
KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa § 588 a nasl. ust. zákona č. 40/1964 v znení nesk. predpisov
v nadväznosti na prísl. ust. zákona č. 138/1991 Zb. v znení nesk. predpisov
(ďalej len „Zmluva“ v prísl. gramatických tvaroch)

Predávajúci / Obec:

Obec Ipeľský Sokolec

so sídlom (korešp. adresa): Ipeľský Sokolec 119, 935 75 Ipeľský Sokolec

IČO: 00 307 092

DIČ: 2021020683

konajúci štatutár: Ing. Agáta GASPARIKOVÁ, starosta obce

bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

číslo účtu (formát IBAN): SK54 5600 0000 0071 2257 7002

adresa el. pošty: obecsokolec@gmail.com

(ďalej len „**Predávajúci**“ resp. „**Obec**“ v prísl. gramatických tvaroch)

a

Kupujúci manželia:

Ondrej MARSAL rod. Marsal

nar.: /

trvale bytom (korešp. adresa):

rodinný stav: ženatý

štátny občan Slovenskej republiky

(ďalej len „**Kupujúci v 1. rade**“ v prísl. gramatických tvaroch)

a manželka

Edita MARSALOVÁ rod. Mojzešová

nar.:

trvale bytom (korešp. adresa): 9

rodinný stav: vydatá

štátna občianka Slovenskej republiky

(ďalej len „**Kupujúci v 2. rade**“ v prísl. gramatických tvaroch)

(Kupujúci v 1. a 2. rade sa v ďalšom texte spoločne označujú taktiež ako „**Kupujúci manželia**“
v prísl. gramatických tvaroch)

(Predávajúci resp. Obec a Kupujúci manželia sa v ďalšom texte spoločne označujú taktiež ako „**Zmluvné strany**“ resp. „**Účastníci**“ v prísl. gramatických tvaroch)

u z a v r e l i Z m l u v u n a s l e d o v n é h o z n e n i a :

Ú V O D N É U S T A N O V E N I A

- 1./ Obec je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku vymedzeného v prísl. ust. článku II Zmluvy vzniknutého na základe Geometrického plánu č.: 45/2024 vypracovaného Ing. Zoltánom Gasparikom G-geo (miesto podnikania: Zlatnícka 378/18, 937 01 Želiezovce – v tom čase 935 75 Ipeľský Sokolec 144, IČO: 45 926 280) zo dňa 16.08.2024, autorizačne overeného Ing. Zoltánom Gasparikom dňa 16.08.2024 a úradne overeného Ing. Erikou Zakhariášovou dňa 28.08.2024 (ďalej len „**Novovzniknutý pozemok**“ v prísl. gramatických tvaroch).
- 2./ Kupujúci manželia v žiadosti o odpredaj pozemku zo dňa 29.05.2025 vyjadrili svoj zámer nadobudnúť Novovzniknutý pozemok. Uvedená žiadosť bola prerokovaná na zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Ipeľskom Sokolci (ďalej len „**Obecné zastupiteľstvo**“ v prísl. gramatických tvaroch) konaného dňa 02.06.2025 a následne **bol zámer Kupujúcich manželov schválený** uznesením č. 5/III./2025 zo dňa 02.06.2025 (pozn.: uznesenie jednomyseľne schválené hlasmi všetkých prítomných poslancov Obecného zastupiteľstva).

- 3./ Obecné zastupiteľstvo v súlade s ust. § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov uznesením č. 8/IV./2025 zo dňa 26.06.2025 **schválilo** (pozn.: uznesenie jednomyseľne schválené hlasmi všetkých prítomných poslancov Obecného zastupiteľstva) **predaj** Novovzniknutého pozemku Kupujúcim manželom z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je zosúladienie právneho stavu so skutočným stavom.
- 4./ Kúpna cena Novovzniknutého pozemku bola určená v nadväznosti na uznesenie Obecného zastupiteľstva č. 19/V./2024 zo dňa 12.12.2024 vychádzajúce zo znaleckých posudkov č. 69/2024 zo dňa 06.12.2024 a č. 70/2024 zo dňa 06.12.2024 vyhotovených znalcom Ing. Róbert Rigóom s prihliadnutím na obvyklú kúpnu cenu za obdobné nehnuteľnosti v danej lokalite (t.j. nehnuteľností s porovnateľnými parametrami), a to s poukazom aj na prísl. ust. zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce.

I.

Predmet Zmluvy

- 1./ Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, a to k Novovzniknutému pozemku vymedzenému v prísl. článku II Zmluvy vo výlučnom vlastníctve Obce s veľkosťou jej podielu 1/1 k celku v celosti do bezpodielového spoluvlastníctva Kupujúcich manželov, a to za dohodnutú kúpnu cenu.
- 2./ Touto zmluvou Obec **predáva nehnuteľnosť** – Novovzniknutý pozemok - v súlade s ustanovením článku I. bod 1./ Zmluvy **za dohodnutú kúpnu cenu** a Kupujúci manželia **túto nehnuteľnosť kupujú v celosti** v súlade s ustanovením článku I. bod 1./ Zmluvy.

II.

Predmet vlastníctva a predmet prevodu

- 1./ Obec je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – **Novovzniknutého pozemku** evidovaného na katastrálnej mape ako parcela registra „C“ s **parc. č.: 448/11** – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 6 m² s **veľkosťou spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku**, vzniknutého odčlenením od pôvodného pozemku vo výlučnom vlastníctve Obce (veľkosť spoluvlastníckeho podielu Obce 1/1 k celku) evidovaného na mape určeného operátu ako parcela registra „E“ s parc. č.: 448 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 4473 m² vedeného v Katastri nehnuteľností Okresného úradu Levice (odbor katastrálny) **na liste vlastníctva č. 1460**, pre obec Ipeľský Sokolec, k.ú. Ipeľský Sokolec, a to **na základe Geometrického plánu č.: 45/2024** vypracovaného Ing. Zoltánom Gasparikom G-geo (miesto podnikania: Zlatnícka 378/18, 937 01 Želiezovce – v tom čase 935 75 Ipeľský Sokolec 144, IČO: 45 926 280) zo dňa 16.08.2024, autorizačne overeného Ing. Zoltánom Gasparikom dňa 16.08.2024 a úradne overeného Ing. Erikou Zakhariášovou dňa 28.08.2024.
- 2./ Nehnuteľnosť – Novovzniknutý pozemok uvedený v článku II. bod 1./ Zmluvy - je predmetom prevodu tejto zmluvy (ďalej len „**Predmet prevodu**“ v prísl. gramatických tvaroch).

III.

Dohodnutá kúpna cena za Predmet prevodu a spôsob jej zaplataenia

- 1./ Zmluvné strany sa s poukazom na úvodné ustanovenia Zmluvy a v nadväznosti na uznesenie Obecného zastupiteľstva č. 19/V./2024 zo dňa 12.12.2024 dohodli na kúpnej cene za Predmet prevodu vo výške celkom **7,20 EUR** slovom: sedem eur a dvadsať eurocentov (ďalej len „**Kúpna cena**“ v prísl. gramatických tvaroch), a to v súlade so cenou za predaj pozemkov v intraviláne Obce určenou znaleckými posudkami č. 69/2024 zo dňa 06.12.2024 a č. 70/2024 zo dňa 06.12.2024 vyhotovenými znalcom Ing. Róbert Rigóom. Za účelom vylúčenia akýchkoľvek pochybností Zmluvné strany vyhlasujú, že výška Kúpnej ceny uvedenej v predchádzajúcej vete je konečná a nepripočítava sa k nej žiadny poplatok ani daň.
- 2./ Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že Kúpna cena bude zo strany Kupujúcich manželov zaplatená **v celosti bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov** v zodpovedajúcej výške **do 3 (troch) kalendárnych dní odo dňa podpisu Zmluvy** na bankový účet Obce uvedený v tejto zmluve, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
- 3./ Účastníci v nadväznosti na ust. článku III. bod 1./ a 2./ Zmluvy za účelom vylúčenia akýchkoľvek súvisiacich potencionálnych pochybností vyhlasujú, že Kúpnu cenu považujú za zaplatenú dňom pripísania/zaúčtovania finančnej sumy vo výške zodpovedajúcej dohodnutej Kúpnej cene na bankový účet Obce príslušnou bankou.

- 4./ Zmluvné strany vyhlasujú, že návrh na vklad vlastníckeho práva podajú Kupujúci manželia, a to až po riadnom, úplnom a včasnom zaplatení celej Kúpnej ceny v zmysle ust. článku III. bod 1./ a 2./ Zmluvy.

IV.

Vyhlásenia zmluvných strán

- 1./ Predávajúci ručí za nespornosť a bezbremennosť jeho vlastníckeho práva k Predmetu prevodu, a že naňho – okrem vecného bremena zriadeného podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. v znení nesk. predpisov v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. v znení nesk. predpisov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO: 36 361 518, so sídlom: Čulenova 6, 816 47 Bratislava) podľa geometrického plánu č. 47 029 102-91/2015 na pozemku evidovanom na mape určeného operátu ako parcela registra „E“ s parc.č.: 448 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 4473 m² týkajúceho sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 388 na trase Rz Želiezovce-Pohronský Ruskov Cukrovar (pozn.: vz. 130/15) - neviaznu žiadne iné záložné práva, ani vecné bremená, ani žiadne iné ťarchy, právne vady, záväzky alebo akékoľvek práva tretích osôb (vrátane reštitučných) obmedzujúce vlastnícke právo Kupujúcich manželov, k Predmetu prevodu nie sú v tejto súvislosti vedené žiadne súdne, rozhodcovské, exekučné, konkurzné konania, nie sú vydané v tejto súvislosti právoplatné alebo vykonateľné rozhodnutia a nie sú Predávajúcemu známe akékoľvek právne vady a že mu neboli doručené, ani nemá žiadnu vedomosť o úradných a iných rozhodnutiach (či už také, ktoré nadobudli právoplatnosť a vykonateľnosť, alebo ktoré by mohli nadobudnúť právoplatnosť a vykonateľnosť v budúcnosti) alebo iných oznámeniach, ktoré by mohli viesť k odňatiu alebo obmedzeniu vlastníckeho práva Kupujúcich manželov k Predmetu prevodu, alebo i viesť k vzniku akýchkoľvek práv tretích osôb k Predmetu prevodu.
- 2./ Kupujúci manželia vyhlasujú, že v čase uzavretia tejto zmluvy
 - A./ podľa ich najlepšieho vedomia nebol na ich majetok podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, na tento majetok sa nevedie exekučné ani súdne konanie ani súdny výkon rozhodnutia, alebo iné konanie, ktorého predmetom je vymáhanie peňažného plnenia a ktoré by znemožnilo plnenie ich záväzkov podľa tejto zmluvy,
 - B./ ich právo nadobudnúť vlastnícke právo k Predmetu prevodu nie je ničím obmedzené a
 - C./ sú oboznámený s faktickým a právnym stavom Predmetu prevodu vrátane vlastníckych vzťahov k nemu, a to jednak na základe dlhodobého faktického užívania Predmetu prevodu a taktiež na základe oboznámenia sa s obsahom príslušných listov vlastníctva a taktiež pozemkovej mapy.
- 3./ Kupujúci manželia taktiež vyhlasujú, že Predmet prevodu kupujú v súlade s ust. § 501 ods. 2 zákona č. 40/1964 v znení nesk. predpisov **v stave ako stojí a leží.**

V.

Odovzdanie a prevzatie Predmetu prevodu

- 1./ Zmluvné strany sa dohodli, že Predmet prevodu nie je potrebné odovzdať formou osobitného faktického úkonu z dôvodu, že ho Kupujúci manželia už fakticky dlhšiu dobu užívajú.
- 2./ Z vyššie uvedeného dôvodu Účastníci o odovzdaní a prevzatí Predmetu prevodu nespíšu písomný protokol, ibaže sa dohodnú inak.

VI.

Doručovanie

- 1./ Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy, účtovné doklady vrátane odstúpenia od Zmluvy, príp. iné jednostranné právne úkony v súvislosti s touto zmluvou a jej plnením musia byť urobené v písomnej forme (ďalej len „**Písomnosť**“ v prísl. gramatických tvaroch) a doručené na korešpondenčnú adresu druhej Zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve, inak sú neplatné.
- 2./ Písomnosť sa považuje za doručenie za nasledovných podmienok:
 - a./ v prípade osobného doručovania Písomnosti - jej odovzdaním druhej Zmluvnej strane alebo inej osobe oprávnenej prijímať Písomnosti za túto Zmluvnú stranu a podpisom tejto zmluvnej strany príp. oprávnenej osoby na doručenke alebo kópii doručovanej Písomnosti, alebo odmietnutím prevzatia Písomnosti;
 - b./ v prípade doručovania Písomnosti prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. alebo iného poštového

doručovateľa formou listovej zásielky adresovanej v súlade s korešpondenčnou adresou Zmluvnej strany uvedenou v tejto zmluve - odovzdaním doporučenej listovej zásielky obsahujúcej Pisomnosť druhej Zmluvnej strane resp. osobe oprávnenej prijímať Pisomnosti za túto Zmluvnú stranu a podpisom Zmluvnej strany alebo oprávnenej osoby na doručení, najneskôr však uplynutím troch (3) kalendárnych dní odo dňa podania listovej zásielky obsahujúcej Pisomnosť na poštovú prepravu na pošte uvedenej na podacom lístku, a to bez ohľadu na úspešnosť doručenia, aj keď sa adresát o listovej zásielke obsahujúcej Pisomnosť nedozvedel.

VII.

Vklad do katastra nehnuteľností

Kupujúci manželia na základe tejto zmluvy **podajú** na Okresný úrad Levice (odbor katastrálny) **návrh na vklad vlastníckeho práva v ich prospech - buď formou založenia nového listu vlastníctva pre katastrálne územie Ipeľský Sokolec alebo zápisom do existujúceho listu vlastníctva pre katastrálne územie Ipeľský Sokolec - a to nasledovne:**

V časti A-LV (majetková podstata):

parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parc.č.: 448/11 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 6 m².

V časti B-LV (vlastníci a iné oprávnené osoby):

1./ **Ondrej MARSAL** rod. Marsal

nar.:

trvale bytom: Ľ

štátny občan Slovenskej republiky

rodinný stav: ženatý

a manželka

2./ **Edita MARSALOVÁ** rod. Mojzešová

nar.:

trvale bytom:

štátna občianka Slovenskej republiky

rodinný stav: vydatá

podiel 1/1 k celku.

V časti C-LV (tarchy):

Vecné bremeno zriadené podľa § 22 a nasl. zák. č. 79/1957 Zb. v znení nesk. predpisov v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. v znení nesk. predpisov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., (IČO:36 361 518, so sídlom Čulenova: 6, 816 47 Bratislava) podľa geometrického plánu č. 47 029 102-91/2015 na pozemok evidovaný na katastrálnej mape ako parcela registra „C“ s parc.č.: 448/11 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 6 m² týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 388 na trase Rz Želiezovce-Pohronský Ruskov Cukrovar - vz. 130/15.

VIII.

Záverečné ustanovenia

- 1./ Vzájomné vzťahy Zmluvných strán sa spravujú touto zmluvou a v neupravených otázkach ustanoveniami zákona č. 40/1964 v znení nesk. predpisov a zákona č. 138/1991 Zb. v znení nesk. predpisov. Obsah tejto zmluvy možno meniť a dopĺňať len na základe dohody všetkých Zmluvných strán, a to výlučne formou písomných a riadne očíslovaných dodatkov, ktoré sa stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy až po podpise všetkými Účastníkmi.
- 2./ Zmluvné strany podpisom Zmluvy potvrdzujú správnosť všetkých ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve vrátane údajov o ich korešpondenčných adresách.
- 3./ Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomí skutočnosti, že vlastnícke právo k Predmetu prevodu nadobudnú Kupujúci manželia až na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Levice (odbor katastrálny) o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúcich manželov.
- 4./ Zmluva bola vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch, a to:
 - A./ po jednom rovnopise pre Zmluvné strany
 - a
 - B./ dva rovnopisy Zmluvy určené pre Okresný úrad Levice (odbor katastrálny), pričom na uvedených rovnopisoch je pravosť podpisu Predávajúceho úradne osvedčená.

5./ Zmluvné strany vyhlasujú, že sú v celom rozsahu spôsobilí k právnym úkonom. Vyhlasujú ďalej, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, Zmluvu uzatvorili na základe ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle bez akéhokoľvek nátlaku, pričom ich vôľa je bez omylu a je vyjadrená v určitej a zrozumiteľnej forme, že ustanovenia tejto zmluvy nie sú v rozpore s dobrými mravmi, so zákonom, zákon neobchádzajú, a že Zmluva nebola uzatvorená v tiesni a/alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V _____ dňa _____

V _____ dňa _____

Predávajúci / Obec :

Kupujúci manželia :

Obec Ipeľský Sokolec
Ing. Agáta GASPARIKOVÁ
starosta obce

Ondrej MARSAL
Kupujúci v 1. rade

Edita MARSALOVÁ
Kupujúci v 2. rade