

KÚPNA ZMLUVA

o prevode vlastníctva nehnuteľnosti uzavretá podľa § 588 a násl. Občianskeho zákonníka
ďalej len „zmluva“

medzi stranami :

predávajúcim :

Obec Jelenec

so sídlom : 951 73 Jelenec 126

IČO: 00 308 072

v zast.: Július MOLNÁR, starosta obce

(ďalej len „predávajúci“)

a

kupujúcou :

Mária BALKOVÁ, rod.

nar.

rod.č.

byt. 951 73 Jelenec 532

štátny občan SR

(ďalej len „kupujúca“)

článok 1

Predávajúci **Obec Jelenec** je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci Jelenec, katastrálne územie Jelenec, evidovanej katastrálnym odborom Okresného úradu v Nitre na liste vlastníctva ako parcela registra „E“KN :

LV	parc.č.	výmera	druh pozemku	majetkový podiel	podiel v m ²
2293	3022/1	1944	ostatná plocha	1/1	1944

Jedná sa o pozemok v zastavanom území obce Jelenec, z časti sa nachádzajúci v ohradenom pozemku, ktorý dlhodobo užíva kupujúca.

článok 2

Predávajúci **Obec Jelenec** je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci Jelenec, katastrálne územie Jelenec, evidovanej katastrálnym odborom Okresného úradu v Nitre na liste vlastníctva ako parcela registra „C“KN :

LV	parc.č.	výmera	druh pozemku	majetkový podiel	podiel v m ²
1393	588/1	37023	zastavaná plocha	1/1	37023

Jedná sa o pozemok v zastavanom území obce Jelenec, z časti sa nachádzajúci v ohradenom pozemku, ktorý dlhodobo užíva kupujúca.

článok 3

- 1.) Geometrickým plánom č. 29/2024, vyhotovila Ing. Viera Púchovská – geodetické práce s.r.o., Mariánska 12, 949 01 Nitra dňa 7.4.2025, autorizačne overila Ing. Viera Púchovská dňa 7.4.2025, úradne overil Ing. Rudolf Szombath dňa 16.7.2025 pod číslom G1-1526/2025, sa rozdeľujú, zlučujú a vytvárajú tieto nové parcely v registri „C“KN:
 - a.) od pôvodnej parcely „E“KN č. 588/1 – zastavaná plocha o výmere 37023 m² sa oddelil diel č. 1 o výmere 93 m², čím vznikla novovytvorená parcela „C“KN č. 588/62 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 93 m²;
 - b.) od pôvodnej parcely „E“KN č. 588/1 – zastavaná plocha o výmere 37023 m² sa oddelil diel č. 2 o výmere 6 m² a od pôvodnej parcely „E“KN č. 3022/1 – ostatná plocha o výmere 1944 m² sa oddelil diel č. 3 o výmere 75 m², zlúčením dielu 2 a dielu 3 vznikla novovytvorená parcela „C“KN č. 3635/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 81 m²;
- 2.) Celková výmera prevádzaných dielov a novovytvorených parciel špecifikovaných v ods.1 tohto článku je 174 m².

článok 4

- 1.) Predmetom zmluvy je prevod vlastníckeho práva k pozemkom vytvorených geometrickým plánom č. 29/2024 tvoriacim neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, označených ako diel 1, diel 2 a diel 3, čím vznikli novovytvorené parcely „C“KN č. 588/62 a č. 3635/3 o celkovej spoločnej výmere 174 m², špecifikovaných v článku 3 zmluvy.
- 2.) Predávajúci Obec Jelenec predáva svoje vlastnícke podiely k nehnuteľnostiam špecifikovaným v článku 3 zmluvy označené ako diel 1 – diel 3 ako novovytvorené parcely „C“KN č. 588/62 a č. 3635/3 zmluvy o celkovej spoločnej výmere 174 m² kupujúcej Márii Balkovej do výlučného vlastníctva a kupujúca Mária Balková kupuje od Obce Jelenec do výlučného vlastníctva vlastnícke podiely k nehnuteľnostiam špecifikovaným v článku 3 zmluvy označené ako diel 1 – diel 3 zmluvy ako novovytvorené parcely „C“KN č. 588/62 a č. 3635/3 o celkovej spoločnej výmere 174 m².

článok 5

- 1.) Hodnota nehnuteľností, ktoré sú predmetom právneho úkonu, bola zisťovaná znalcom Ing. Martinom Hanzlíkom, ktorý určil hodnotu pozemku vo výške 40,04 €/m².

- 2.) Účastníci konania sa dohodli na kúpnej cene tak, že predávajúci **Obec Jelenec** ako výlučný vlastník parciel č. 588/1 a 3022/1 v súlade s uznesením 25. rokovania Obecného zastupiteľstva Obce Jelenec č. 366/2025 zo dňa 20.6.2025 ako aj v súlade s uznesením z 28. rokovania Obecného zastupiteľstva Obce Jelenec č. 414/2025 zo dňa 23.9.2025 a s poukazom na skutočnosť, že sa jedná o dôvod osobitného zreteľa, nakoľko sa jedná sa o prevod časti pozemku, ktorý je v ohradenej časti pozemku so stavbou vo vlastníctve kupujúcej a tento pozemok využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou, Obec Jelenec tento pozemok nevyužíva, kupujúca sa o pozemok riadne stará a udržiava ho na vlastné náklady, kupujúca pozemok mieni i naďalej pozemok užívať, pričom fyzické odčlenenie by bolo z urbanistického hľadiska nevzhľadné a ekonomicky neefektívne, Obecné zastupiteľstvo Obce Jelenec schválilo predaj nehnuteľností – novovytvorených parciel registra „C“KN č. 588/62 – zastavaná plocha o výmere 93 m² a parcely registra „C“KN č. 3635/3 – zastavaná plocha o výmere 81 m² za kúpnu cenu vo výške 40,04 €/m², čo pri celkovej prevádzanej výmere 174 m² predstavuje celkovú kúpnu cenu vo výške 6.966,96 € (slovom šesťtisícdeväťstošesťdesiatšesť euro a deväťdesiatšesť centov).
- 3.) Dohodnutá kúpna cena bude predávajúcemu uhradená pri podpise zmluvy.

článok 6

- 1.) Predávajúci ručí za právny stav nehnuteľností a jeho vlastníctvo a vyhlasuje, že na nehnuteľnosti sa neviažu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy.
- 2.) Kupujúcej je stav nehnuteľností dobre známy z osobnej prehliadky a preberá ich v stave, v akom sa nachádzajú pri predaji.

článok 7

- 1.) Zmluva je platná jej podpísaním zmluvnými stranami a vyplatením dohodnutej finančnej čiastky predávajúcemu.
- 2.) Kupujúca nadobudne vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vydaného katastrálny odborom Okresného úradu Nitra.
- 3.) Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi tejto zmluvy vyplatenie dohodnutej kúpnej ceny pri podpise zmluvy.

článok 8

Zmluvné strany sa dohodli na tom, že náklady vzniknuté vyhotovením zmluvy ako aj poplatok za návrh vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša kupujúca.

článok 9

Na základe tejto zmluvy je možné vykonať zápis nových vlastníkov na liste vlastníctva v časti B: VLASTNÍCI na vlastníka :

Mária BALKOVÁ, rod.

nar.

rod.č.

byt. 951 73 Jelenec 532

štátny občan SR

článok 10

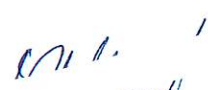
1. Zmluva sa vyhotovuje v 4 výtlačkoch, z ktorých po jednom výtlačku obdržia zmluvné strany a 2 výtlačky budú pripojené k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Vyhotovuje sa návrh na zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na katastrálny odbor Okresného úradu Nitra.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
4. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený nakladať s predmetom zmluvy, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určitá zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
5. Účastníci zmluvy **splnomocňujú** osobu **JUDr. Dušan Kontár**, rod. ; nar. ; rod.č. ; byt. 951 73 Jelenec 643, štátny občan SR, ako spracovateľa zmluvy, aby v prípade nedostatkov zistených katastrálnym odborom v tejto zmluve ako i v návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zastupoval zmluvné strany v konaní o odstránenie zistených nedostatkov, aby katastrálny odbor rozhodnutie o prerušení konania zaslal priamo spracovateľovi zmluvy, aby spracovateľ zmluvy rozhodnutia katastrálneho odboru preberal a zistené nedostatky v zmysle pokynov katastrálneho odboru odstránil ako aj aby dodatok ku zmluve ako aj dodatok k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podpísal. Splnomocnenec JUDr. Dušan Kontár dané splnomocnenie prijíma.
6. Zmluva je uzavretá podľa § 588 a násl. Občianskeho zákonníka a podľa zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v platnom znení.
7. V neupravených otázkach platia ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov.

V Jelenci, dňa 9.10.2025

Predávajúci:


Obec Jelenec
(v zast. Júlíus MOLNÁR, starosta obce)

Kupujúca:


Mária BALKOVÁ

Túto listinu na základe požiadavky zmluvných strán vyhotovil
JUDr. Dušan KONTÁR, 951 73 Jelenec 643.

(e-mail:

mob:

Vyhotoviteľ zároveň vyhlasuje, že splnomocnenie dané mu
v zmysle príslušného článku tejto listiny prijíma.

JUDr. Dušan KONTÁR
951 73 Jelenec 643

204 854





JUDr. Dušan KONTÁR
951 73 Jelenec 643
204 854



JUDr. Dušan KONTÁR
951 73 Jelenec 643
204 854



