

# Kúpna zmluva o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti č. 11/2023

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

---

**Predávajúca:** **Obec Komoča**  
IČO: 00 309 001  
so sídlom: 941 21 Komoča č. 495  
konajúca prostredníctvom: Imrich Lukács - starostom obce

(ďalej ako „predávajúca“)

**Kupujúci:** **Jozef Takács, rod. Takács**  
dátum narodenia: 25.10.1957  
rodné číslo: 571025/7025  
trvale bytom: Komoča č. 441, 941 21 Komoča  
občan SR

a manželka

**Soňa Takáčsová, rod. Rozsypalová**  
dátum narodenia: 16.06.1965  
rodné číslo: 655616/0358  
trvale bytom: Komoča č. 441, 941 21 Komoča  
občianka SR

(ďalej ako „kupujúci“)

(ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

## I. Predmet zmluvy

- 1.1. Predávajúca je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti evidovanej na LV č. 1 vedenom na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálny odbor pre kat. úz. Komoča, obec: Komoča, označené ako:
  - parcela reg. „C“ KN č.: 819/150, druh pozemku – ostatná plocha o výmere 5253 m<sup>2</sup>.
- 1.2. Geometrickým plánom č. 35974672 – 331/2022 na oddelenie pozemku parc. č.: 819/177, 179, 180 vyhotoveným spoločnosťou MHLGEO s.r.o., so sídlom Záhradnícka 16, 945 01 Komárno, IČO: 35 974 672, úradne overeného Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom pod č. 582/23 zo dňa 15.05.2023 bola vytvorená:
  - novovytvorená parcela registra „C“ KN číslo: 819/177, druh pozemku: zastavaná plocha vo výmere 170 m<sup>2</sup>, ktorá bola vytvorená oddelením časti pozemku z parcely reg. „C“ KN č.: 819/150, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 5253 m<sup>2</sup> evidovanej na LV č. 1

vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor pre kat. úz.: Komoča, obec: Komoča a pridelením k novovytvorenej parcele č. 819/177.

- 1.3. Predávajúca predáva nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I. bod 1.2. tejto zmluvy ako:
  - novovytvorená parcela registra „C“ KN číslo: 819/177, druh pozemku: zastavaná plocha vo výmere 170 m<sup>2</sup>, ktorá bola vytvorená oddelením časti pozemku z parcely reg. „C“ KN č.: 819/150, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 5253 m<sup>2</sup> evidovanej na LV č. 1 vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor pre kat. úz.: Komoča, obec: Komoča a pridelením k novovytvorenej parcele č. 819/177.
- 1.4. Kupujúci kupujú predmet kúpy od predávajúcej do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov.
- 1.5. Predávajúca prehlasuje, že je oprávnená nakladať s predmetom kúpy v plnom rozsahu a jej zmluvná voľnosť nie je nikým a ničím obmedzená, je spôsobilá na právne úkony v plnom rozsahu.
- 1.6. Obecné zastupiteľstvo v Komoči dňa 28.06.2023 prijalo uznesenie č. 64/28062023, ktorým v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) a c) v spojení s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 o majetku obcí v platnom znení schválilo prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy z majetku predávajúcej do majetku kupujúcich za kúpnu cenu určenú v čl. III. v bode 3.1. tejto zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že novovytvorená parcela registra „C“ KN číslo: 819/177 je z južnej strany susediaca s nehnuteľnosťou kupujúcich, tvorí neoddeliteľný funkčný celok so stavbou nehnuteľnosťou vo vlastníctve kupujúcich evidovanou na LV č. 645 vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor pre obec: Komoča, kat. územie: Komoča. Novovytvorená parcela je v súčasnosti nevyužívaná, nachádza sa na nej čierna skládka stavebného odpadu a je zarastená náletovými drevinami, kupujúci o parcelu sa budú starať, vyčistiť a zveľaďovať ju.

## **II. Technický stav nehnuteľností**

- 2.1. Predávajúca vyhlasuje, že jej nie sú známe také vady a poškodenia predmetu tejto zmluvy a jeho vybavenia, na ktoré by mala kupujúcich osobitne upozorniť, okrem tých ktoré sú v tejto zmluve uvedené.
- 2.2. Kupujúci vyhlasujú, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámili so stavom predmetu tejto zmluvy, jeho stav je im známy a túto nehnuteľnosť v tomto stave kupujú od predávajúcej.

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

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetu tejto zmluvy v sume 16,50 EUR/ m<sup>2</sup>, spolu vo výške **2.805,- EUR** (slovom: dvetisícosemstopäť eur), ktorú kupujúci zaplatia predávajúcej spoločne a nerozdielne prevodom na účet IBAN: SK83 5600 0000 0039 0819 3002 vedený v Prima banke Slovensko, a.s. najneskôr do 15 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.
- 3.2. Účastníci tejto zmluvy so spôsobom zaplataenia kúpnej ceny, ktorý je uvedený v predchádzajúcom bode tohto článku súhlasia.

- 3.3. Kupujúci nadobudnú predmet kúpy do bezpodielového spoluvlastníctva manželov dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

#### **IV. Záverečné ustanovenia**

- 4.1. Predávajúca prehlasuje, 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 právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 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 zároveň splnomocňujú splnomocnenca: JUDr. Ing. Ivan Katona, PhD., LL.M.-advokátska kancelária, s.r.o., skrátene IKAK, s.r.o., IČO: 51 816 865, so sídlom: G. Czuczora 4, 940 01 Nové Zámky, konajúcej prostredníctvom konateľa JUDr. Ing. Ivana Katonu, PhD., LL.M., advokáta zapísaného v Zozname advokátov vedenom Slovenskou advokátskou komorou pod č. 6500 (ďalej len „splnomocnenec“) na podpísanie a podanie návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, na zastupovanie v príslušnom katastrálnom konaní, na preberanie poštových zásielok súvisiacich s touto zmluvou, ako i na uzavretie a podpísanie dodatku k tejto zmluve, ktorého predmetom bude odstránenie prípadných nedostatkov podľa rozhodnutia Okresného úradu Nové Zámky, katastrálneho odboru, súvisiaceho s touto zmluvou.
- 4.6. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží po jednom rovnopise, jeden rovnopis je určený pre splnomocnenca a ostatné dva rovnopisy sú určené na katastrálne konanie.
- 4.7. 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.

V Komoči, dňa 08.08.2023

.....  
**Obec Komoča**  
Imrich Lukács, starosta obce  
predávajúca

V Komoči, dňa 08.08.2023

.....  
**Jozef Takács**  
kupujúci

a manželka

.....  
**Soňa Takáčsová**  
kupujúci

Prijímam splnomocnenie:

.....  
**JUDr. Ing. Ivan Katona, PhD., LL.M.- advokátska**  
**kancelária, s.r.o., skrátene IKAK, s.r.o.,**  
JUDr. Ing. Ivan Katona, PhD., LL.M.  
konateľ a advokát