

Kúpna zmluva o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti č. 28/2025/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“)

Kupujúca: **Žaneta Fekete, rod. Feketeová**
dátum narodenia:
rodné číslo:
trvale bytom:

(ďalej ako „kupujúca“)

(ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

I. Predmet zmluvy

- 1.1. Predávajúca je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností evidovaných na LV č. 1 vedenom na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálny odbor pre kat. úz. Komoča, obec: Komoča, označených ako:
 - parcela reg. „C“ KN č.: 819/33, druh pozemku – záhrada o výmere 210 m²
 - parcela reg. „C“ KN č.: 819/34, druh pozemku – záhrada o výmere 223 m².
- 1.2. Predávajúca predáva nehnuteľnosti špecifikovaných v čl. I. bod 1.1. tejto zmluvy ako:
 - parcela reg. „C“ KN č.: 819/33, druh pozemku – záhrada o výmere 210 m²
 - parcela reg. „C“ KN č.: 819/34, druh pozemku – záhrada o výmere 223 m²evidovaných na LV č. 1 vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor pre kat. úz.: Komoča, obec: Komoča
(ďalej len ako „predmet kúpy“) z jej výlučného vlastníctva kupujúcej do jej výlučného vlastníctva v 1/1 k celku.
- 1.3. Kupujúca kupuje predmet kúpy od predávajúcej do jej výlučného vlastníctva.
- 1.4. 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.

- 1.5.** Obecné zastupiteľstvo v Komoči dňa 26.06.2025 prijalo uznesenie č. 82/26062025 a uznesenie č. 83/26062025, ktorými v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) a v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení schválilo spôsob prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy z majetku predávajúcej do majetku kupujúcej za kúpnu cenu určenú v čl. III. v bode 3.1. tejto zmluvy, a to predajom z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že sa jedná o prevod majetku obce podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, ktorým je usporiadanie vlastníckych a užívacích práv. Žiadateľ predmetné pozemky už dlhé roky užíva, nakoľko tieto tvoria neoddeliteľný funkčný celok so stavbami a pozemkami vo vlastníctve žiadateľa evidovaných na LV č. 328 vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor pre obec: Komoča, kat. územie: Komoča, a to: stavba so súp.č. 370 postavená na parc. č.: 819/169, stavba so súp.č. 371 postavená na parc. č.: 819/10, pozemok parc. reg. "C" KN č. 819/9, druh pozemku záhrada o výmere 229 m², pozemok parc. reg. "C" KN č. 819/10, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 158 m², pozemok parc. reg. "C" KN č. 819/11, druh pozemku záhrada o výmere 182 m², pozemok parc. reg. "C" KN č. 819/12, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 218 m², pozemok parc. reg. "C" KN č. 819/169, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 46 m², pozemok parc. reg. "C" KN č. 819/170, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 149 m².

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 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 tieto nehnuteľnosti v tomto stave kupuje od predávajúcej.

III. Kúpna cena a spôsob jej zaplata

- 3.1.** Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetu tejto zmluvy v sume 5,08 € za 1 m², spolu vo výške **2.199,64 EUR** (slovom: dvetisícstodevät'desiatdeväť eur šesťdesiatštyri centov), ktorú kupujúca zaplatí 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 sa dohodli na spôsobe zaplata kúpnej ceny, ktorý je uvedený v predchádzajúcom bode tohto článku súhlasia.
- 3.3.** Kupujúca nadobudne predmet kúpy do jej výlučného vlastníctva dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

IV. Závěrečné 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 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 4 rovnopisoch, z ktorých dva budú použité na katastrálne konanie a po jednom rovnopise pre každého účastníka tejto zmluvy.

V Komoči, dňa 08.07.2025

.....
Obec Komoča

Imrich Lukács, starosta obce
predávajúca

.....
Žaneta Fekete

kupujúca

Prijímam splnomocnenie:

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