ZMLUVA ČÍSLO: 91 / ROK 2026

Kúpna zmluva

Uzatvorená dnešného dňa podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka z jednej strany medzi

Obec Veľké Zálužie, Obecná 955/2, 951 35 Veľké Zálužie, IČO: 00308595, zastúpená starostom obce Milanom Bírom

a z druhej strany medzi

Pavol Desat, rod. Desat, nar. ***m Okružná 432/4, 951 35 Veľké Zálužie, štátny občan SR***

Mária Desatová, rod. Žáčiková, ***bytom Okružná 432/4, 951 35 Veľke Zaluzie, štátny občan SR***

I.

Obec Veľké Zálužie je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci Veľké Zálužie, kat. úz. Veľké Zálužie, zapísanej v LV č. 3534, reg. „E", ako parc. č. 564/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 77692 m^2, v celosti (1/1).

Pavol Desat a Mária Desasotová, sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti nachádzajúcej v obci a kat. úz. Veľké Zálužie, zapísanej v LV č. 1614, reg. „C", ako parc. 103 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 151 m^2.

Na základe geometrického plánu GP č. 77/2026, vyhotoveného GEOTOM s.r.o., Ing. Máriom Sekerešom, dňa 17.03.2026 úradne overeného dňa 13.04.2026, pod č. G1-537/2026, ktorým sa pôvodnej reg. „E" 564/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 77692 m^2 odčlenila novovytvorená parc. reg. „C" 564/127 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 45 m^2 a z pôvodnej parc. nachádzajúcej sa v obci a kat. úz. Veľké Zálužie reg. „C" č. 103- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 151 m^2 sa odčlenila novovytvorená parc. reg. „C" 103/2– zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m^2.

Obec Veľké Zálužie prevádza vlastnícke právo touto zmluvou na Pavla Desata a Máriu Desatovú k vyššie uvedenej novovzniknutej nehnuteľnosti, k parc.reg. „C" 564/127 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 45 m^2, do ich bezpodielového spoluvlastníctva v rozsahu 1/1 v pomere k celku.

Pavol Desat a Mária Desatová prevádza vlastnícke právo touto zmluvou na Obec Veľké Zálužie k vyššie uvedenej novovzniknutej nehnuteľnosti, k parc.reg. „C" 103/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m^2, v rozsahu 1/1 v pomere k celku.

Ide o prevod formou osobitného zreteľa podľa Internej smernice Obce Veľké Zálužie č. 1/2024 (dodatok v plnom znení) Zásady hospodárenia s majetkom obce Veľké Zálužie, článok IV, Časť D: postup obce pri predaji z dôvodu hodného osobitého zreteľa, odsek 2. písm. a), bod. I.,

nakoľko ide o prevod pozemku, ktorý je dlhodobo užívaný Pavlom Desatom a Máriou Desatovou a je spoločne oplotený s pozemkami vo vlastníctve Pavla Desata a Márie Desatovej. Rodinný dom na priľahlom pozemku je vo vlastníctve Pavla Desata a Márie Desatovej. Parcely nie sú pre obec využiteľné, prevodom sa zosúladí skutočný stav so stavom právnym, pričom výmera predávanej plochy je menšia ako 200 m^2 .

Obec Veľké Zálužie schválila zámer a spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce **dôvodom hodným osobitného zreteľa** a to Uznesením obecného zastupiteľstva č. 334/2026 zo dňa02.06.2026, ktoré tvorí prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva.

Obec Veľké Zálužie schválila prevod podľa kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku obce a to Uznesením obecného zastupiteľstva **č. 357/2026** zo dňa **9.10.2026** ktoré tvorí prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva.

II.

Pavol Desat a Mária Desatová nadobúda do bezpodielového spoluvlastníctva manželov parc. reg. „C“ 564/127 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 45 m^2, v rozsahu 1/1 v pomere k celku a prehlasujú, že sú oboznámení so skutkovým ako i právnym stavom v akom sa nehnuteľnosť nachádza v dobe vyhotovenia tejto zmluvy.

Obec Veľké Zálužie nadobúda parc. reg. „C“ 103/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m^2, v rozsahu 1/1 v pomere k celku a prehlasuje, že je oboznámená so skutkovým ako i právnym stavom v akom sa nehnuteľnosť nachádza v dobe vyhotovenia tejto zmluvy.

III.

Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene 37,78 €/m^2, ktorá bola stanovená dohodou. Kúpna cena teda je:

a) za pozemok parc. reg. „C“ č. 564/127 o výmere 45 m^2, ktorý nadobúdajú Pavol Desat a Mária Desatová: 1 700,10 € (slovom: jedentisícsedemsto eur a desať centov),

b) za pozemok parc. reg. „C“ č. 103/2 o výmere 12 m^2, ktorý nadobúda obec Veľké Zálužie: 453,36 € (slovom: štyristopäťdesiattri eur a tridsaťšesť centov).

Zmluvné strany si podľa § 580 Občianskeho zákonníka započítavajú vzájomné pohľadávky na zaplatenie kúpnych cien podľa bodu 1 v rozsahu, v akom sa vzájomne kryjú, t. j. v sume 453,36 € a to ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy. Pohľadávka Pavla Desata a Márie Desatovej voči obci Veľké Zálužie tým zaniká v celom rozsahu. Pohľadávka obce Veľké Zálužie voči Pavlovi Desatovi a Márii Desatovej zaniká v rozsahu 453,36 €.

Pavol Desat a Mária Desatová sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť obci Veľké Zálužie rozdiel kúpnych cien vo výške 1 246,74 € (slovom: jedentisícdvestoštyridsaťšesť eur a sedemdesiatštyri centov). Zaplatiť ho môžu v hotovosti do pokladnice obce alebo bezhotovostne na účet obce IBAN: SK17 5600 0000 0008 0168 8001 a to do 10 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Pri bezhotovostnej platbe sa suma považuje za zaplatenú dňom jej pripísania na účet obce.

Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá obec Veľké Zálužie až po zaplatení sumy 1246,74 €.

Ak Pavol Desat a Mária Desatová nezaplatia sumu 1246,74 € riadne a včas, obec Veľké Zálužie je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpením sa zmluva zrušuje od počiatku a zanikajú aj účinky započítania podľa tohto článku.

Všetky náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva vrátane správneho poplatku za návrh na vklad do katastra nehnuteľností znášajú Pavol Desat a Mária Desatová spoločne a nerozdielne.

IV.

Účastníci zmluvy berú na vedomie, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedeným v bode I. tejto zmluvy, ktoré sú predmetom prevodu, prechádza na kupujúcich dňom jeho vkladu na Okresnom úrade v Nitre, katastrálny odbor.

Týmto dňom počnúc sú účastníci zmluvy oprávnení ako výluční resp. bezpodieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti v celom rozsahu užívať a povinní platiť dane a iné ťarchy s jej vlastníctvom spojené.

Túto 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 a) obec Veľké Zálužie zverejní na webovom sídle obce, alebo b) ak zmluva nie je zverejnená podľa písm. a) tohto ods. do 7 dní odo dňa jej uzatvorenia, môže účastník zmluvy podať návrh na zverejnenie zmluvy v Obchodnom vestníku.

O zverejnení zmluvy svedčí písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy. Obec Veľké Zálužie vydá účastníkovi zmluvy na požiadanie potvrdenie o zverejnení zmluvy.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými účastníkmi zmluvy a nakoľko sa jedná o zmluvu, ktorej povinné zverejnenie ustanovuje zákon, účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (obligačno - právne následky).

Obec Veľké Zálužie ako prílohu návrhu na vklad predloží Okresnému úradu Nitra, katastrálny odbor písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy.

V.

Správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa zaväzuje zaplatiť kupujúci.

Táto zmluva bola napísaná v Advokátskej kancelárii AK Blahová s.r.o., IČO: 56 897 286, konajúca prostredníctvom konateľky Mgr. Ľudmily Blahovej, advokátky zapísanej v zozname SAK pod č. 6125, so sídlom 951 35 Veľké Zálužie, J. Hollého 1468/9, ktorú účastníci zároveň splnomocňujú ku všetkým úkonom súvisiacim s vkladom vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností ako aj na všetky k tomu potrebné zmeny, dodatky a doplnky až do právoplatného

povolenia vkladu v katastri nehnuteľností. Advokátska kancelária AK Blahová s.r.o. toto splnomocnenie prijíma.

Táto zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak súhlasu s jej obsahom nimi vlastnoručne podpísaná.

Vo Veľkom Záluží, dňa 27.10.2026

.....
Pavol Desat

.....
Obec Veľké Zálužie
zast. starostom Milan Bíro

.....
Mária Desatová

Splnomocnenie prijímam: