

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 6752

so sídlom: Hlavná 80, 935 63 Čata

konajúca prostredníctvom: Marian Csákvári - starosta obce

(ďalej len ako „predávajúca“)

Kupujúca:

Mária Czompálová, rod. [REDACTED]

Nar.: [REDACTED], r.č.: [REDACTED]

trvale bytom: [REDACTED]

Štátny občan SR

(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. 1 vedenom na Okresnom úrade Levice, katastrálny odbor pre kat. úz. Čata, obec: Čata, označené ako:

- parcela reg. "C" KN č. 517/1, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 57 810 m²

1.2. Na základe vypracovaného Geometrického plánu na zameranie stavieb parc. č. 319, 318/3 a oddelenie parc. č. 517/60, číslo plánu 88/2024, vyhotoveného zhotoviteľom: Ing. Zoltán Gasparik, G-geo, sídlom: Zlatnícka 378/18, Želiezovce, IČO: 45 926 280, úradne overené Okresným úradom Levice, katastrálny odbor dňa 02.09.2024, pod č. G1-1140/2024 bola vytvorená:

- **novovytvorená parcela registra „C“ KN číslo: 517/60, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 35 m²**, ktorá bola vytvorená oddelením z parcely reg. „C“ č.: 517/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 57 810 m², evidovanej na LV č. 1 vedenom Okresným úradom Levice, katastrálny odbor pre kat. úz.: Čata, obec: Čata a pridelením k novovytvorenej parcele č. 517/60

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

- **novovytvorená parcela registra „C“ KN číslo: 517/60, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 35 m²**, ktorá bola vytvorená oddelením z

parcely reg. „C“ č.: 517/1 , druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 57 810m², evidovanej na LV č. 1 vedenom Okresným úradom Levice, katastrálny odbor pre kat. úz.: Čata, obec: Čata a pridelením k novovytvorenej parcele č. 517/60,
(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 spôsobilá na právne úkony v plnom rozsahu.
- 1.6. Obecné zastupiteľstvo v Čate v zmysle uznesení č. 178 zo dňa 16.12.2024 a č. 179 zo dňa 16.12.2024, 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. Dôvod hodný osobitného zreteľa, pričom dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že sa jedná o prevod majetku obce s malou hodnotou a nízkou výmerou.

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.
- 2.3. Predávajúca vyhlasuje a kupujúca berie na vedomie, že na predmete kúpy viazne vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka strpieť na poz.reg. C KN p.č.517/1, 918 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne číslo 173/2021 zo dňa 27.7.2021, úradne overený 9.8.2021 pod č.778/2021 ZPM 591, ako koridor vecných bremien: a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení, b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 366361518, Čulenova 6, Bratislava, V-6144/2021 - zmluva o zriadení vecného bremena, vz.195/2021.

III. Kúpna cena a spôsob jej zaplatenia

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetu tejto zmluvy v sume vo výške **165 EUR** (slovom: stošesťdesiatpäť eur), ktorú kupujúca zaplatí predávajúcemu po podpise tejto zmluvy a to v hotovosti do pokladne obecného úradu zamestnancovi, ktorý je poverený prijímať platby.
- 3.2. Účastníci tejto zmluvy so spôsobom zaplatenia 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 Levice, 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 Znaleckým posudkom č. 259/2024 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku na KN C p.č. 517/60, k.ú. Čata podľa geometrického plánu č. G1-1140/2024 pre účel prevodu nehnuteľnosti, vyhotoveného znalcom: Ing. Lenka Chládeková, sídlom: Hronské Kosihy 315, ev. č. znalca: 914438.

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, 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., skrátené 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 Levice, katastrálneho odboru, súvisiaceho s touto zmluvou.

V Čate, dňa 29.01.2025


Obec Čata
Marian Csákvári, starosta obce
predávajúca


Mária Czompálová
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.

Podľa knihy na osvedčovanie č. 54/2025
túto listinu pred Obcou Čata
vlastnoručne podpísal /uznal podpis za vlastný/
CSÁKVÁRI MARIAN
bytom
rodné číslo
ktorého osobná totožnosť bola preukázaná
občianskym preukazom
V Čate dňa 29.01.2025
Okružná pečiatka
Čata
osvedčujúci pracovník

Podľa knihy na osvedčovanie č. 29/2025
túto listinu pred Obcou Čata
vlastnoručne podpísal /uznal podpis za vlastný/
CZOMPÁLOVÁ MÁRIA
bytom
rodné číslo
ktorého osobná totožnosť bola preukázaná
občianskym preukazom
V Čate dňa 29.01.2025
Okružná pečiatka
Čata
osvedčujúci pracovník