

# KÚPNA ZMLUVA

a

## Dohoda o zriadení predkupného práva pre predávajúceho

uzavretá podľa § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka  
medzi týmito zmluvnými stranami:

**predávajúci:** **Obec Lipové**  
Lipové č. 59, 946 14 Lipové  
IČO: 00 306 541, DIČ: 2021014787  
zast. Dášou Kováčovou, starostkou obce  
/ďalej len „predávajúci“/ na jednej strane a

**kupujúci:** **Mgr. Lórant Derzsi, rod. Derzsi**  
nar. 13.02.1980, r. ( ), občan SR  
trvalo bytom Hlavná 1033,930 05 Gabčíkovo  
/ďalej len „kupujúci“/ na strane druhej.

### článok 1

#### Predmet zmluvy

Predávajúci predáva nehnuteľnosť bližšie špecifikovanú v článku 2 tejto zmluvy kupujúcemu, ktorý túto nehnuteľnosť kupuje a nadobúda do výlučného vlastníctva v rozsahu 1/1 k celku.

Predávajúci je oprávnený predat' nehnuteľnosť uvedenú v článku 2 bode 3. na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Lipovom č. 92-12/2021 zo dňa 14.07.2021, zverejneným na úradnej tabuli predávajúceho dňa 22.07.2021. Zámer predaja nehnuteľnosti bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Lipovom č. 88-11/2021 zo dňa 21.06.2021 a zverejnený na úradnej tabuli predávajúceho dňa 24.06.2021.

### článok 2

#### Predmet prevodu

Predávajúci vlastní vo výlučnom vlastníctve nehnuteľnosť zapísanú v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor, pre okres Komárno, obec Lipové a katastrálne územie **Lipové**, na liste vlastníctva č. 197, a to:

- pozemok - parcela registra „C“ KN č. 723/6, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 717 m<sup>2</sup>,

**v celosti.**

(ďalej len „predmet prevodu“)

### **článok 3** **Kúpna cena**

1. Kúpna cena za predmet prevodu bola stanovená znaleckým posudkom vyhotoveným Ing. Jurajom Nagyom PhD. č. 53/2021 na sumu **3.340,84 EUR** (slovom tritisícristoštyridsať eur a osemdesiatštyri centov).
2. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu vo výške **3.340,84 EUR** (slovom tritisícristoštyridsať eur a osemdesiatštyri centov) najneskôr do 3 (troch) pracovných dní od podpisu tejto zmluvy na účet predávajúceho vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., IBAN: SK35 0200 0000 0000 2262 2142, VS: 702021.
3. K uvedenému spôsobu predaja a spôsobu úhrady kúpnej ceny sa kupujúci zaväzuje a predávajúci s ním súhlasí.

### **článok 4** **Technický stav**

Predávajúci vyhlasuje, že kupujúcemu umožnil zoznámiť sa s predmetom prevodu. Kupujúci vyhlasuje, že ku dňu podpisania tejto zmluvy si predmet prevodu dôkladne prezrel, bol oboznámený a vzal na vedomie technický a právny stav predmetu prevodu a predmet prevodu v stave akom stojí a leží bez výhrad preberá do svojho vlastníctva.

### **článok 5** **Odobzдание a prevzatie predmetu prevodu**

Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci odovzdá predmet prevodu do užívania kupujúcemu v deň uhradenia kúpnej ceny v plnej výške podľa článku 3 tejto zmluvy, a to v stave známom z obhliadky.

### **článok 6** **Zriadenie predkupného práva pre predávajúceho**

1. Predávajúci a kupujúci sa týmto dohodli na zriadení predkupného práva s účinkami in rem k predmetu prevodu.
2. Obsahom takto zriadeného predkupného práva je záväzok kupujúceho pre prípad, že by chcel predmet prevodu akýmkoľvek spôsobom scudziť, najskôr predmet prevodu písomne ponúknuť ku kúpe predávajúcemu, a to za cenu uvedenú v článku 3 bode 1. tejto zmluvy.
3. Predkupné právo sa zriaďuje bezodplatne.
4. Ak kupujúci ponúkne predmet prevodu predávajúcemu podľa bodu 2. tohto článku zmluvy ku kúpe, je predávajúci povinný oznámiť písomne kupujúcemu do 3 mesiacov, či ponuku prijíma, pričom úhrada kúpnej ceny sa musí vykonať do 1 mesiaca od uzatvorenia kúpnej zmluvy.
5. Predkupné právo zaniká:
  - a) prevodom vlastníctva predmetu prevodu na predávajúceho,
  - b) dohodou predávajúceho a kupujúceho o zániku predkupného práva.

## článok 7

### Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudne predmet prevodu do výlučného vlastníctva dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Komárno, Katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Práva a povinnosti vyplývajúce z predkupného práva zriadeného na základe článku 6 tejto zmluvy k prevodu nadobudnú zmluvné strany dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Komárno, Katastrálny odbor o povolení vkladu práv zodpovedajúcich predkupnému právu do katastra nehnuteľností.

2. Na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá na základe udeleného splnomocnenia JUDr. Zuzana Smatanová, advokátka, so sídlom Nádvorie Európy, Estónsky dom č. 36, 945 01 Komárno najneskôr nasledujúci pracovný deň po obdržaní písomného/emailového potvrdenia od predávajúceho o úhrade kúpnej ceny podľa článku 3 bodu 2. tejto zmluvy.

Predávajúci sa zaväzuje odoslať JUDr. Zuzane Smatanovej, advokátke písomné/emailové potvrdenie bezodkladne, najneskôr však nasledujúci pracovný deň po pripísaní finančných prostriedkov podľa článku 3 bodu 2. tejto zmluvy na jeho účet.

3. V prípade, že zo strany príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru dôjde k prerušeniu konania o povolení vkladu vlastníckeho práva a práv zodpovedajúcich predkupnému právu k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností, zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom maximálnu súčinnosť tak, aby boli prekážky vkladu odstránené a bezodkladne došlo k povoleniu vkladu. V prípade, že príslušný okresný úrad, katastrálny odbor návrh na vklad zamietne, alebo zastaví sú zmluvné strany povinné bezodkladne, najneskôr však v lehote 3 (troch) pracovných dní od vydania takéhoto rozhodnutia, si vrátiť plnenia, ktoré si navzájom poskytli.

## článok 8

### Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci týmto prehlasuje, že:

- a) je oprávnený podpísať túto zmluvu a plniť záväzky v nej uvedené,
- b) na predmete prevodu neviaznu žiadne právne vady, ťarchy, dlžoby, vecné bremená, práva tretích osôb alebo iné obmedzenia budúcich vlastníckych práv kupujúceho,
- c) nevykonal žiadne právne ani faktické úkony, ktoré budú mať, alebo by mohli mať za následok vznik takýchto väd, tiarch, dlžôb, vecných bremien, alebo iných obmedzení budúcich vlastníckych práv kupujúceho,
- d) nehnuteľností nie sú v čase podpisu tejto zmluvy a ani v budúcnosti nebudú predmetom inej ako tejto zmluvy, na základe ktorej by vlastnícke a užívacie práva k nehnuteľnostiam v plnom rozsahu alebo v čiastočnom rozsahu, nadobudla akákoľvek iná osoba ako kupujúci,
- e) nehnuteľností, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy nie sú predmetom žiadneho súdneho sporu, výkonu rozhodnutia, exekučného konania.

2. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom prevodu nakladať. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu

vlastnoručne podpisujú. Účastníci zmluvy zároveň prehlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a sú plne spôsobilí k právnym úkonom.

### článok 9

#### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je platná dňom podpísania jej účastníkmi. Do povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sú účastníci tejto zmluvy viazaní v zmluve prejavenu vôľou a svojimi podpismi na tejto zmluve. Táto zmluva nadobúda účinnosť v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho. Účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu nastavujú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o vklade vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.
2. Zmluva sa vyhotovuje v 3 (troch) rovnopisoch, z ktorých po 1 (jednom) obdrží predávajúci a kupujúci a 1 (jeden) rovnopis bude použitý na vykonanie elektronickej konverzie zmluvy do elektronickej podoby a následne k podaniu elektronickému návrhu na vklad vlastníckeho práva a práv z predkupného práva do katastra nehnuteľností a zároveň zostane uložený v spise v advokátskej kancelárii JUDr. Zuzany Smatanovej, advokátky, so sídlom Nádvorie Európy, Estónsky dom č. 36, 945 01 Komárno.
3. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve sú platné len v písomnej forme a podpísané obidvoma zmluvnými stranami na tej istej listine.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, najmä § 588 a nasl. v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že odmenu za vypracovanie kúpnej zmluvy a správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností hradí v plnej výške kupujúci.
6. Účastníci zmluvy splnomocňujú JUDr. Zuzanu Smatanovú, advokátku, so sídlom Nádvorie Európy, Estónsky dom č. 36, 945 01 Komárno na vykonanie konverzie listinného dokumentu do elektronickej podoby, podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností elektronicke so zaručeným elektronickým podpisom, prijímať doručované rozhodnutia a iné písomnosti, podávať opravné prostriedky a vzdávať sa ich, opravovať v tejto zmluve chyby v písaní a počítaní, ako aj iné zrejme nesprávnosti, ako i podpisovať zmeny a dodatky ku tejto kúpnej zmluve súvisiace s odstránením chýb v písaní, počítaní a iných zrejmych nesprávností. JUDr. Zuzana Smatanová, advokátka svojím vlastnoručným podpisom na tejto zmluve splnomocnenie prijíma.
7. JUDr. Zuzana Smatanová, advokátka, upozornila účastníkov zmluvy na platobné podmienky dohodnuté v článku 3 tejto zmluvy. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sa oboznámili s týmito podmienkami a že JUDr. Zuzana Smatanová, advokátka, so sídlom Nádvorie Európy, Estónsky dom č. 36,, 945 01 Komárno ich oboznámila s tým, že má s poisťovňou Kooperativa

a.s. uzavreté poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú výkonom povolania na sumu 300.000,- EUR.

8. Zmluvné strany poverili vyhotovením tejto zmluvy JUDr. Zuzanu Smatanovú, advokátku so sídlom Nádvorie Európy, Estónsky dom č. 36, 945 01 Komárno.

v Lipovom, dňa 04.08.2021

predávajúci:

kupujúci:

Obec Lipové

zast. Dášou Kováčovou, starostkou obce

Mgr. Lórant Derzsi

## DOLOŽKA O AUTORIZÁCII

Vyhlasujem, že som zmluvu autorizovala podľa § 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 obsahuje 5 listov a 6 popísaných strán

v Lipovom, dňa 04.08.2021

JUDr. Zuzana Smatanová  
advokátka

JUDr. Zuzana SMATANOVÁ  
advokátka

945 01 Komárno, Nádvorie Európy č. 36  
DIČ: 072055312 IČO: 42 368 545

JUDr. Zuzana SMATANOVÁ  
advokátka

945 01 Komárno, Nádvorie Európy č. 36  
DIČ: 072055312 IČO: 42 368 545