KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami

Predávajúci:

Obec Nové Sady
Sídlo: Nové Sady 177, 95124 Nové Sady
IČO: 00308340
Zastúpená: Patrik Matušík, starosta
Bankové spojenie: SK65 5600 0000 0009 8939 3001

(ďalej aj ako „ *Predávajúci*“)

a

Kupujúci:

Obchodné meno: NOVAFENZ s.r.o.
Sídlo: Malé Zálužie 167, 951 24 Malé Zálužie
IČO: 44 072 201
Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vl. č. 21883/N
Zastúpená: Peter Novotný, konateľ

(ďalej spolu aj ako „ *Kupujúci*“)

(ďalej spolu aj ako „*Zmluvné strany*“)

za týchto podmienok:

I.
Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 k celku nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Nové Sady, obec Nové Sady, okres Nitra, evidovanej Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor na LV č. 1419 ako parc. reg. „*E*“ parc. č. 350/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6084 m2.

II.
Predmet zmluvy

1. Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy sú nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Nové Sady, obec Nové Sady, okres Nitra, označené v Geometrickom pláne na oddelenie a určenie vlastníckych práv k p. č. 350/35-36, číslo plánu: 77/2025, vyhotovenom dňa 22.07.2026 geodetom Miroslavom Fuskom, autorizačne overenom dňa 22.07.2026 Ing. Yvetou Strhanovou a úradne

Advokátska kancelária CIMRÁK s.r.o. | Štefánikova 7 | 949 01 Nitra | tel./fax: 037 / 65 23 781 | e-mail: office@cimrak-advokat.sk | www.cimrak-advokat.sk

overenom dňa 19.08.2026 pod č. G1-1499/2026 Ing. Janou Megyesyovou z katastrálneho odboru Okresného úradu Nitra ako:

- novovytvorený pozemok parc. reg. „*C*" parc. č. 350/35 – Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m2 a
- novovytvorený pozemok parc. reg. „*C*" parc. č. 350/36 - Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 39 m2.

(ďalej spolu aj ako „*Nehnuteľnosti*" alebo „*Predmet prevodu*").

2. Predávajúci predáva a prevádza Predmet prevodu v celosti zo svojho výlučného vlastníctva, t.j. v podiele 1/1 k celku Kupujúcemu a Kupujúci tento kupuje a nadobúda do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku.
3. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť za Predmet prevodu kúpnu cenu za podmienok dojednaných v čl. III tejto Zmluvy.

III.
Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za Predmet prevodu je vo výške **1.309,29 €** (slovom tisíctristodeväť eur dvadsaťdeväť centov).
2. Všeobecná hodnota prevádzaných Nehnuteľností bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 222/2026, vypracovaného dňa 08.06.2026, Ing. Richardom Roháľom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľnosti, vo výške 1.309,29 € (t. j. 22,97 €/m²) (ďalej aj „*znalecký posudok*").
3. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že Kupujúci uhradí Predávajúcemu náhradu nákladov spojených s vypracovaním znaleckého posudku vo výške 250,- € (slovom dvestopäťdesiat eur).
4. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť Predávajúcemu celkovú sumu vo výške 1.559,29 € (slovom tisícpäťstopäťdesiatdeväť eur a dvadsaťdeväť centov), pozostávajúcu z kúpnej ceny podľa ods. 1 tohto článku a náhrady nákladov za znalecký posudok podľa ods. 3 tohto článku Zmluvy, na bankový účet Predávajúceho, číslo účtu: SK65 5600 0000 0009 8939 3001, BIC kód: KOMASX2X, Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Nitra, a to najneskôr do 7 (siedmich) pracovných dní od podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy.
5. Kúpna cena alebo jej časť sa pri platbe prevodom alebo vkladom na účet Predávajúceho považuje za zaplatenú okamihom pripísania peňažných prostriedkov v zodpovedajúcej výške v prospech účtu Predávajúceho.

IV.

1. Kupujúcemu je stav Predmetu prevodu veľmi dobre známy a vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom Predmetu prevodu osobnou prehliadkou na mieste samom.

Advokátska kancelária CIMRÁK s.r.o. | Štefánikova 7 | 949 01 Nitra | tel./fax: 037 / 65 23 781 | e-mail: office@cimrak-advokat.sk | www.cimrak-advokat.sk

2. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Nehnuteľností a na týchto neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva, ani obmedzenia vlastníckeho alebo užívacieho práva a ani žiadne iné právne vady.
3. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že
   - vo vzťahu k prevádzaným Nehnuteľnostiam neprebiehajú žiadne súdne, reštitučné, exekučné, ani iné konania, ktoré by obmedzovalo jeho dispozičné právo;
   - k prevádzaným Nehnuteľnostiam neboli a nebudú zriadené žiadne predkupné práva, zabezpečovacie prevody práv, opcie, zmluvy o budúcej zmluve, nájomné alebo podnájomné zmluvy, iné práva užívania, nebol a nebude podaný žiaden návrh na vklad, návrh alebo podnet na záznam alebo poznámku,
   - nie sú proti Predávajúcemu vedené súdne, exekučné konania, vyšetrovania, rozhodcovské konania alebo iné, zatiaľ neukončené konania, ktoré by podľa vedomia Predávajúceho hrozili v súvislosti s prevádzanou Nehnuteľnosťami,
   - vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam a výkon všetkých jeho imanentných súčastí, najmä právo nehnuteľnosti užívať a prevádzať nie je ani do času podpisu kúpnej zmluvy nebude obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom, dohodou alebo jednostranným vyhlásením voči tretej osobe, či už v ústnej alebo písomnej forme;
   - neuzavrel ani do času podpisu kúpnej zmluvy neuzavrie zmluvu o prevode vlastníctva ani inú zmluvu ohľadne prevodu alebo zaťaženia prevádzaných Nehnuteľností s inou osobou, nezamlčal žiadne informácie, ktoré by mohli mať vplyv na plnenie z tejto Zmluvy,
   - že vo vzťahu k prevádzaným Nehnuteľnostiam neboli vznesené reštitučné nároky,
   - nemá žiadne nesplatené finančné záväzky vo vzťahu k akýmkoľvek daňovým, colným alebo iným orgánom štátnej správy a územnej samosprávy, právnickým alebo fyzickým osobám, na základe ktorých by na prevádzaným Nehnuteľnostiam, alebo na akejkoľvek ich časti vznikla, alebo mohla vzniknúť ťarcha.
4. Predávajúci prehlasuje, že si je vedomý, že uvedenie pravdivých prehlásení o skutočnostiach uvedených v tejto Zmluve je podmienkou uzavretia tejto Zmluvy zo strany Kupujúceho a zároveň zmluvnou povinnosťou Predávajúceho; nepravdivosť ktoréhokoľvek z prehlásení Predávajúceho uvedeného v tejto Zmluve je podstatným porušením tejto Zmluvy a je zároveň dôvodom, oprávňujúcim Kupujúceho na odstúpenie od tejto Zmluvy.
5. Predávajúci prehlasuje a ubezpečuje Kupujúceho, že predmetná dispozícia z vlastníckym právom k Nehnuteľnostiam podľa tejto Zmluvy je v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Nové Sady a pravidlami finančného hospodárenia a platnou legislatívou SR o nakladaní s majetkom obce.
6. Predávajúci je povinný v zmysle § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov zverejniť túto Zmluvu do 7 dní od jej uzavretia na svojom webovom sídle. V prípade, ak Predávajúci v tejto lehote túto Zmluvu nezverejní na svojom webovom sídle, je Kupujúci oprávnený požiadať o jej zverejnenie v Obchodnom vestníku. Za moment zverejnenia sa považuje v tomto prípade zverejnenie v Obchodnom vestníku. O zverejnení zmluvy na webovom sídle vydá Predávajúci písomné potvrdenie, ktoré odovzdá Kupujúcemu a ktoré bude priložené k návrhu na vklad tejto Zmluvy do príslušného katastra nehnuteľností.

Advokátska kancelária CIMRÁK s.r.o. | Štefánikova 7 | 949 01 Nitra | tel./fax: 037 / 65 23 781 | e-mail: office@cimrak-advokat.sk | www.cimrak-advokat.sk

7. Zmluvné strany sa dohodli, že k fyzickému odovzdaniu Predmetu prevodu nedôjde a že Predmet prevodu sa bude považovať za odovzdaný Kupujúcemu dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho.

V.

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že účinky usporiadania ich vlastníckych práv podľa tejto Zmluvy nastanú až rozhodnutím o povolením vkladu vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností a zverejnením tejto Zmluvy na webovom sídle Predávajúceho alebo v Obchodnom vestníku.
2. Prevod vlastníckeho práva v zmysle tejto Zmluvy bol odsúhlasený uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Nové Sady č. 34/2026 zo dňa 16.06.2026.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu prevodu nadobudne Kupujúci až vkladom do príslušného katastra nehnuteľností, a to dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam podľa tejto Zmluvy a zápis Geometrického plánu podá v ich spoločnom mene do troch pracovných dní od zaplatenia celej kúpnej ceny podľa čl. III tejto Zmluvy Advokátska kancelária CIMRÁK s.r.o., IČO: 36868876, sídlom Štefánikova 7, 949 01 Nitra, v zast. JUDr. Ing. Martinom Cimrákom, advokátom, reg. č. SAK: 5422. Advokátska kancelária CIMRÁK s.r.o., IČO: 36 868 876, sídlom Štefánikova 7, 949 01 Nitra, v zast. JUDr. Ing. Martinom Cimrákom, advokátom, vyššie uvedené splnomocnenie svojim podpisom prijíma.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v rámci splnomocnenia podľa tejto Zmluvy je Splnomocnenec okrem iného oprávnený vykonať všetky potrebné úkony, vrátane opravy a dodatkov k tejto Zmluve v prípade prerušenia katastrálneho konania alebo potreby odstránenia akýchkoľvek nedostatkov vyplývajúcich z rozhodnutia katastra nehnuteľností príslušného správneho orgánu, tak aby bol povolený vklad tejto Zmluvy príslušným správnym orgánom, vrátane oprávnenia na doručovanie všetkých písomností vydaných v katastrálnom konaní.
6. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú poskytnúť si všetku súčinnosť potrebnú pre vykonanie všetkých úkonov súvisiacich s povolením vkladu vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností, a to aj pre prípad prerušenia katastrálneho konania v takom rozsahu, aby bol naplnený účel tejto Zmluvy, t. j. došlo k vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu do príslušného katastra nehnuteľností.
7. Náklady spojené s katastrálnym konaním znáša Kupujúci.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis Zmluvy, jeden rovnopis zostáva u advokáta a elektronická verzia Zmluvy sa použije ako príloha k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Advokátska kancelária CIMRÁK s.r.o. | Štefánikova 7 | 949 01 Nitra | tel./fax: 037 / 65 23 781 | e-mail: office@cimrak-advokat.sk | www.cimrak-advokat.sk

2. Túto Zmluvu je možné meniť len na základe písomných, číslovaných a zmluvnými stranami podpísaných dodatkoch.
3. V prípade, že jednotlivé ustanovenia tejto dohody sa stanú neúčinnými, zostáva platnosť dohody v ostatných bodoch týmto nedotknutá. Neúčinné ustanovenia budú nahradené ustanoveniami, ktoré zodpovedajú zmyslu neúčinných ustanovení.
4. Prílohou tejto Zmluvy je potvrdenie o jej zverejnení na webovom sídle Predávajúceho alebo v Obchodnom vestníku.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že túto Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, prejav ich vôle je zrozumiteľný a určitý a uskutočnený v zákonom predpísanej forme. Ďalej vyhlasujú, že ich spôsobilosť na právne úkony ani zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto potvrdzujú svojimi podpismi.

V Nových Sadoch, dňa 29.9.2026

Predávajúci:

[redacted]

Obec Nové Sady
V zast. Patrik Matušík, starosta

V Nových Sadoch, dňa 29.9.2026

Kupujúci:

[redacted]

v zast. Peter Novotný

V Nitre, dňa .....

Splnomocnenie prijímam:

.....
Advokátska kancelária CIMRÁK s.r.o.
v zast. JUDr. Ing. Martin Cimrák, advokát

Advokátska kancelária CIMRÁK s.r.o. | Štefánikova 7 | 949 01 Nitra | tel./fax: 037 / 65 23 781 | e-mail: office@cimrak-advokat.sk | www.cimrak-advokat.sk