

# KÚPNA ZMLUVA

(uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení)

## Predávajúci:

názov: **Obec Kyselica**  
v zastúpení: **Erika Orosz Ágošton, starostka obce**  
adresa: **Obecný úrad Kyselica č. 60, 930 30 Kyselica**  
IČO: **34000658**  
bankové spojenie: **VÚB, a.s., číslo účtu: SK380200000000926926122**

(ďalej len „Predávajúci“)

a

## Kupujúci:

meno a priezvisko: **JUDr. Ludevít RABAY**  
rodné priezvisko: **Rabay**  
dátum narodenia:  
rodné číslo:  
trvale bytom:  
štátna príslušnosť: **Slovenská republika**

(ďalej len „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej v texte zmluvy spolu označovaní aj ako „Zmluvné strany“)

uzatvárajú po vzájomnej dohode kúpnu zmluvu s nasledovným obsahom:

### Čl. 1

#### **Predmet kúpy a predmet zmluvy**

- 1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, vo veľkosti podielu 1/1 k celku, zapísanej na liste vlastníctva č. 374 vedenom Okresným úradom v Dunajskej Strede, katastrálnym odborom, pre okres: Dunajská Streda, obec: KYSELICA, katastrálne územie: Kyselica ako parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo: 176/14, druh: zastavená plocha a nádvorie o výmere 30 m<sup>2</sup> (ďalej aj ako len „Predmet kúpy“ alebo len „Pozemok“).
- 2.1 Predávajúci touto zmluvou prevádza na Kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu kúpy. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu za prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy kúpnu cenu vo výške a spôsobom dohodnutým v čl. 3 tejto zmluvy a Predmet kúpy prevziať.

### Čl. 2

#### **Súhlas obecného zastupiteľstva**

Obecné zastupiteľstvo obce Kyselica uznesením č. 8/2019 zo dňa 19. 12. 2018 schválilo predaj Pozemku Kupujúcemu za sumu uvedenú v znaleckom posudku vo výške 500,- Eur, formou

zmluvu autorizovala: JUDr. Ivana Hutňanová, advokátka, Krížna 38, 811 07 Bratislava IČO: 42261597  
zapísaná v zozname advokátov vedenom Slovenskou advokátskou komorou pod č. 6174  
poradové číslo zápisu autorizácie v Knihe o autorizácii: 26/6174/2019

priameho predaja v súlade s § 9a ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

### Čl. 3

#### Kúpna cena a platobné podmienky

- 3.1 Všeobecná hodnota Pozemku bola v zmysle uznesenia obecného zastupiteľstva obce Kyselica č. 13/2018 zo dňa 17. 08. 2018 stanovená znalcom: Ing. Peter Čepček, Macov 80, 930 32 Blatná na Ostrove v znaleckom posudku č. 396/2018 zo dňa 13. 11. 2018 na sumu 500,00 € (slovom: Päťsto euro).
- 3.2 Zmluvné strany sa v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva obce Kyselica č. 13/2018 zo dňa 17. 08. 2018 a na základe všeobecnej hodnoty Pozemku stanovenej znaleckým posudkom podľa bodu 3.1. tohto článku zmluvy dohodli na kúpnej cene za prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v cene 500,00 € (slovom: Päťsto euro).
- 3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena vo výške 500,00 € (slovom: Päťsto euro) je splatná do piatich (5) dní odo dňa zverejnenia zmluvy v zmysle čl. 6 bod 6.1 tejto zmluvy, bezhotovostným prevodom z bankového účtu Kupujúceho označeného v záhlaví tejto zmluvy v prospech bankového účtu Predávajúceho označeného v záhlaví tejto zmluvy.

### Čl. 4

#### Vyhlásenia zmluvných strán

- 4.1 Na prevod vlastníckeho práva k Pozemku - druh: zastavená plocha a nádvorie z Predávajúceho na Kupujúceho podľa tejto zmluvy sa nevzťahuje zákon č. 140/2014 Z. z., nakoľko Pozemok – druh: zastavená plocha a nádvorie sa nachádza v zastavanom území obce, a teda v zmysle § 2 ods. 2 písm. b) zákona č. 140/2014 Z. z. o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku a o zmene a doplnení niektorých zákonov nie je poľnohospodárskym pozemkom.
- 4.2 Predávajúci vyhlasuje, že Predmet kúpy nevykazuje žiadne právne vady, ktoré by mu bránili alebo obmedzovali ho v nakladaní s ním. Predávajúci je oprávnený s Predmetom kúpy nakladať v plnom rozsahu bez obmedzenia. Predávajúci vyhlasuje, že Predmet kúpy nevykazuje žiadne vady, na ktoré by mal Kupujúceho upozorniť. Kupujúci prehlasuje, že Predmet kúpy preberá v stave, v akom sa nachádza v deň podpisu tejto zmluvy
- 4.3 Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete kúpy neviaznu žiadne ťarchy, obmedzenia, záložné práva, vecné bremená, prípadne iné práva tretích osôb obmedzujúce vlastnícke právo Predávajúceho. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzavretia zmluvy neexistuje žiadna platná a účinná zmluva, ktorou by prenechal Predmet kúpy do užívania tretej osoby/tretích osôb, alebo ktorou by Predmet kúpy zaťažil, a že na Predmet kúpy neboli uplatnené žiadne reštitučné, ani iné obdobné nároky podľa osobitných právnych predpisov.
- 4.4 V prípade nepravdivých prehlásení Predávajúcich podľa tohto článku zodpovedajú za škodu, ktorá v tomto dôsledku vznikne Kupujúcemu.
- 4.5 Zmluvné strany sa dohodli, že Predmet kúpy prechádza do užívania Kupujúceho dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu v Dunajskej Strede, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra

zmluvu autorizovala: JUDr. Ivana Hutňanová, advokátka, Križna 38, 811 07 Bratislava IČO: 42261597  
zapísaná v zozname advokátov vedenom Slovenskou advokátskou komorou pod č. 6174  
poradové číslo zápisu autorizácie v Knihe o autorizácii: 26/6174/2019

nehnutelností, pričom týmto dňom sa považuje Predmet kúpy za odovzdaný. Týmto dňom prejdú na Kupujúceho všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom Predmetu kúpy.

#### Čl. 5

##### Nadobudnutie vlastníctva

- 5.1 Kupujúci nadobudne výlučné vlastnícke právo k Predmetu kúpy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu v Dunajskej Strede, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho na základe tejto zmluvy.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho podá Kupujúci. Správny poplatok spojený s podaním návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho vo výške 66,- €, resp. 33,- € pri elektronickom podaní návrhu, zaplatí Kupujúci v celom rozsahu.
- 5.4 V prípade rozhodnutia príslušného okresného úradu o prerušení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva, resp. zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy na základe tejto zmluvy, sú zmluvné strany povinné bezodkladne odstrániť chyby alebo nesprávnosti, ktoré viedli k zamietnutiu alebo prerušeniu vkladového konania. V prípade, ak budú prekážky vykonania vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho príslušným okresným úradom neodstrániteľné, je zmluvná strana, ktorá prekážky vkladu vlastníckeho práva nespôsobilá, oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy.

#### Čl. 6

##### Spoločné a záverečné ustanovenia

- 6.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť v súlade s ust. § 5a a nasl. zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v deň nasledujúci po dni zverejnenia tejto zmluvy. Vecnoprávne účinky nadobúda zmluva dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu v Dunajskej Strede, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho na základe tejto zmluvy.
- 6.2 Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné urobiť len písomne, formou očíslovaných dodatkov k zmluve.
- 6.3 Právne vzťahy zmluvných strán založených touto zmluvou, ak ich zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, prípadne iných súvisiacich právnych predpisov. Ak niektoré ustanovenia zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy. Ak v dôsledku legislatívnych zmien bude dotknutá táto zmluva, zaväzujú

zmluvu autorizovala: JUDr. Ivana Hutňanová, advokátka, Krížna 38, 811 07 Bratislava IČO: 42261597  
zapísaná v zozname advokátov vedenom Slovenskou advokátskou komorou pod č. 6174  
poradové číslo zápisu autorizácie v Knihe o autorizácii: 26/6174/2019

sa Zmluvné strany bez zbytočného odkladu uzatvoriť dodatok k tejto zmluve, ktorým sa uvedú príslušné ustanovenia tejto zmluvy do súladu s novým právnym stavom.

6.4 Zmluva je v zmysle zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov (§ 1a) a Uznesenia predsedníctva SAK č. 3/13/2009 zo 07. 08. 2009, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o povinnostiach advokáta pri autorizácii, o vedení evidencie o autorizácii a Knihe o autorizácii autorizovaná advokátkou JUDr. Ivanou Hutňanovou, so sídlom advokátskej kancelárie: Križna 38, 811 07 Bratislava, zapísanou v zozname advokátov vedenom Slovenskou advokátskou komorou pod číslom: 6174. Zmluvné strany vzájomne vyhlasujú, že advokátka JUDr. Ivana Hutňanová im podľa ust. § 1a ods. 4 zákona č. 586/2003 Z. z. oznámila výšku poistného krytia v sume 200.000,- € (slovom: Dvestotísíc euro) pre prípad škody v súvislosti s autorizáciou zmluvy. Autorizácii zmluvy a **Predávajúcemu** ako konajúcej osobe bolo pridelené v Knihe o autorizácii poradové číslo: **Predávajúci - Obec Kyselica, v zastúpení Erika Orosz Ágošton, starostka obce – číslo: 26/6174/2019.**

6.5 Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho Predávajúci dostane po podpise dve (2) jej vyhotovenia, Kupujúci dostane po podpise jedno (1) jej vyhotovenie a jedno (1) vyhotovenie bude uložené u advokátky, ktorá vykonáva autorizáciu zmluvy a zároveň zabezpečuje podanie elektronického návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy Okresnému úradu v Dunajskej Strede, katastrálnemu odboru.

6.6 Podpis Predávajúceho ako prevodcu na tejto zmluve nemusí byť v zmysle § 42 ods. 3 druhá veta zákona č. 162/1995 Z. z. osvedčený podľa osobitných predpisov, keďže účastníkom tejto zmluvy ako prevodca - Predávajúci je obec.

Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnení s Predmetom kúpy disponovať bez obmedzenia, že sú spôsobilí na právne úkony a vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek skutkových a právnych omylov, bez existencie tiesne, nátlaku alebo nápadne nevýhodných podmienok a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpísali.

V Kyselici dňa 25. 01. 2019

V Kyselici dňa 25. 01. 2019

Predávajúci:



Obec Kyselica  
v zast. Erika Orosz Ágošton, starostka obce

Kupujúci:

JUDr. Ludevít Rabay, rod. Rabay

zmluvu autorizovala: JUDr. Ivana Hutňanová, advokátka, Križna 38, 811 07 Bratislava IČO: 42261597  
zapísaná v zozname advokátov vedenom Slovenskou advokátskou komorou pod č. 6174  
poradové číslo zápisu autorizácie v Knihe o autorizácii: 26/6174/2019