

# Kúpna zmluva o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov spísaná medzi:

---

KZ N č.1/2024

## **Predávajúce:**

**Obec Zlatná na Ostrove**

IČO: 00306738

so sídlom: 946 12 Zlatná na Ostrove č. 184

konajúca prostredníctvom: Ing. Eva Varjúová - starostka obce

(ďalej len ako „predávajúca v 1. rade“)

a

**BAU PARTNER, spol. s r.o.**

IČO: 17 641 110

so sídlom: Záhradnícka 3529/15, 945 01 Komárno

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra,

Oddiel: Sro, vložka číslo: 10276/N

konajúca prostredníctvom: František Bartoš – konateľ spoločnosti

(ďalej len ako „predávajúca v 2. rade“)

(predávajúca v 1. rade a predávajúca v 2. rade spolu ďalej len ako „predávajúce“)

## **Kupujúca:**

**STK 19 s.r.o.**

IČO: 52 613 003

so sídlom: 951 76 Choča 188

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra,

Oddiel: Sro, vložka číslo: 49140/N

konajúca prostredníctvom: Ing. Andrej Paluška – konateľ spoločnosti

(ďalej len ako „kupujúca“)

(ďalej predávajúce a kupujúca spolu aj ako „zmluvné strany“)

## I. Predmet zmluvy

**1.1.** Predávajúca v 1. rade je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností evidovaných na LV č. 1669 vedenom na Okresnom úrade Komárno, katastrálny odbor pre kat. úz. Zlatná na Ostrove, obec: Zlatná na Ostrove, označené ako:

- parcela reg. "E" KN č. 541/3, druh pozemku: vinica, vo výmere 96 m<sup>2</sup>
- parcela reg. "E" KN č. 544/1, druh pozemku: trvalý trávny porast, vo výmere 491 m<sup>2</sup>.

**1.2.** Predávajúce sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti evidovanej na LV č. 1734 vedenom na Okresnom úrade Komárno, katastrálny odbor pre kat. úz. Zlatná na Ostrove, obec: Zlatná na Ostrove, označená ako:

- parcela reg. "E" KN č. 541/1, druh pozemku: ostatná plocha, vo výmere 192 m<sup>2</sup>, a to predávajúca v 1. rade v podiele 5463/13013 k celku a predávajúca v 2. rade v podiele 7550/13013 k celku.

**1.3.** Na základe vypracovaného Geometrického plánu na oddelenie a určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam parc. č. 541/42 až 541/45, číslo plánu 78/2023, úradne overené dňa 10.08.2023, č. G1-986/2023, vyhotovený zhotoviteľom geo.flex, s.r.o., Kamenná č. 850/15, 951 97 Žitavany, IČO: 47 649 356 boli vytvorené:

- **novovytvorená parcela registra „C“ KN číslo: 541/42, druh pozemku: ostatná plocha vo výmere 20 m<sup>2</sup>**, ktorá bola vytvorená oddelením dielu č. 1 z parcely reg. „E“ č.: 541/1, druh pozemku: ostatná plocha vo výmere 192 m<sup>2</sup> evidovanej na LV č. 1734 vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor pre kat. úz.: Zlatná na Ostrove, obec: Zlatná na Ostrove a pridelením k novovytvorenej parcele č. 541/42,
- **novovytvorená parcela registra „C“ KN číslo: 541/43, druh pozemku: ostatná plocha vo výmere 12 m<sup>2</sup>**, ktorá bola vytvorená oddelením dielu č. 2 z parcely reg. „E“ č.: 541/3, druh pozemku: vinica vo výmere 96 m<sup>2</sup> evidovanej na LV č. 1669 vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor pre kat. úz.: Zlatná na Ostrove, obec: Zlatná na Ostrove a pridelením k novovytvorenej parcele č. 541/43,
- **novovytvorená parcela registra „C“ KN číslo: 541/44, druh pozemku: ostatná plocha vo výmere 67 m<sup>2</sup>**, ktorá bola vytvorená oddelením dielu č. 3 z parcely reg. „E“ č.: 541/3, druh pozemku: vinica vo výmere 96 m<sup>2</sup> evidovanej na LV č. 1669 vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor pre kat. úz.: Zlatná na Ostrove, obec: Zlatná na Ostrove a pridelením k novovytvorenej parcele č. 541/44,
- **novovytvorená parcela registra „C“ KN číslo: 541/45, druh pozemku: ostatná plocha vo výmere 220 m<sup>2</sup>**, ktorá bola vytvorená oddelením dielu č. 4 z parcely reg. „E“ č.: 544/1, druh pozemku: trvalý trávny porast vo výmere 491 m<sup>2</sup> evidovanej na LV č. 1669 vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor pre kat. úz.: Zlatná na Ostrove, obec: Zlatná na Ostrove a pridelením k novovytvorenej parcele č. 541/45.

- 1.4.** Predávajúca v 1. rade predáva nehnuteľnosti špecifikované v čl. I. bod 1.3. tejto zmluvy ako:
- **novovytvorená parcela registra „C“ KN číslo: 541/43, druh pozemku: ostatná plocha vo výmere 12 m<sup>2</sup>**, ktorá bola vytvorená oddelením dielu č. 2 z parcely reg. „E“ č.: 541/3, druh pozemku: vinica vo výmere 96 m<sup>2</sup> evidovanej na LV č. 1669 vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor pre kat. úz.: Zlatná na Ostrove, obec: Zlatná na Ostrove a pridelením k novovytvorenej parcele č. 541/43,
  - **novovytvorená parcela registra „C“ KN číslo: 541/44, druh pozemku: ostatná plocha vo výmere 67 m<sup>2</sup>**, ktorá bola vytvorená oddelením dielu č. 3 z parcely reg. „E“ č.: 541/3, druh pozemku: vinica vo výmere 96 m<sup>2</sup> evidovanej na LV č. 1669 vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor pre kat. úz.: Zlatná na Ostrove, obec: Zlatná na Ostrove a pridelením k novovytvorenej parcele č. 541/44,
  - **novovytvorená parcela registra „C“ KN číslo: 541/45, druh pozemku: ostatná plocha vo výmere 220 m<sup>2</sup>**, ktorá bola vytvorená oddelením dielu č. 4 z parcely reg. „E“ č.: 544/1, druh pozemku: trvalý trávny porast vo výmere 491 m<sup>2</sup> evidovanej na LV č. 1669 vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor pre kat. úz.: Zlatná na Ostrove, obec: Zlatná na Ostrove a pridelením k novovytvorenej parcele č. 541/45, (ďalej len ako „nehuteľnosti A“) z jej výlučného vlastníctva kupujúcej do jej výlučného vlastníctva.

Predávajúce predávajú nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I. bod 1.3. tejto zmluvy ako:

- **novovytvorená parcela registra „C“ KN číslo: 541/42, druh pozemku: ostatná plocha vo výmere 20 m<sup>2</sup>**, ktorá bola vytvorená oddelením dielu č. 1 z parcely reg. „E“ č.: 541/1, druh pozemku: ostatná plocha vo výmere 192 m<sup>2</sup> evidovanej na LV č. 1734 vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor pre kat. úz.: Zlatná na Ostrove, obec: Zlatná na Ostrove a pridelením k novovytvorenej parcele č. 541/42 (ďalej len ako „nehuteľnosť B“) z ich podielového spoluvlastníctva, a to predávajúca v 1. rade v podiele 5463/13013 k celku a predávajúca v 2. rade v podiele 7550/13013 k celku, kupujúcej do jej výlučného vlastníctva (nehuteľnosti A/ a nehnuteľnosť B/ spolu ďalej len ako „nehuteľnosti“ alebo ako „predmet kúpy“).

- 1.5.** Kupujúca kupuje predmet kúpy od predávajúcich do svojho výlučného vlastníctva.
- 1.6.** Predávajúce prehlasujú, že sú oprávnené nakladať s predmetom kúpy v plnom rozsahu a ich zmluvná voľnosť nie je nikým a ničím obmedzená, sú spôsobilé na právne úkony v plnom rozsahu.
- 1.7.** Obecné zastupiteľstvo v Zlatnej na Ostrove v zmysle uznesení č. 12/2024 – 9.1 zo dňa 04.03.2024 a č. 13/2024 – 6.1 zo dňa 25.03.2024, podľa § 9 ods. 2 písm. a) a v spojení s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení schválilo prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy z majetku predávajúcej v 1. rade do majetku kupujúcej za kúpnu cenu určenú v čl. III. v bode 3.1. tejto zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Dôvod hodný osobitného zreteľa je doriešenie

majetkovoprávneho usporiadania pozemku pod stavbou s.č. 853 a že predmetné pozemky svojím umiestnením a využitím tvoria neoddeliteľný celok so stavbou s. č. 853 a celým areálom evidovaným na LV č. 1003, ktoré je vo vlastníctve žiadateľa a pre obec sú nepotrebné.

## **II. Technický stav nehnuteľností**

- 2.1.** Predávajúce vyhlasujú, že im nie sú známe také vady a poškodenia predmetu tejto zmluvy a ich vybavenia, na ktoré by mali kupujúcu osobitne upozorniť, okrem tých ktoré sú v tejto zmluve uvedené.
- 2.2.** Kupujúca vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámila so stavom predmetu tejto zmluvy, jeho stav je jej známy a túto nehnuteľnosť v tomto stave kupuje od predávajúcich.

## **III. Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia**

- 3.1.** Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetu tejto zmluvy v sume **10,35 EUR/m<sup>2</sup>**, ktorú kupujúca zaplatí predávajúcim nasledovne:
  - a) kupujúca zaplatí predávajúcej v 1. rade sumu vo výške 3 180,00 EUR (slovom: tritisícstoosemdesiat eur) prevodom na účet predávajúcej v 1. rade IBAN: SK19 7500 0000 0040 2969 8252 vedený v Československej obchodnej banke, a.s. pred podpisom tejto zmluvy.
  - b) kupujúca zaplatí predávajúcej v 2. rade sumu vo výške 120,06 EUR (slovom: stodvadsať eur a šesť eurocentov) prevodom na účet predávajúcej v 2. rade IBAN: SK88 3100 0000 0042 4000 1000 vedený v Prima banke Slovensko, a.s. pred podpisom tejto zmluvy.
- 3.2.** Účastníci tejto zmluvy so spôsobom zaplataenia kúpnej ceny, ktorý je uvedený v predchádzajúcom bode tohto článku súhlasia.
- 3.3.** Kupujúca nadobudne nehnuteľnosti špecifikované v čl. I. bod 1.4. tejto zmluvy do svojho výlučného vlastníctva dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Komárno, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 3.4.** Všetky náklady súvisiace s prevodom vlastníckeho práva k predmetu kúpy znáša kupujúca.

#### IV. Záverečné ustanovenia

- 4.1. Predávajúce prehlasujú, že na predmete tejto zmluvy neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, záložné, ani iné práva tretích osôb.
- 4.2. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nadobudne platnosť okamihom jej podpisu všetkými účastníkmi tejto zmluvy a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitných predpisov.
- 4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že k odovzdaniu a prevzatiu predmetu kúpy dôjde v deň podpisu tejto zmluvy.
- 4.4. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať na základe vzájomnej dohody zmluvných strán len písomným dodatkom podpísaným všetkými zmluvnými stranami.
- 4.5. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, sú plne spôsobilí na právne úkony a ich zmluvná voľnosť nebola ničím a nikým obmedzená. Zmluvu si prečítali, s obsahom tejto zmluvy súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi. Zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých dva budú použité na katastrálne konanie, dva rovnopisy dostane predávajúca v 1. rade, jeden rovnopis predávajúca v 2. rade a jeden rovnopis kupujúca.

V Zlatnej na Ostrove, dňa .....

.....  
**Obec Zlatná na Ostrove**  
Ing. Eva Varjúová, starostka obce  
predávajúca v 1. rade

.....  
**BAU PARTNER, spol. s r.o.**  
František Bartoš, konateľ  
predávajúca v 2. rade

V Zlatnej na Ostrove, dňa .....

.....  
**STK 19 s.r.o.**  
Ing. Andrej Paluška – konateľ spoločnosti  
kupujúca