

# 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 Chľaba**, so sídlom: 943 66 Chľaba č. 197, Slovenská republika, IČO: 00 308 927, zastúpená Ing. Gregorom Izraelom, PhD., starostom obce

(ďalej ako „**Predávajúci**“)

**Kupujúci:** **Ivan Kosnovský**, rodený Kosnovský, trvale bytom: Štefánikova č. 1706/16, 943 01 Štúrovo, dátum narodenia [REDAKOVANÉ] Slovenskej republiky

(ďalej ako „**Kupujúci**“)

(Predávajúci a Kupujúci 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 obec Chľaba, katastrálne územie Chľaba, evidovaná ako parcela registra „C“ nasledovne:
  - Parcela číslo 1817/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1607 m<sup>2</sup>  
na mene: Obec Chľaba pod B/1 v 1/1.
2. Vyššie špecifikovaná nehnuteľnosť bola zameraná geometrickým plánom číslo 19/21 na určenie vlastníctva k pozemkom p.č.1815/8 a 1815/21 a oddelenie pozemku p.č. 1817/4 vyhotoveným geodetom Ing. Tiborom Kissom dňa 01.06.2022 úradne overeným katastrálnym odborom Okresného úradu Nové Zámky dňa 15.06.2022 pod číslom 836/22 (ďalej len „**Geometrický plán**“).
3. V zmysle Geometrického plánu došlo k vytvoreniu nasledovných parciel:
  - (a) parcela č. 1815/8 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 470 m<sup>2</sup>
  - (b) parcela č. 1815/10 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 844 m<sup>2</sup>

- (c) parcela č. 1815/21 ostatná plocha o výmere 52 m<sup>2</sup>
  - (d) parcela č. 1815/22 ostatná plocha o výmere 6 m<sup>2</sup>
  - (e) parcela č. 1817/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1586 m<sup>2</sup>
  - (f) parcela č. 1817/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 m<sup>2</sup>
4. Predmetom prevodu podľa tejto zmluvy je novovytvorená parcela registra „C“ č. 1817/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 m<sup>2</sup> ktorá bola Geometrickým plánom odčlenená od parcely č. 1817/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1607 m<sup>2</sup> (ďalej ako „Nehnutel'nosť“).
5. Predmetom prevodu od Obce Chľaba je Nehnutel'nosť o celkovej výmere 21 m<sup>2</sup>.

### III. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Nehnutel'nosti uvedenej v bode 4. článku II. tejto zmluvy z Predávajúceho na Kupujúceho za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
2. Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva Nehnutel'nosť špecifikovanú v bode 4. článku II. tejto zmluvy za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu a za podmienok stanovených v tejto zmluve.

### IV. Kúpna cena

1. Kúpna cena Nehnutel'nosti špecifikovanej v bode 4. článku II. tejto zmluvy bola dohodou strán určená v celkovej výške 210,- Eur (slovom: dvestodesať euro) (ďalej len „Kúpna cena“).
2. Kupujúci zaplatí Kúpnu cenu v hotovosti do pokladne Predávajúceho najneskôr v deň podpísania tejto zmluvy. Štatutárny zástupca Predávajúceho svojím vlastnoručným podpisom na rube tejto zmluvy potvrdzuje, že Kúpna cena bola uhradená ku dňu podpísaniu tejto zmluvy.
3. S platobnými podmienkami uvedenými v tejto zmluve, Zmluvné strany súhlasia a na znak súhlasu svojimi vlastnoručnými podpismi na rube tejto listiny potvrdzujú a uznávajú.
4. 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 Nehnutel'nosťou nakladať v zmysle tejto zmluvy a ich právo disponovať s nehnuteľnosťou nie je ničím obmedzené.

2. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy Nehnutelnosť:
  - 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, Kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je potrebné urobiť písomne a zaslať ho Predávajúcim 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 nehnuteľnostiam, boli uhradené. V prípade, že sa v budúcnosti ukáže opak, Predávajúci je povinný bezodkladne predmetné záväzky uhradiť príslušným subjektom alebo Kupujúcemu, vrátane všetkých sankcií.
5. Kupujúci prehlasuje, že pozná stav prevádzanej nehnuteľnosti z obhliadky na mieste samom a že si nevymienil žiadne osobitné vlastnosti prevádzanej nehnuteľnosti. Kupujúci prehlasuje, že ho Predávajúci oboznámil s faktickým a právnym stavom nehnuteľnosti pri jej osobnej obhliadke.
6. Kupujúci 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, povinný podať daňové priznanie k dani z nehnuteľnosti do 31.01. bežného zdaňovacieho obdobia.

## VI.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Kupujúci sa zaväzuje zdržať sa trvalého oplotenia nadobúdanej parcely č. 1817/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 m<sup>2</sup> ktorá bola vytvorená Geometrickým plánom, t.j. Kupujúci sa zaväzuje, že prevádzanú parcelu trvalo neoplotí.
2. 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 Kupujúceho.
3. Predávajúci sa týmto zaväzuje, že v období medzi podpísaním zmluvy a povolením vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností zabezpečí, aby sa stav prevádzaných nehnuteľností žiadnym spôsobom (právne ani fakticky) nezhoršil, najmä prevádzané nehnuteľnosti, resp. žiadnu jej časť, alebo podiel nepredá, nedaruje ani inak nescudzí resp. nezaťaží žiadnou ťarchou.

## VII.

### Súhlas Obecného zastupiteľstva

1. Obecné zastupiteľstvo Obce Chľaba na zasadnutí Obecného zastupiteľstva konanom dňa 25.08.2022 Uznesením č. 288 schválilo zámer predaja časti majetku obce a na zasadnutí Obecného zastupiteľstva konanom dňa 20.10.2022 Uznesením č. 297 schválilo prevod obecného majetku a to priamym predajom z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ako aj výšku kúpnej ceny, za ktorú sa predaj uskutoční.

## VIII.

### Ľarchy

1. Prevod Nehnutelnosti sa uskutoční bez ťarchy.

## IX.



### 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 Predávajúci, po jednom rovnopise obdrží Kupujúci 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 podpisom 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 Oznamenia o návrhu na vklad, k oprave prípadných chýb v písaní a počítaní a iných zrejmých 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 Štúrove dňa 07.12.2022

Predávajúci:

Ing. Gregor Izrael, PhD., starosta  
Obec Chľaba

Kupujúci:

  
Ivan Kosnovský

### 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: 07.12.2022

JUDr. Petra Hromádková, advokátka

Advokátska kancelária  
JUDr. Petra Hromádková  
Széchényiho ul. 6  
943 01 ŠTÚROVO  
tel.: 036/7522220  
zapísaná do zoznamu advokátov SAK pod č. 5249

  
JUDr. Petra Hromádková

Mgr. Petra Hromádková  
advokátka

Mgr. Petra Hromádková  
advokátka