

Kúpna zmluva o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti č. 33/2025/KZ

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:

Vojtech Bubla, rod. Bubla

Dátum narodenia:

rodné číslo:

trvale bytom:

a manželka

Miriama Bublová Tárnová, rod. Tárnová

Dátum narodenia:

rodné číslo:

trvale bytom:

(ďalej ako „kupujúci“)

(ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

I. Predmet zmluvy

1.1. Predávajúca je výlučnou vlastníčkou

- nehnuteľnosti evidovanej na LV č. 1810 vedenom na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálny odbor pre kat. úz. Komoča, obec: Komoča, označená ako:
 - parcela reg. „E“ KN č.: 827, druh pozemku – lesný pozemok o výmere 4272 m²
- nehnuteľnosti evidovanej na LV č. 1 vedenom na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálny odbor pre kat. úz. Komoča, obec: Komoča, označená ako:
 - parcela reg. „C“ KN č.: 827/92, druh pozemku – ostatná plocha o výmere 15518 m².

- 1.2.** Geometrickým plánom č. 136/2025 na určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam p.č. 826/12, 826/139 vyhotoveným zhotoviteľom: AAAGEODET, s.r.o., so sídlom: Podzámska 34/A, 940 02 Nové Zámky, IČO: 44 530 072, úradne overeným Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom pod č. 225/25 dňa 28.02.2025 boli vytvorené:

- **diel č. 1 o výmere 60 m²**, ktorý je oddelený od parcely reg. „C“ KN č. 827/92, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 15518 m² evidovanej na LV č. 1 vedenom na katastrálnom odbore Okresného úradu Nové Zámky, kat. územie: Komoča, obec: Komoča a pridelený k parcele č. 826/12 o výmere 172 m²,

- **diel č. 2 o výmere 45 m²**, ktorý je oddelený od parcely reg. „C“ KN č. 827/92, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 15518 m² evidovanej na LV č. 1 vedenom na katastrálnom odbore Okresného úradu Nové Zámky, kat. územie: Komoča, obec: Komoča a pridelený k parcele č. 826/12 o výmere 172 m²,

- **diel č. 4 o výmere 28 m²**, ktorý je oddelený od parcely reg. „E“ KN č. 827, druh pozemku: lesný pozemok o výmere 4272 m² evidovanej na LV č. 1810 vedenom na katastrálnom odbore Okresného úradu Nové Zámky, kat. územie: Komoča, obec: Komoča a pridelený k parcele č. 826/139 o výmere 28 m²,

- **diel č. 5 o výmere 67 m²**, ktorý je oddelený od parcely reg. „E“ KN č. 827, druh pozemku: lesný pozemok o výmere 4272 m² evidovanej na LV č. 1810 vedenom na katastrálnom odbore Okresného úradu Nové Zámky, kat. územie: Komoča, obec: Komoča a pridelený k parcele č. 826/12 o výmere 172 m².

- 1.3.** Predávajúca predáva nehnuteľnosti špecifikované v čl. I. bod 1.2. tejto zmluvy ako:

- **diel č. 1 o výmere 60 m²**, ktorý je oddelený od parcely reg. „C“ KN č. 827/92, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 15518 m² evidovanej na LV č. 1 vedenom na katastrálnom odbore Okresného úradu Nové Zámky, kat. územie: Komoča, obec: Komoča a pridelený k parcele č. 826/12 o výmere 172 m²,

- **diel č. 2 o výmere 45 m²**, ktorý je oddelený od parcely reg. „C“ KN č. 827/92, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 15518 m² evidovanej na LV č. 1 vedenom na katastrálnom odbore Okresného úradu Nové Zámky, kat. územie: Komoča, obec: Komoča a pridelený k parcele č. 826/12 o výmere 172 m²,

- **diel č. 4 o výmere 28 m²**, ktorý je oddelený od parcely reg. „E“ KN č. 827, druh pozemku: lesný pozemok o výmere 4272 m² evidovanej na LV č. 1810 vedenom na katastrálnom odbore Okresného úradu Nové Zámky, kat. územie: Komoča, obec: Komoča a pridelený k parcele č. 826/139 o výmere 28 m²,

- **diel č. 5 o výmere 67 m²**, ktorý je oddelený od parcely reg. „E“ KN č. 827, druh pozemku: lesný pozemok o výmere 4272 m² evidovanej na LV č. 1810 vedenom na katastrálnom odbore Okresného úradu Nové Zámky, kat. územie: Komoča, obec: Komoča a pridelený k parcele č. 826/12 o výmere 172 m²,

(ďalej len ako „predmet kúpy“) z jej výlučného vlastníctva kupujúcim do ich bezpodielového spoluvlastníctva.

- 1.4. Kupujúci kupujú predmet kúpy od predávajúcej do ich bezpodielového spoluvlastníctva.
- 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 24.04.2025 prijalo uznesenie č. 53/24042025 a uznesenie č. 54/24042025, ktorými v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) a v zmysle § 9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 o majetku obcí v platnom znení schválilo spôsob prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy z majetku predávajúcej do majetku kupujúcich za kúpnu cenu určenú v čl. III. v bode 3.1. tejto zmluvy, a to predajom. Vyššie uvedené vytvorené parcely sú pozemky, ktoré sú zastavané stavbou vo vlastníctve nadobúdateľov vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou: stavba so súp. č. 652, postavená na parc. č.: 826/139 (právny vzťah k pozemku parcelné číslo 826/139 pod stavbou s.č. 652 nie je evidovaný na liste vlastníctva), evidovanej na LV č. 564 vedenom na katastrálnom odbore Okresného úradu Nové Zámky, kat. územie: Komoča, obec: Komoča. Obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

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 tieto nehnuteľnosti v tomto stave kupujú od predávajúcej.

III. Kúpna cena a spôsob jej zaplata

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetu tejto zmluvy v sume 30,- € za 1 m², spolu vo výške **6.000,- EUR** (slovom: šesťtisíc eur), ktorú kupujúci zaplatia predávajúcej 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 zaplata kúpnej ceny, ktorý je uvedený v predchádzajúcom bode tohto článku súhlasia.
- 3.3. Kupujúci nadobudnú predmet kúpy do ich 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 neviazu 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 zároveň splnomocňujú splnomocnenca: JUDr. Ing. Ivan Katona, PhD., LL.M.- advokátska kancelária, s.r.o., skrátené 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.** 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 5 rovnopisoch, z ktorých dva budú použité na katastrálne konanie a po jednom rovnopise pre každého účastníka tejto zmluvy.

V Komoči, dňa 03.09.2025

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

V Komoči, dňa 03.09.2025

.....
Vojtech Bubla
kupujúci

.....
Miriama Bublová Tárnoková
kupujúci

Prijímam splnomocnenie:

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