

# KÚPNA ZMLUVA

podľa § 588 a nasl. Občianskeho Zákonníka

ktorá bola vyhotovená v Advokátskej kancelárii JUDr. Petry Hromádkovej, advokátky so sídlom Széchényiho ul. 6, 943 01 Štúrovo, zapísanej v zozname advokátov Slovenskej advokátskej komory pod číslom 5249

## I.

### Zmluvné strany

**Predávajúci:** Obec Salka, 943 61 Salka č. 61, IČO: 00309249, zastúpená Mgr. Silviou Cagalovou, starostkou obce

(ďalej ako „**Predávajúci**“)

**Kupujúca:** Andrea Balázsová, rodená Šerešová, trvale bytom: Štefánikova č. 1774/21, 943 01 Štúrovo, dátum narodenia: [REDAKOVANÉ], rodné číslo: [REDAKOVANÉ], štátny občan Slovenskej republiky

(ďalej ako „**Kupujúca**“)

(Predávajúci a Kupujúca ďalej tiež označovaní jednotlivo ako „**Zmluvná strana**“ a spoločne ako „**Zmluvné strany**“)

## II.

### Predmet prevodu

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 1 vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu Nové Zámky pre katastrálne územie Salka ako parcela registra „C“ nasledovne:

- parcela číslo 734/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 33006 m<sup>2</sup>

na mene Predávajúceho pod B/1 v 1/1.

2. Kupujúca je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 348 vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu Nové Zámky pre katastrálne územie Salka ako parcely registra „C“ nasledovne:

- parcela číslo 676/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 529 m<sup>2</sup>
- parcela číslo 676/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 50 m<sup>2</sup>
- parcela číslo 676/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 47 m<sup>2</sup>

na mene Kupujúcej pod B/1 v 1/1.

3. Vyššie uvedené nehnuteľnosti boli zamerané geometrickým plánom číslo 199/2022 na zameranie stavieb p.č. 676/2, 676/3 vyhotoveným geodetom Attilom Bédim, AAAGEODET s.r.o., Podzámska 29, 94001 Nové Zámky dňa 17.06.2022 úradne overeným katastrálnym odborom Okresného úradu Nové Zámky dňa 14.07.2022 pod číslom 981/22 (ďalej len „**Geometrický plán**“).



4. V zmysle Geometrického plánu došlo k vytvoreniu nasledovných parcel:
  - parcela registra „C“ číslo 734/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 32938 m<sup>2</sup>
  - parcela registra „C“ číslo 676/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 526 m<sup>2</sup>
  - parcela registra „C“ číslo 676/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 102 m<sup>2</sup>
  - parcela registra „C“ číslo 676/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 66 m<sup>2</sup>
5. Predmetom prevodu podľa tejto zmluvy je:
  - diel číslo 7 o výmere 44 m<sup>2</sup> odčlenený od parcely registra „C“ č. 734/1 zastavaná plocha a nádvorie, ktorý bol Geometrickým plánom pričlenený k parcele registra „C“ číslo 676/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 526 m<sup>2</sup>;
  - diel číslo 8 o výmere 24 m<sup>2</sup> odčlenený od parcely registra „C“ č. 734/1 zastavaná plocha a nádvorie, ktorý bol Geometrickým plánom pričlenený k parcele registra „C“ číslo 676/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 102 m<sup>2</sup>.
6. Predmetom prevodu od Obce Salka je nehnuteľnosť o celkovej výmere 68 m<sup>2</sup>.
7. Oznámením o určení súpisného čísla vydaného Obcou Salka dňa 02.11.2022 bolo budove postavenej na parcele číslo 676/2 určené súpisné číslo 309.
8. Oznámením o zrušení súpisného čísla vydaného Obcou Salka dňa 02.11.2022 bolo budove postavenej na parcele číslo 676/3 zrušené súpisné číslo 309.
9. Oznámením o určení súpisného čísla vydaného Obcou Salka dňa 02.11.2022 bolo budove postavenej na parcele číslo 676/3 určené súpisné číslo 499.

### III.

#### Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti uvedenej v bode 5. článku II. tejto zmluvy za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu a za podmienok stanovených v tejto zmluve.
2. Predávajúci predáva a Kupujúca kupuje do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosť špecifikovanú v bode 5. článku II. tejto zmluvy za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu a za podmienok stanovených v tejto zmluve.

### IV.

#### Kúpna cena

1. Kúpna cena nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 5. článku II. tejto zmluvy bola dohodou strán určená vo výške 1,85 EUR za m<sup>2</sup>, t.j. v celkovej výške 125,80 Eur (slovom: stodvadsaťpäť euro a osemdesiat centov) (ďalej len „**Kúpna cena**“).
2. Kupujúca zaplatí Kúpnu cenu Predávajúcemu v hotovosti do pokladne Predávajúceho najneskôr v deň podpísania tejto zmluvy. Štatutárny zástupca Predávajúceho svojim vlastnoručným podpisom na rube tejto zmluvy potvrdzuje, že celá Kúpna cena bola uhradená ku dňu podpísaniu tejto zmluvy.



3. Predávajúci vyhlasuje, že zaplacením Kúpnej ceny vyššie uvedeným spôsobom, nebude mať voči Kupujúcej žiadne finančné ani iné nároky súvisiace s prevodom vlastníckeho práva k Nehnutelnosti, ktorá tvorí predmet tejto zmluvy.
4. S platobnými podmienkami uvedenými v tejto zmluve, Zmluvné strany súhlasia a na znak súhlasu svojimi vlastnoručnými podpismi na rube tejto listiny potvrdzujú a uznávajú.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že boli advokátom, ktorý túto zmluvu vyhotovil oboznámené s platobnými podmienkami Kúpnej ceny uvedenými v tejto zmluve.
6. Účastníci tejto zmluvy ďalej prehlasujú, že konajúci advokát ich oboznámil s podmienkami a právnymi následkami autorizácie zmluvy advokátom, ako aj s výškou poistného krytia a poisťovňou, v ktorej je poistený pre prípad škody v súvislosti a autorizáciou zmluvy o prevode nehnuteľnosti.

## V.

### Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s prevádzanou nehnuteľnosťou nakladať v zmysle tejto zmluvy a jeho právo disponovať s nehnuteľnosťou nie je ničím obmedzené.
2. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy prevádzaná nehnuteľnosť:
  - a) nie je predmetom akýchkoľvek konaní týkajúcich sa vyvlastnenia, vyrovnania alebo podobných konaní
  - b) nie je predmetom akýchkoľvek súdnych alebo vykonávacích konaní
  - c) v súvislosti s nehnuteľnosťou neboli uplatnené žiadne reštitučné nároky ani určovanie žaloby.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak by sa ktorékoľvek z vyhlásení Predávajúceho, ktoré sú uvedené v bode 1. a v bode 2. tohto článku zmluvy, ukázalo ako nepravdivé, Kupujúca je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je potrebné urobiť písomne a zaslať ho Predáváčemu na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
4. Predávajúci prehlasuje, že všetky dane a poplatky, ktoré sú spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti a ktoré bol povinný uhradiť ku dňu prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, boli uhradené. V prípade, že sa v budúcnosti ukáže opak, Predávajúci je povinný bezodkladne predmetné záväzky uhradiť príslušným subjektom alebo Kupujúcej, vrátane všetkých sankcií.
5. Kupujúca prehlasuje, že pozná stav prevádzanej nehnuteľnosti z obhliadky na mieste samom a že si nevymienila žiadne osobitné vlastnosti prevádzanej nehnuteľnosti. Kupujúca prehlasuje, že ju Predávajúci oboznámil s faktickým a právnym stavom nehnuteľnosti pri jej osobnej obhliadke.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci predáva a Kupujúca kupuje nehnuteľnosť v stave, v akej táto stojí a leží tak, ako to má na mysli ustanovenie § 501 Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého ak sa vec prenechá ako stojí a leží, nezodpovedá scudziteľ za jej vady, ibaže vec nemá vlastnosť, o ktorej scudziteľ vyhlásil, že ju má alebo ktorú si nadobúdateľ výslovne vymienil.
7. Kupujúca berie na vedomie, že po vklade vlastníckeho práva je, v zmysle zákona číslo



582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov, povinná podať daňové priznanie k dani z nehnuteľnosti do 31.01. bežného zdaňovacieho obdobia.

## VI.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany sú povinné zabezpečiť svoju súčinnosť s príslušným katastrálnym odborom pri odstraňovaní prípadných nedostatkov tejto zmluvy alebo návrhu na vklad, brániacich vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech Kupujúcej.
2. Predávajúci sa týmto zaväzujú, že v období medzi podpísaním zmluvy a povolením vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúcej do katastra nehnuteľností zabezpečia, aby sa stav prevádzaných nehnuteľností žiadnym spôsobom (právne ani fakticky) nezhoršil, najmä prevádzané nehnuteľnosti, resp. žiadnu jej časť, alebo podiel nepredajú, nedarujú ani inak nescudzia resp. nezaťažia žiadnou ťarchou.

## VII.

### Súhlas Obecného zastupiteľstva

1. Obecné zastupiteľstvo Obce Salka na zasadnutí Obecného zastupiteľstva konanom dňa 05.10.2022 schválilo zámer predaja majetku obce, ako aj prevod obecného majetku a to priamym predajom z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ako aj výšku kúpnej ceny, za ktorú sa predaj uskutoční.

## VIII.

### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva a právne vzťahy z nej vyplývajúce sa riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Táto zmluva nadobudne platnosť okamihom jej podpísania oboma jej Zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka a ustanovením § 5a zákona č.211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 3 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Po jednom rovnopise obdrží Kupujúca, po jednom rovnopise obdrží Predávajúci a jeden rovnopis je určený pre účely katastrálneho odboru Okresného úradu Nové Zámky.
4. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nebola žiadnym spôsobom obmedzená, a že túto Zmluvu neuzavreli v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok a ani v omyle.
5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že text tejto Zmluvy je určitým a zrozumiteľným vyjadrením ich vážnej a slobodnej vôle byť ňou viazaný, a že si Zmluvu pred jej podpísom

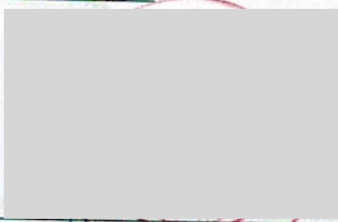


prečítali, tejto v celom rozsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom k nej pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

6. Zmluvné strany berú na vedomie, že právnym základom spracúvania ich osobných údajov advokátom v rozsahu uvedenom v záhlaví tejto zmluvy je čl. 6 ods. 1 písm. c) nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a § 13 ods. 1 písm. c) zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov. Zmluvné strany zároveň potvrdzujú, že boli advokátom informovaní o podmienkach spracovania ich osobných údajov.
7. Zmluva bola vyhotovená v Advokátskej kancelárii JUDr. Petry Hromádkovej, advokátky so sídlom Széchényiho ul. 6, 943 01 Štúrovo, zapísanej v zozname advokátov Slovenskej advokátskej komory pod číslom 5249, účastníci ktorú splnomocnili k všetkým úkonom potrebným na vyhotovenie zmluvy, k jej autorizácii a k vyznačeniu vlastníckeho práva na príslušnom katastrálnom odbore Okresného úradu Nové Zámky, k vyhotoveniu a podpísaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, k vykonaniu prípadných opráv v zmluve ako i v návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, k vyhotoveniu a k podpísaniu prípadného dodatku k zmluve, ako aj k vyhotoveniu a podpísaniu dodatku k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, na elektronické podanie, vyhotovenie a podpísanie Oznámenia o návrhu na vklad, k oprave prípadných chýb v písaní a počítaní a iných zrejmych nesprávností v tejto zmluve a v návrhu na vklad vlastníckeho práva, na späťvzatie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, na prevzatie rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu Nové Zámky o prerušení katastrálneho konania, o zastavení konania, prípadne akéhokoľvek iného rozhodnutia okrem rozhodnutia o povolení vkladu, ktorú plnú moc podpísaná JUDr. Petra Hromádková prijímam.

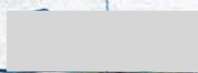
V Štúrovo dňa 22. 11. 2022

Predávajúci:



Mgr. Silvia Cagalová, starostka  
Obec Salka

Kupujúca:



Andrea Balázsová

### Doložka o autorizácii

Dolupodpísaná JUDr. Petra Hromádková, advokátka so sídlom Széchényiho ul. 6, 943 01 Štúrovo, zapísaná v zozname advokátov Slovenskej advokátskej komory pod číslom 5249 vyhlasujem, že vyššie uvedenú zmluvu som autorizovala podľa ustanovenia § 1a ods. 1 zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 304/2009 Z. z. Zmluva sa skladá z troch (3) listov.

Miesto autorizácie zmluvy: Széchényiho ul. 6, 943 01 Štúrovo

Dátum autorizácie zmluvy: 22. 11. 2022

JUDr. Petra Hromádková, advokátka

