

Dohoda o odstúpení od kúpnej zmluvy

uzavretá podľa ust. § 48 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, (ďalej ako „dohoda“)

uzatvorená medzi

Predávajúca:

Obec Komoča

IČO: 00 309 001

So sídlom: 941 21 Komoča č. 495, SR

Konajúca prostredníctvom: Imrich Lukács – starostom obce
(ďalej ako „predávajúca“)

a

Kupujúci:

Zoltán Szabó, rod. Szabó

narodený:

trvalé bytom:

a manželka

Martina Szabóová, rod. Tulokyová

narodený:

trvalé bytom:

(ďalej ako „kupujúci“)

(ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

I. Úvodné ustanovenie

1. Zmluvné strany uzavreli dňa 18.08.2025 Kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti č. 30/2025/KZ (ďalej len „Kúpna zmluva“), na základe ktorej mali Zoltán Szabó, rod. Szabó, nar. _____, a Martina Szabóová, rod. Tulokyová, nar. _____, obaja s trvalým pobytom _____, Slovenská republika, nadobudnúť do svojho vlastníctva nehnuteľnosti vytvorené Geometrickým plánom č. 44538359-187/2024 na oddelenie pozemkov parcelné čísla 826/122, 826/144, 827/180 a na určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam parcelné čísla 826/122 a 826/144, vyhotoveným zhotoviteľom Attila Vörös – Vatti GEO, so sídlom Povodňová 529, 946 12 Zlatná na Ostrove, IČO: 44538359, úradne overeným Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom, pod číslom 1709/24 dňa 11.10.2024, a to nasledovne:
 - **diel č. 1** o výmere 76 m², ktorý je oddelený od parcely reg. „E“ KN č. 826/1, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 62879 m² vedenej na LV č. 1810 vedenom na katastrálnom odbore Okresného úradu Nové Zámky, kat. územie: Komoča, obec: Komoča a pridelený k parcele č. 826/122,

- **diel č. 3** o výmere 37 m², ktorý je oddelený od parcely reg. „E“ KN č. 827, druh pozemku: lesný pozemok o výmere 4272 m² vedenej na LV č. 1810 vedenom na katastrálnom odbore Okresného úradu Nové Zámky, kat. územie: Komoča, obec: Komoča a pridelený k parcele č. 826/122,
 - **diel č. 2** o výmere 135 m², ktorý je oddelený od parcely reg. „E“ KN č. 826/1, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 62879 m² vedenej na LV č. 1810 vedenom na katastrálnom odbore Okresného úradu Nové Zámky, kat. územie: Komoča, obec: Komoča a pridelený k novovytvorenej parcele č. 826/144,
 - **novovytvorená parcela registra „C“ KN číslo: 827/180**, druh pozemku: ostatná plocha vo výmere 66 m², ktorá bola vytvorená oddelením časti pozemku z parcely reg. „C“ KN č.: 827/92, druh pozemku: ostatná plocha vo výmere 15518 m² evidovanej na LV č. 1 vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor pre kat. úz.: Komoča, obec: Komoča a pridelením k novovytvorenej parcele č. 827/180.
2. Kúpna zmluva bola v súlade so zákonom a uznesením Obecného zastupiteľstva v Komoči riadne zverejnená dňa 19.08.2025 na webovej stránke obce Komoča ako aj v Centrálnom registri zmlúv (CRZ).

II. Predmetom dohody

1. Predmetom tejto dohody je vzájomná dohoda zmluvných strán o odstúpení od Kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti č. 30/2025/KZ zo dňa 18.08.2025.
2. Dňa 22.09.2025 bolo splnomocnenému zástupcovi účastníkov konania doručené Rozhodnutie Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor, evidované pod č. V 4767/2025-17 zo dňa 19.09.2025, o prerušení vkladového konania na dobu 30 dní. Okresný úrad Nové Zámky, katastrálny odbor, zistil nasledovné nedostatky:
 - Zdôvodnenie osobitného zreteľa nie je v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce, nakoľko sa nejedná o prevod nehnuteľného majetku obce s malou výmerou do 200m² a nízkou hodnotou do 3 000, a
 - Uznesenie OZ o schválení prevodu majetku obce z dôvodu hodné osobitného zreteľa, musí byť schválené v súlade so znaleckým posudkom o stanovení všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku, ktorý v deň schválenia prevodu, nie je starší ako 9 mesiacov, ak hodnota majetku prevyšuje 3 000€. V predmetnom uznesení stačí uviesť odkaz na konkrétny znalecký posudok spolu s dátumom jeho vyhotovenia.
3. S poukazom na vyššie uvedené nedostatky, ktoré nie je možné odstrániť ani následnými dodatkami k zmluve alebo ďalšími uzneseniami obecného zastupiteľstva, je predávajúci povinný odstúpiť od Kúpnej zmluvy uzavretej s kupujúcimi.
4. Zmluvné strany tejto dohody sa dohodli na odstúpení od Kúpnej zmluvy zo dňa 18.08.2025 v plnom rozsahu. Kupujúci sa zaväzuje odovzdať predmetné nehnuteľnosti špecifikované v Kúpnej zmluve ku dňu podpisu tejto dohody o odstúpení, a predávajúci sa zaväzuje vrátiť kupujúcim uhradenú kúpnu cenu.
5. Odstúpenie od kúpnej zmluvy bolo riadne schválené uznesením č. 133/20112025 zo dňa 20.11.2025.

6. Na základe tejto dohody o odstúpení od Kúpnej zmluvy zo dňa 18.08.2025 sa Kúpna zmluva o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti č. 30/2025/KZ zrušuje od začiatku, ku dňu jej uzavretia.

III. Záverečné ustanovenia

1. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Zmluvné strany podpísaním tejto Dohody o odstúpení od Kúpnej zmluvy potvrdzujú, že akékoľvek ich vzájomné práva a povinnosti vyplývajúce z Kúpnej zmluvy sú riadne vysporiadané.
3. Táto dohoda o odstúpení od Kúpnej zmluvy bude riadne zverejnená na internetovej stránke obce Komoča a nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení na internetovej stránke obce Komoča..
4. Dohoda je vyhotovená v 3 rovnopisoch, po jednom rovnopise pre každého účastníka dohody.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto dohodu uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, dohoda nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, dohodu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu dohodu podpisujú.
6. Dohoda sa riadi platným právnym poriadkom Slovenskej republiky. Na všetky práva a povinnosti explicitne neupravené touto Dohodou sa vzťahujú príslušné ustanovenia platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

V Komoči , dňa 03.12.2025

.....
Obec Komoča
predávajúci

.....
Zoltán Szabó
kupujúci

.....
Martina Szabóová
kupujúci