

# 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**“)

**Kupujúca:** **Margita Szépvová**, rodená Rajová, trvale bytom: 943 61 Salka č. 83, dátum narodenia: [REDAKOVANÉ], rodné číslo: [REDAKOVANÉ], štátny občan Slovenskej republiky

(ďalej ako „**Kupujúca**“)

(Predávajúci a Kupujúca ďalej tiež označovaní jednotlivo 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 734/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 32759 m<sup>2</sup>na mene Predávajúceho pod B/1 v 1/1.
- Vyššie uvedená nehnuteľnosť bola zameraná geometrickým plánom číslo 44538359-183/2011 na oddelenie parciel a zameranie stavieb p.č. 603/1-6, 734/22-24 vyhotoveným geodetom Attila Vörös dňa 09.01.2011 úradne overeným katastrálnym odborom Okresného úradu Nové Zámky dňa 31.01.2012 pod číslom 61/12 (ďalej len „**Geometrický plán**“).
- V zmysle Geometrického plánu došlo k vytvoreniu nasledovných parciel:
  - parcela registra „C“ číslo 603/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 141 m<sup>2</sup>
  - parcela registra „C“ číslo 603/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 70 m<sup>2</sup>
  - parcela registra „C“ číslo 603/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 591 m<sup>2</sup>
  - parcela registra „C“ číslo 603/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m<sup>2</sup>
  - parcela registra „C“ číslo 603/5 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 31 m<sup>2</sup>
  - parcela registra „C“ číslo 603/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 30 m<sup>2</sup>
  - parcela registra „C“ číslo 604/2 záhrada o výmere 711 m<sup>2</sup>
  - parcela registra „C“ číslo 734/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 34877 m<sup>2</sup>

- parcela registra „C“ číslo 734/22 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 43 m<sup>2</sup>
- parcela registra „C“ číslo 734/23 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m<sup>2</sup>
- parcela registra „C“ číslo 734/24 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 92 m<sup>2</sup>

4. Predmetom prevodu podľa tejto zmluvy sú:

- parcela registra „C“ číslo 734/22 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 43 m<sup>2</sup> odčlenená Geometrickým plánom od parcely číslo 734/1
- parcela registra „C“ číslo 734/23 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m<sup>2</sup> odčlenená Geometrickým plánom od parcely číslo 734/1
- parcela registra „C“ číslo 734/24 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 92 m<sup>2</sup> odčlenená Geometrickým plánom od parcely číslo 734/1.

5. Predmetom prevodu od Obce Salka je nehnuteľnosť o celkovej výmere 143 m<sup>2</sup>.

### III.

#### Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným v bode 4. článku II. tejto zmluvy za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu a za podmienok stanovených v tejto zmluve.
2. Predávajúci predáva a Kupujúca kupuje do výlučného vlastníctva nehnuteľnosti špecifikované 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 nehnuteľností špecifikovaných v bode 4. článku II. tejto zmluvy bola dohodou strán určená v celkovej výške 264,55 Eur (slovom: dvestošesťdesiatštyri euro a päťdesiatpäť eurocentov) (ďalej len „**Kúpna cena**“).
2. Kupujúca zaplatí 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, exekučných 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, Kupujúca je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je potrebné urobiť písomne a zaslať ho Predáváčemu na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
4. Kupujúca prehlasuje, že pozná stav prevádzanej nehnuteľnosti z obhliadky na mieste samom a že si nevymienila žiadne osobitné vlastnosti prevádzanej nehnuteľnosti. Kupujúca prehlasuje, že ju Predávajúci oboznámil s faktickým a právnym stavom nehnuteľnosti pri jej osobnej obhliadke.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci predáva a Kupujúca 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. Kupujúca berie na vedomie, že po vklade vlastníckeho práva je, 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, povinná 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 Kupujúcej.
2. Predávajúci sa týmto zaväzuje, že v období medzi podpísaním zmluvy a povolením vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúcej 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.

### Ťarchy

1. Kupujúca berie na vedomie, že na parcele registra „C“ č. 734/1 zapísanej na liste vlastníctva č. 1 vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu Nové Zámky pre obec Salka, katastrálne územie Salka viaznu nasledovné ťarchy: (i) Zriaďuje sa vecné bremeno - povinnosť vlastníka nehnuteľnosti strpieť a právo spoločnosti Slovak Telecom, a.s., Bratislava ako oprávneného z vecného bremena zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku parc. CKN č. 731/5, 734/1, 734/10, 734/11, 731/17, 734/18, 734/19, 734/20, 734/21, 658/1, 658/2, 658/3 vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním, opravami a údržbou vedení na hore uvedených pozemkoch a vykonávať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu, Z 3037/05, č. zmeny 50/2024 (ii) Zriadenie vecného bremena in rem v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., Bratislava, IČO 36361518, spočívajúceho v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na časti zaťaženej nehnuteľnosti: a) zriadenie a uloženie elektroenergetickej stavby, vzťahujúce sa na časť zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 238/12, b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, preložky, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetickej stavby a jej odstránenie, vzťahujúce sa na časť zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 238/12 parcela č. 734/1, 1575/4 na základe zmluvy o zriadení vecných bremien č. 2013-452/PDS-024/00-ZVB v znení dodatku č. 1 zo dňa 29.7.2013 - V 2815/13, V-1325/2024 -č. zmeny 94/2024 (iii) Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvođe a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, na základe návrhu na vykonanie záznamu zo dňa 4.9.2017, v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 45 961 581 - 113/2017 na pozemku registra "C" KN s parc č. 730, 734/1, 1269/1, 1269/13 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 254 na trase Rz Štúrovo - V388 Pastovce, Z-6037/2017 - č. zmeny 404/17.

## IX.

### 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 Kupujúca, 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 viazaní, 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 Széchényiho 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 a k zápisu geometrického plánu na príslušnom katastrálnom odbore Okresného úradu Nové Zámky, k vyhotoveniu a podpísaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a k vyhotoveniu a podpísaniu návrhu na zápis geometrického plánu do katastra nehnuteľností, k vykonaniu prípadných opráv v zmluve ako i v návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, k vyhotoveniu a k podpísaniu prípadného dodatku k zmluve, ako aj k vyhotoveniu a podpísaniu dodatku k 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 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 15.05. 2024

Predávajúci:

[Redacted signature]

Mgr. Silvia Cagalová, starostka  
Obec Salka



Kupujúca:

[Redacted signature]

Margita Szépvová

**Doložka o autorizácii**  
JUDr. Petra Hromádková vyhlasujem, že som zmluvu autorizovala podľa § 1 a 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 a v súlade so zákonom č. 304/2009. Zmluva obsahuje ...4... listov. Zmluva bola autorizovaná v Štúrove dňa 15.05.2024. Zapísaná do zoznamu advokátov SAK pod číslom 5249  
JUDr. Petra Hromádková

**Advokátska kancelária**  
**JUDr. Petra Hromádková**  
Széchényiho ul. 6  
943 01 ŠTÚROVO  
IČO: 50 704 150  
zapísaná do zoznamu advokátov SAK pod č. 5249

[Redacted signature]  
**JUDr. Petra Hromádková**  
advokát

