

# KÚPNA ZMLUVA

podľa § 588 a nasl. Občianskeho Zákonníka

ktorá bola vyhotovená v Advokátskej kancelárii JUDr. Petry Hromádkovej, advokátky so sídlom Széchényiho ul. 6, 943 01 Štúrovo, zapísanej v zozname advokátov Slovenskej advokátskej komory pod číslom 5249

## I. Zmluvné strany

**Predávajúci:** **Obec Salka**, 943 61 Salka č. 61, IČO: 00309249, zastúpená Mgr. Silviou Cagalovou, starostkou obce

(ďalej ako „**Predávajúci**“)

**Kupujúci:** **Jozef Krištofori**, rodený Krištofori, trvale bytom: 943 61 Salka č. 198, dátum narodenia: [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED], štátny občan Slovenskej republiky a manželka

**Adriana Krištoforiová**, rodená Csizmadiová, trvale bytom: 943 61 Salka č. 198, dátum narodenia: [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED], štátny občan Slovenskej republiky

(ďalej spolu ako „**Kupujúci**“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej tiež označovaní jednotlivito ako „**Zmluvná strana**“ a spoločne ako „**Zmluvné strany**“)

## II. Predmet prevodu

- Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 1 vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu Nové Zámky pre obec Salka, katastrálne územie Salka ako parcela registra „C“ nasledovne:
  - parcela číslo 1269/1 ostatná plocha o výmere 9605 m<sup>2</sup>na mene Predávajúceho pod B/1 v 1/1.
- Vyššie uvedená nehnuteľnosť bola zameraná geometrickým plánom číslo 63/2023 na oddelenie pozemku pč. 1269/27 úradne overeným katastrálnym odborom Okresného úradu Nové Zámky dňa 14.06.2023 pod číslom 830/23 (ďalej len „**Geometrický plán**“).
- V zmysle Geometrického plánu došlo k vytvoreniu nasledovných parciel:
  - parcela registra „C“ číslo 1269/1 ostatná plocha o výmere 2129 m<sup>2</sup>
  - parcela registra „C“ číslo 1269/27 ostatná plocha o výmere 4723 m<sup>2</sup>
  - parcela registra „C“ číslo 1269/28 ostatná plocha o výmere 2336 m<sup>2</sup>
  - parcela registra „C“ číslo 1269/29 ostatná plocha o výmere 417 m<sup>2</sup>

4. Predmetom prevodu podľa tejto zmluvy je:

- parcela registra „C“ číslo 1269/27 ostatná plocha o výmere 4723 m<sup>2</sup> odčlenená Geometrickým plánom od parcely číslo 1269/1 ostatná plocha o výmere 9605 m<sup>2</sup>.

5. Predmetom prevodu od Obce Salka je nehnuteľnosť o celkovej výmere 4723 m<sup>2</sup>.

### III.

#### Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti uvedenej v bode 4. článku II. tejto zmluvy za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu a za podmienok stanovených v tejto zmluve.
2. Predávajúci predáva a Kupujúci kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov nehnuteľnosť špecifikovanú v bode 4. článku II. tejto zmluvy za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu a za podmienok stanovených v tejto zmluve.

### IV.

#### Kúpna cena

1. Kúpna cena nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 4. článku II. tejto zmluvy bola dohodou strán určená v celkovej výške 2.000,- Eur (slovom: dvetisíc euro) (ďalej len „**Kúpna cena**“).
2. Kupujúci zaplatia Kúpnu cenu Predávajúcemu v hotovosti do pokladne Predávajúceho najneskôr v deň podpísania tejto zmluvy, pričom Predávajúci svojim vlastnoručným podpisom na rube tejto zmluvy potvrdzuje, že celá Kúpna cena bola uhradená ku dňu podpísaniu tejto zmluvy.
3. S platobnými podmienkami uvedenými v tejto zmluve, Zmluvné strany súhlasia a na znak súhlasu svojimi vlastnoručnými podpismi na rube tejto listiny potvrdzujú a uznávajú.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že boli advokátom, ktorý túto zmluvu vyhotovil oboznámené s platobnými podmienkami Kúpnej ceny uvedenými v tejto zmluve.
5. Účastníci tejto zmluvy ďalej prehlasujú, že konajúci advokát ich oboznámil s podmienkami a právnymi následkami autorizácie zmluvy advokátom, ako aj s výškou poistného krytia a poisťovňou, v ktorej je poistený pre prípad škody v súvislosti a autorizáciou zmluvy o prevode nehnuteľnosti.

### V.

#### Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s prevádzanou nehnuteľnosťou nakladať v zmysle tejto zmluvy a jeho právo disponovať s nehnuteľnosťou nie je ničím obmedzené.
2. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy prevádzaná nehnuteľnosť:
  - a) nie je predmetom akýchkoľvek konaní týkajúcich sa vyvlastnenia, vyrovnania alebo podobných konaní
  - b) nie je predmetom akýchkoľvek súdnych alebo vykonávacích konaní
  - c) v súvislosti s nehnuteľnosťou neboli uplatnené žiadne reštitučné nároky ani určovanie

žaloby.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak by sa ktorékoľvek z vyhlásení Predávajúceho, ktoré sú uvedené v bode 1. a v bode 2. tohto článku zmluvy, ukázalo ako nepravdivé, Kupujúci sú oprávnení od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je potrebné urobiť písomne a zaslať ho Predávajúcemu na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
4. Kupujúci prehlasujú, že poznajú stav prevádzanej nehnuteľnosti z obhliadky na mieste samom a že si nevymienili žiadne osobitné vlastnosti prevádzanej nehnuteľnosti. Kupujúci prehlasujú, že ich Predávajúci oboznámil s faktickým a právnym stavom nehnuteľnosti pri jej osobnej obhliadke.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci predáva a Kupujúci kupujú nehnuteľnosť v stave, v akej táto stojí a leží tak, ako to má na mysli ustanovenie § 501 Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého ak sa vec prenechá ako stojí a leží, nezodpovedá scudziteľ za jej vady, ibaže vec nemá vlastnosť, o ktorej scudziteľ vyhlásil, že ju má alebo ktorú si nadobúdateľ výslovne vymienil.
6. Kupujúci berú na vedomie, že po vklade vlastníckeho práva sú, v zmysle zákona číslo 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov, povinní podať daňové priznanie k dani z nehnuteľnosti do 31.01. bežného zdaňovacieho obdobia.

## VI.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany sú povinné zabezpečiť svoju súčinnosť s príslušným katastrálnym odborom pri odstraňovaní prípadných nedostatkov tejto zmluvy alebo návrhu na vklad, brániacich vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech Kupujúcich.
2. Predávajúci sa týmto zaväzuje, že v období medzi podpísaním zmluvy a povolením vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich do katastra nehnuteľností zabezpečí, aby sa stav prevádzaných nehnuteľností žiadnym spôsobom (právne ani fakticky) nezhoršil, najmä prevádzané nehnuteľnosti, resp. žiadnu jej časť, alebo podiel nepredá, nedaruje ani inak nescudzí resp. nezaťažuje žiadnou ťarchou.

## VII.

### Súhlas Obecného zastupiteľstva

1. Obecné zastupiteľstvo Obce Salka na zasadnutí Obecného zastupiteľstva konanom dňa 29.01.2024 schválilo spôsob predaja majetku obce, ako aj prevod obecného majetku a to priamym predajom z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ako aj výšku kúpnej ceny, za ktorú sa predaj uskutoční.

## VIII.

### Záverčné ustanovenia

1. Táto zmluva a právne vzťahy z nej vyplývajúce sa riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými

právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

2. Táto zmluva nadobudne platnosť okamihom jej podpísania oboma jej Zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka a ustanovením § 5a zákona č.211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 3 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Po jednom rovnopise obdržia Kupujúci, po jednom rovnopise obdrží Predávajúci a jeden rovnopis je určený pre účely katastrálneho odboru Okresného úradu Nové Zámky.
4. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nebola žiadnym spôsobom obmedzená, a že túto Zmluvu neuzavreli v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok a ani v omyle.
5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že text tejto Zmluvy je určitým a zrozumiteľným vyjadrením ich vážnej a slobodnej vôle byť ňou viazaný, a že si Zmluvu pred jej podpisom prečítali, tejto v celom rozsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom k nej pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že právnym základom spracúvania ich osobných údajov advokátom v rozsahu uvedenom v záhlaví tejto zmluvy je čl. 6 ods. 1 písm. c) nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a § 13 ods. 1 písm. c) zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov. Zmluvné strany zároveň potvrdzujú, že boli advokátom informovaní o podmienkach spracovania ich osobných údajov.
7. Zmluva bola vyhotovená v Advokátskej kancelárii JUDr. Petry Hromádkovej, advokátky so sídlom Széchenyiho ul. 6, 943 01 Štúrovo, IČO: 50704150, zapísanej v zozname advokátov Slovenskej advokátskej komory pod číslom 5249, účastníci ktorú splnomocnili k všetkým úkonom potrebným na vyhotovenie zmluvy, k jej autorizácii a k vyznačeniu vlastníckeho práva na príslušnom katastrálnom odbore Okresného úradu Nové Zámky, k vyhotoveniu a podpísaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, na elektronické podanie, vyhotovenie a podpísanie Oznámenia o návrhu na vklad, k oprave prípadných chýb v písaní a počítaní a iných zrejmych nesprávností v tejto zmluve a v návrhu na vklad vlastníckeho práva, na späťvzatie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, na prevzatie rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu Nové Zámky o prerušení katastrálneho konania, o zastavení konania, prípadne akéhokoľvek iného rozhodnutia okrem rozhodnutia o povolení vkladu, ktorú plnú moc podpísaná JUDr. Petra Hromádková prijímam.

V Štúrove dňa 27.02. 2024

JUDr. Petra Hromádková  
advokát

Predávajúci:

Mgr. Silvia Čagalová, starostka  
Obec Salka



Kupujúci:



Jozef Krištofori



Adriana Krištoforiová

### Doložka o autorizácii

Dolupodpísaná JUDr. Petra Hromádková, advokátka so sídlom Széchényiho ul. 6, 943 01 Štúrovo, zapísaná v zozname advokátov Slovenskej advokátskej komory pod číslom 5249 vyhlasujem, že vyššie uvedenú zmluvu som autorizovala podľa ustanovenia § 1a ods. 1 zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 304/2009 Z. z. Zmluva sa skladá z troch (3) listov.

Miesto autorizácie zmluvy: Széchényiho ul. 6, 943 01 Štúrovo

Dátum autorizácie zmluvy: 27.02. 2024

JUDr. Petra Hromádková, advokátka

Advokátska kancelária  
JUDr. Petra Hromádková  
Széchényiho ul.6  
943 01 ŠTÚROVO  
tel.: 036/7522220  
zapísaná do zoznamu advokátov SAK pod č. 5249

  
JUDr. Petra Hromádková  
advokát



JUDr. Petra Hromádková  
advokát

