

# Kúpna zmluva o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti 3/NV/2025

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

---

**Predávajúca:** **Obec Bajč**  
IČO: 00 306 363  
so sídlom: 946 54 Bajč č. 130, SR  
konajúca prostredníctvom: Ing. František Bachorec, starosta obce  
(ďalej ako „predávajúca“)

**Kupujúci:** **ELBEVA s.r.o.**  
IČO : 36 252 204  
so sídlom : Letištná 61/319, 929 01 Dunajská Streda  
konajúca prostredníctvom : Ing. Gabriel Elek  
/ ako kupujúci/

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

## I. Predmet zmluvy

**1.1.** Predávajúca je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti evidovanej na LV č. 168 vedenom na Okresnom úrade Komárno, katastrálny odbor pre kat. úz. Bajč, obec: Bajč, označenej ako:

- a/ pozemok parc. reg. „C“ KN č.273/242, druh pozemku: záhrada vo výmere 932 m<sup>2</sup>
- b/ pozemok parc. reg. „C“ KN č. 273/243, druh pozemku : záhrada vo výmere 761 m<sup>2</sup>
- c/ pozemok parc. reg. „C“ KN č. 273/244, druh pozemku : záhrada vo výmere 259 m<sup>2</sup>

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

**1.2.** Predávajúca predáva nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I bod 1.1. tejto z jej výlučného vlastníctva kupujúcemu do ich výlučného vlastníctva.

**1.3.** Kupujúci kupuje predmet kúpy od predávajúcej do ich výlučného vlastníctva.

**1.4.** 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.

**1.5.** Obecné zastupiteľstvo v Bajči dňa 12.03.2025 prijalo uznesenie č. 198/2025, ktorým prevádza na kupujúceho nehnuteľnosti vedené v časti I bod 1.1

## **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 kupujúcich osobitne upozorniť, okrem tých ktoré sú v tejto zmluve uvedené.
- 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 kupujú od predávajúcej.

## **III. Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia**

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetu tejto zmluvy v sume 60,- EUR/ m<sup>2</sup> s DPH spolu za tri pozemky vo výške **117 120 EUR s DPH** (slovom: stosedemnásťtisícstodvadsať eur ) (ďalej aj ako „kúpna cena“), ktorú kupujúci zaplatí predávajúcej prevodom na účet IBAN SK93 5600 0000 0038 0790 5007 , pod VS 202563 vedený vo Prima banka a.s. ,pobočka Nové Zámky, najneskôr do 3 pracovných 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 vlastníctva dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Komárno, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

## **IV. Osobitné dojednania**

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že ak kupujúci najneskôr do 8 (slovom: osem) rokov odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy do katastra nehnuteľností neumiestnia a neskolaudujú stavbu na predmete zmluvy, tak sú povinní zaplatiť predávajúcej zmluvnú pokutu vo výške 10% z kúpnej ceny za každý začatý rok omeškania, pričom zmluvná pokuta je splatná na základe výzvy doručenej predávajúcou kupujúcim.
- 4.2. V prípade prevodu predmetu kúpy kupujúcimi na tretiu osobu sú kupujúci povinní previesť záväzok uvedený v bode 4.1. tejto zmluvy aj na túto tretiu osobu a v lehote 10 dní odo dňa podpisu právneho úkonu, na základe ktorého má dôjsť/dôjde k prevodu v zmysle tohto bodu tejto zmluvy sú kupujúci povinní písomne preukázať predávajúcej splnenie tejto ich povinnosti, ktorá je uvedená v tomto bode tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ak si kupujúci nesplnia akúkoľvek povinnosť, ktorá je uvedená v tomto bode tejto zmluvy tak predávajúcej vzniká právo a kupujúcim povinnosť zaplatiť predávajúcej zmluvnú pokutu vo výške 10% z kúpnej ceny, pričom zmluvná pokuta je splatná na základe výzvy doručenej predávajúcou kupujúcim.

- 4.3.** Ak nie je v tejto zmluve upravené inak, akákoľvek komunikácia a akékoľvek oznámenie podľa tejto zmluvy musí mať písomnú formu. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou medzi zmluvnými stranami (ak táto zmluva v inom ustanovení neupravuje inak) sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s uhradeným poštovným na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnou zmluvnou stranou.
- Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať. V prípade, že písomnosť, ktorá bude doručovaná poštou, bude na pošte uložená z dôvodu, že príslušná zmluvná strana nebola pri doručovaní zastihnutá, písomnosť sa bude považovať za doručení v tretí deň po dni uloženia a to bez ohľadu, či sa príslušná zmluvná strana o uložení písomnosti dozvedela, alebo nie.
- Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý je na zásielke doručovanej poštou, preukázateľne pracovníkom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.
- V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy písomne bez zbytočného odkladu informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne písomne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
- 4.4.** Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že zmluvné pokuty dohodnuté medzi zmluvnými stranami v tejto zmluve považujú za primerané najmä, ale nielen s prihliadnutím na to, že predmet tejto zmluvy sa nachádza v zóne IBV – 3.etapa , ktorá je určená na individuálnu zástavbu rodinných domov a teda nie je žiadateľné, aby predmet tejto zmluvy ostával nezastavaný, alebo aby výstavba prebiehala neprimerane dlhú dobu.

## **V. Záverečné ustanovenia**

- 5.1.** Predávajúca prehlasuje, že na predmete tejto zmluvy neviazu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, záložné, ani iné práva tretích osôb, okrem nasledovných:
- „Vecné bremeno V-143/2020 in personam spočívajúce v povinnosti povinného ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na časti zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geom.pláne č.44538359-269/2019 ako koridor vecných bremien: a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení, b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie na parc.reg.C-KN č.273/71, 273/244, 273/264 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava“, s ktorým kupujúci súhlasí.*
- 5.2.** 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.

- 5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že k odovzdaniu a prevzatiu predmetu kúpy dôjde najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich.
- 5.4. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať na základe vzájomnej dohody zmluvných strán len písomným dodatkom podpísaným všetkými zmluvnými stranami.
- 5.5. 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 dva budú použité na katastrálne konanie a po jednom rovnopise pre každého účastníka tejto zmluvy.

V Bajči, dňa 09.04.2025

.....  
**Obec Bajč**  
Ing. František Bachorec, starosta obce  
predávajúca

V Bajči, dňa 09.04.2025

.....  
**ELBEVA s.r.o.**  
Ing. Gabriel Elek  
kupujúci