

Kúpna zmluva o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti č. 39/2025/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 - starosta obce

(ďalej len ako „predávajúca“)

Kupujúca:

Lucia Vadkertiová, rod.

Nar.: , r.č.:

trvale bytom:

(ďalej len ako „kupujúca“)

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

I. Predmet zmluvy

- 1.1.** Predávajúca je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností evidovaných na LV č. 1810 vedenom na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálny odbor pre kat. úz. Komoča, obec: Komoča, označené ako:

- parcela reg. "E" KN č. 826/1, druh pozemku: trvalý trávny porast, vo výmere 62 879 m²

- 1.2.** Na základe vypracovaného Geometrického plánu č. 174/2023 na určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam p.č. 826/86, 826/143 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. 814/25 dňa 16.05.2025 boli vytvorené:

- **novovytvorená parcela registra „C“ KN číslo: 826/86**, druh pozemku: zastavaná plocha vo výmere 65 m², ktorá bola vytvorená oddelením z parcely reg. „E“ KN č.: 826/1, druh pozemku: trvalý trávny porast, vo výmere 62879 m², evidovanej na LV č. 1810 vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor pre kat. úz.: Komoča, obec: Komoča a pridelením k novovytvorenej parcele č. 826/86,

- **novovytvorená parcela registra „C“ KN číslo: 826/143**, druh pozemku: zastavaná plocha vo výmere 191 m², ktorá bola vytvorená oddelením z parcely reg. „E“ KN č.: 826/1, druh pozemku: trvalý trávny porast, vo výmere 62879 m², evidovanej na

LV č. 1810 vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor pre kat. úz.: Komoča, obec: Komoča a pridelením k novovytvorenej parcele č. 826/143.

1.3. Predávajúca predáva nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I. bod 1.2. tejto zmluvy ako:

- **novovytvorená parcela registra „C“ KN číslo: 826/86**, druh pozemku: zastavaná plocha vo výmere 65 m², ktorá bola vytvorená oddelením z parcely reg. „E“ KN č.: 826/1, druh pozemku: trvalý trávny porast, vo výmere 62879 m², evidovanej na LV č. 1810 vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor pre kat. úz.: Komoča, obec: Komoča a pridelením k novovytvorenej parcele č. 826/86,

- **novovytvorená parcela registra „C“ KN číslo: 826/143**, druh pozemku: zastavaná plocha vo výmere 191 m², ktorá bola vytvorená oddelením z parcely reg. „E“ KN č.: 826/1, druh pozemku: trvalý trávny porast, vo výmere 62879 m², evidovanej na LV č. 1810 vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor pre kat. úz.: Komoča, obec: Komoča a pridelením k novovytvorenej parcele č. 826/143. (ďalej ako „predmet kúpy“)

1.4. Kupujúca kupuje predmet kúpy od predávajúcej do svojho výlučného vlastníctva.

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 spôsobilé na právne úkony v plnom rozsahu.

1.6. Obecné zastupiteľstvo v Komoči v zmysle uznesení č. 96/28082025 zo dňa 28.08.2025 a č. 97/28082025 zo dňa 28.08.2025, 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 do majetku kupujúcej za kúpnu cenu určenú v čl. III. v bode 3.1. tejto zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Pričom 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.

II. Technický stav nehnuteľností

2.1. Predávajúca vyhlasuje, že jej nie sú známe také vady a poškodenia predmetu tejto zmluvy a ich 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 túto nehnuteľnosť v tomto stave kupuje od predávajúcich.

III. Kúpna cena a spôsob jej zaplattenia

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetu tejto zmluvy v sume vo výške **30,- € / m², celkom vo výške 7 680,- €** (slovom: sedemtisícšesťstoosemdesiat eur), ktorú kupujúca zaplatí predávajúcej po podpise tejto zmluvy bezhotovostne 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 zaplattenia kúpnej ceny, ktorý je uvedený v predchádzajúcom bode tohto článku súhlasia.
- 3.3. Kupujúca nadobudne nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I. bod 1.3. tejto zmluvy do svojho výlučného vlastníctva dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 3.4. Všetky náklady súvisiace s prevodom vlastníckeho práva k predmetu kúpy znáša kupujúca.
- 3.5. Výška kúpnej ceny bola stanovená ako všeobecná hodnota majetku obce na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.

IV. Záverečné ustanovenia

- 4.1. Predávajúca prehlasuje, že na predmete tejto zmluvy neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, záložné, ani iné práva tretích osôb, okrem tých, ktoré sú uvedené v čl. II bod 2.3. tejto zmluvy.
- 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 4 rovnopisoch, z ktorých jeden bude použitý na katastrálne konanie, jeden rovnopis dostane predávajúca, jeden rovnopis kupujúca a jeden rovnopis splnomocnený právny zástupca.
- 4.6. Zmluvné strany zároveň splnomocňujú JUDr. Ing. Ivan Katona, PhD., LL. M. – advokátska kancelária, s.r.o., skratene IKAK, s.r.o. so sídlom advokátskej kancelárie: G. Czuczora 4, 940 01 Nové Zámky, IČO: 51 816 865, konajúcej prostredníctvom:

JUDr. Ing. Ivan Katona, PhD., LL.M. konateľ a advokát zapísaný zozname advokátov SAK pod č. 6500 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.

V Komoči, dňa 29.10.2025

.....
Obec Komoča

Imrich Lukács, starosta obce
predávajúca

.....
Lucia Vadkertiová

kupujúca

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.