

Kúpna zmluva o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti

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

Predávajúca:

Obec Čata

IČO: 00 587 672

so sídlom: Hlavná ulica 254/80, 935 63 Čata

konajúca prostredníctvom: Marian Csákvári- starostom obce

(ďalej ako „predávajúca“)

Kupujúci:

Igor Hajdamár,

Dátum narodenia:

rodné číslo:

trvale bytom:

občan 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 Levice, katastrálny odbor pre kat. úz. Čata, obec: Čata, označenej ako:

- stavba so súpisným č.: 41, druh stavby – iná budova, ktorá je postavená na parc. reg. „C“ č.: 2300/5, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 73 m².

(ďalej aj ako „predmet kúpy“ alebo „predmet zmluvy“)

1.2. Kupujúci kupuje predmet kúpy od predávajúcej do svojho výlučného vlastníctva.

1.3. 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.

1.4. Obecné zastupiteľstvo v Čate dňa 05.05.2026 prijalo uznesenie č. 273, ktorým 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 kupujúceho 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 je daný podľa Čl. 11 ods. 4 písm. d) Zásad hospodárenia s majetkom obce Čata a spočíva v tom, že ide o prevod nehnuteľnosti vlastníkovi pozemku, na ktorom je stavba postavená a s ohľadom na okolnosti prípadu by prevod majetku obce priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne.*

II. Technický stav nehnuteľností

- 2.1. Predávajúca vyhlasuje, že predmet zmluvy je v havarijnom technickom stave, jeho statika je narušená a predmet zmluvy nie je spôsobilý na užívanie.
- 2.2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu tejto zmluvy, jeho stav je mu známy a túto nehnuteľnosť v tomto stave kupuje od predávajúcej tak, ako stojí a leží ku dňu podpisu tejto zmluvy.

III. Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetu tejto zmluvy v sume **34,24- €** za 1 m², spolu vo výške **2500 €** (slovom: **dvetisícpäťsto eur**), ktorú kupujúci zaplatí predávajúcej prevodom na účet IBAN SK53 5600 0000 0071 8783 6001 vedený v Prima Banka a.s. najneskôr do 14 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 nadobudne predmet kúpy do svojho výlučného vlastníctva dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Levice, 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 Levice, 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 Čate, dňa 20.05.2026

V Čate, dňa 20.05.2026

.....
Obec Čata
Marian Csákvári, starosta obce
predávajúca

.....
Igor Hajdamár
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