Kúpna zmluva o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti č. 30/2025/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: **Zoltán Szabó, rod. Szabó**
Dátum narodenia:
rodné číslo:
trvale bytom:

a manželka

Martina Szabóová, rod. Tulokyová
Dátum narodenia:
rodné číslo:
trvale bytom:

(ďalej ako „kupujúci“)

(ďalej spolu 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 o výmere 62879 m^2,
- parcela reg. „E“ KN č.: 827, druh pozemku – lesný pozemok o výmere 4272 m².

Predávajúca je výlučnou vlastníčkou 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 m^2.

1.2. Geometrickým plánom č. 44538359-187/2024 na oddelenie pozemkov p.č. 826/122, 826/144, 827/180 a na určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam p.č. 826/122, 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 č. 1709/24 dňa 11.10.2024 boli vytvorené:

- **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 m^2, 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.

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

- **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 m^2, 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

(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 16.12.2024 prijalo uznesenie č. 108/16122024 a uznesenie č. 109/16122024, a následne dňa 26.06.2025 prijalo uznesenie č. 74/26062025 a uznesenie č. 75/26062025, ktorými v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) a v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) 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 z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Dôvod hodný osobitného zreteľa pri schválení jednotlivých vyššie uvedených uznesení spočíva v tom, že sa jedná o prevod majetku obce s malou výmerou a nízkou hodnotou.

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 zaplatenia

3.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetu tejto zmluvy v sume 30,- € za 1 m², spolu vo výške **9.420,- EUR** (slovom: Deväťtisícštyristodvadsať 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 zaplatenia 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 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., 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. 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 18.08.2025

.....

Obec Komoča
Imrich Lukács, starosta obce
predávajúca

V Komoči, dňa 18.08.2025

.....	.....
Zoltán Szabó	**Martina Szabóová**
kupujúci	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., LLM.
konateľ a advokát