111 m2**,

- **novovytvorený** pozemok, parcela registra **CKN č. 368/2 záhrada s výmerou 185 m2**, odčlenený Geometrickým plánom na oddelenie a určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam **p.č. 367/1, 368/2**, vyhotoviteľ : GEOMERKART, s.r.o., Komenského 3, 990 01 Veľký Krtíš, IČO: 36046728, vyhotovil dňa 23.02. 2026 Oto Filip, č. plánu 36046728 – 23/2026, úradne overeného Ing. Pavel Novák, pod č. **G1-63/2026** zo dňa **27.02. 2026,** z pozemku parcela registra **EKN** č. **606/2** o výmere 9836 m2, ostat. pl. vedené na LV č. 185, **diel 2 o výmere 51 m2**, a z pozemku parcela registra **EKN** č. **606/3** o výmere 134 m2, ostat. pl. vedené na LV č. 185, **diel 3 o výmere 134 m2**,

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

2. Na základe tejto Zmluvy Kupujúci nadobúda Predmet prevodu **do svojho výlučného vlastníctva vo veľkosti podielu 1/1 k celku.**

Článok VI.
Kúpna cena a spôsob jej úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je povinný zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu za Predmet prevodu špecifikovaný v čl. III. bod 1 tejto Zmluvy na základe vyhotoveného znaleckého posudku č. **28/2026 zo dňa 06.03.2026** vyhotoveného znalcom Ing. Marian Novotný, Venevská 20, 990 01 Veľký Krtíš, Znalec pre odbor: Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností. Odhad hodnoty stavebných prác, Evidenčné č. znalca 912534, a to:
   - za **kúpnu cenu, novovytvorený** pozemok, parcela registra **CKN č. 367/1 ostat. plocha s výmerou 111 m2**, odčlenený predmetným Geometrickým plánom č. plánu 36046728 – 23/2026: **1.531,80 Eur,** teda jednotková cena pozemku **13,80 Eur/m2 pozemku,**
   - za **kúpnu cenu, novovytvorený** pozemok, parcela registra **CKN č. 368/2 záhrada s výmerou 185 m2**, odčlenený predmetným Geometrickým plánom č. plánu 36046728 – 23/2026: **2.553,00 Eur,** teda jednotková cena pozemku **13,80 Eur/m2 pozemku,**
   t. j. spolu za kúpnu cenu vo výške 4.084,80 EUR.

2. Kupujúci je povinný zaplatiť Predávajúcemu **celkovú kúpnu cenu za Predmet prevodu vo výške 4.084,80 Eur.,** slovom: **štyritisícosemdesiatštyri euro a osemdesiat centov.**

3. Kupujúci pred uzatvorením tejto zmluvy zaplatil Predávajúcemu kúpnu cenu vo výške 4.084,80 Eur (slovom: štyritisícosemdesiatštyri euro a osemdesiat centov), t. j. celkovú kúpnu cenu špecifikovanú v čl. VI. bod 1 a 2 tejto Zmluvy a to prevodom na bankový účet Predávajúceho dňa 23.06.2026. Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatená kúpna cena vopred podľa predchádzajúcej vety sa započíta na úhradu kúpnej ceny. tejto Zmluvy.

Článok VII.
Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci riadne oboznámil 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 vyhlasuje a ubezpečuje Kupujúceho, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy Predávajúcim:

   - 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 Kupujúceho,
   - 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, ktorými je Kupujúci viazaný a neexistujú žiadne rozhodnutia súdu, orgánu verejnej moci, ktoré by Kupujúcim 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. 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 *„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 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 uvedenú v čl. VI. tejto Zmluvy v súlade s podmienkami tejto Zmluvy tak, aby bol naplnený cieľ/účel 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 prevodu podľa tejto Zmluvy inými záložnými právami, vecnými ťarchami, vecnými právami tretích osôb alebo akýmikoľvek 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 za vyhotovenie Znaleckého posudku a náklady na správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša v celom rozsahu Kupujúci.**

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 odo dňa podpisu tejto Zmluvy zmluvnými stranami.

Článok X.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé k uzavretiu tejto Zmluvy o prevode vlastníckeho/ych práva/v k nehnuteľnosti/iam. 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. Predaj novovytvorenej parcely bol schválený **uznesením obecného zastupiteľstva č. 187/2026 zo dňa 22.10.2026**.

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 troch (3) vyhotoveniach, z ktorých po jednom rovnopise obdržia zmluvné strany a jeden rovnopis je určený 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 Nová Ves, dňa 03.11.2026