

# K ú p n a z m l u v a

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.,  
Občianskeho zákonníka, v platnom znení

Zmluvné strany:

predávajúci: **1. Obec Chľaba**

IČO:

so sídlom:

v mene ktorej koná: Henrieta Kosznovszka, starosta obce  
(ďalej označovaný ako „**predávajúci v 1. rade**“)

**2. Anna Szilvová**, rod. Šoóšová

nar. ...., rodné číslo

trvale bytom:

občianka Slovenskej republiky

(ďalej označovaná ako „**predávajúci v 2. rade**“)

**3. Helena Zsibritová**, rod. Hatalová

nar. ...., rodné číslo:

trvale bytom: č. 93, 943 66 Chľaba

občianka Slovenskej republiky

(ďalej označovaná ako „**predávajúci v 3. rade**“)

**4. Alexander Šajli**, rod. Šajli

nar. ...., rodné číslo:

trvale bytom:

občan Slovenskej republiky

(ďalej označovaný ako „**predávajúci v 4. rade**“)

(predávajúci v 1. rade, predávajúci v 2. rade, predávajúci v 3. rade a

predávajúci v 4. rade ďalej spoločne označovaní ako „**predávajúci**“)

a

kupujúci: **Iveta Pákozdyová**, rod. Pákozdyová

nar. ...., rodné číslo:

trvale bytom:

slobodná, občianka Slovenskej republiky

(ďalej označovaná ako „**kupujúci**“)

(predávajúci a kupujúci ďalej spoločne označovaní ako „**zmluvné strany**“)

uzatvorili kúpnu zmluvu v nasledovnom znení:

## Článok I.

### Úvodné ustanovenia

1.1. Predávajúci v 1. rade vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej v katastri nehnuteľností u Okresného úradu Nové Zámky, katastrálneho odboru **na liste vlastníctva č. 995 pre katastrálne územie: Chľaba**, obec: Chľaba, okres: Nové Zámky ako:

- **pozemok** parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu pod parc. č. 1896, druh pozemku: ostatné plochy, výmera: 2187 m<sup>2</sup>, a to v celosti.

1.2. Predávajúci v 2. rade vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej v katastri nehnuteľností u Okresného úradu Nové Zámky, katastrálneho odboru **na liste vlastníctva č. 1026 pre katastrálne územie: Chľaba**, obec: Chľaba, okres: Nové Zámky ako:

- **pozemok** parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu pod parc. č. 1872/3, druh pozemku: vinice, výmera: 242 m<sup>2</sup>, a to v celosti.

1.3. Predávajúci v 3. rade a predávajúci v 4. rade vyhlasujú, že sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností vedených v katastri nehnuteľností u Okresného úradu Nové Zámky, katastrálneho odboru **na liste vlastníctva č. 340 pre katastrálne územie: Chľaba**, obec: Chľaba, okres: Nové Zámky ako:

- **pozemok** parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parc. č. 1873/1, druh pozemku: vinice, výmera: 801 m<sup>2</sup>,
- **pozemok** parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parc. č. 1873/2, druh pozemku: orná pôda, výmera: 40 m<sup>2</sup>,

pričom predávajúci v 3. rade je podielovým spoluvlastníkom v podiele  $\frac{1}{2}$  k celku a predávajúci v 4. rade je podielovým spoluvlastníkom v podiele  $\frac{1}{2}$  k celku.

1.4. Geometrickým plánom vyhotoveným Ing. Tiborom Kissom dňa 13.04.2011 pod č. 4/11, úradne overeným býv. Správou katastra Nové Zámky dňa 05.05.2011 pod č. 393/11 (ďalej ako „geometrický plán“) boli oddelené časti pozemkov uvedených v bodoch 1.1., 1.2. a 1.3. tejto zmluvy a z časti týchto pozemkov boli vytvorené nasledovné nové parcely:

- **pozemok parcela č. 1873/3** zastavané plochy a nádvoria vo výmere 98 m<sup>2</sup>, ktorá parcela bola vytvorená z časti pozemku parc. č. 1873/1 (diel č. 1 vo výmere 51 m<sup>2</sup>), z časti pozemku parc. č. 1872/3 (diel č. 3 vo výmere 37 m<sup>2</sup>) a z časti pozemku parc. č. 1896 (diel č. 5 vo výmere 10 m<sup>2</sup>);
- **pozemok parcela č. 1873/2** zastavané plochy a nádvoria vo výmere 70 m<sup>2</sup>, ktorá parcela bola vytvorená z pozemku parc. č. 1873/2 (diel č. 2 vo výmere 40 m<sup>2</sup>), z časti pozemku parc. č. 1872/3 (diel č. 4 vo výmere 28 m<sup>2</sup>) a z časti pozemku parc. č. 1896 (diel č. 6 vo výmere 2 m<sup>2</sup>).

## **Článok II. Predmet zmluvy**

2.1. Predávajúci v 1. rade predáva kupujúcemu a kupujúci od neho kupuje a preberá do svojho výlučného vlastníctva tie časti nehnuteľnosti uvedenej v bode 1.1. tejto zmluvy, ktoré boli oddelené z tejto nehnuteľnosti geometrickým plánom ako diel č. 5 vo výmere 10 m<sup>2</sup> a diel č. 6 vo výmere 2 m<sup>2</sup> (ďalej spolu ako „predmet prevodu č. 1“) spolu so všetkým zákonným príslušenstvom a súčasťou za dohodnutú kúpnu cenu a za podmienok stanovených touto zmluvou.

2.2. Predávajúci v 2. rade predáva kupujúcemu a kupujúci od neho kupuje a preberá do svojho výlučného vlastníctva tie časti nehnuteľnosti uvedenej v bode 1.2. tejto zmluvy, ktoré boli oddelené z tejto nehnuteľnosti geometrickým plánom ako diel č. 3 vo výmere 37 m<sup>2</sup> a diel č. 4 vo výmere 28 m<sup>2</sup> (ďalej spolu ako „predmet prevodu č. 2“) spolu so všetkým zákonným príslušenstvom a súčasťou za dohodnutú kúpnu cenu a za podmienok stanovených touto zmluvou.

2.3. Predávajúci v 3. rade a predávajúci v 4. rade predávajú kupujúcemu a kupujúci od nich kupuje a preberá do svojho výlučného vlastníctva tú časť nehnuteľnosti uvedenej v bode 1.3. tejto zmluvy s parc. č. 1873/1 vinice vo výmere 801 m<sup>2</sup>, ktorá bola oddelená z tejto nehnuteľnosti geometrickým plánom ako diel č. 1 vo výmere 51 m<sup>2</sup> a ďalej nehnuteľnosť uvedenú v bode 1.3. tejto zmluvy s parc. č. 1873/2 orná pôda vo výmere 40 m<sup>2</sup> v celosti, ktorá je uvedená v geometrickom pláne ako diel č. 2 vo výmere 40 m<sup>2</sup> (ďalej spolu ako „predmet prevodu č. 3“) spolu so všetkým zákonným príslušenstvom a súčasťou za dohodnutú kúpnu cenu a za podmienok stanovených touto zmluvou.

2.4. Kupujúci teda touto zmluvou - v zmysle bodov 2.1., 2.2. a 2.3. tejto zmluvy - kupuje od predávajúcich a preberá do svojho výlučného vlastníctva nasledovné pozemky vytvorené geometrickým plánom: **pozemok parcela č. 1873/3** zastavané plochy a nádvoria vo výmere 98 m<sup>2</sup> a **pozemok parcela č. 1873/2** zastavané plochy a nádvoria vo výmere 70 m<sup>2</sup>, v celosti.

2.5. Predmet prevodu č. 1, predmet prevodu č. 2 a predmet prevodu č. 3 budú ďalej v tejto zmluve spolu označené aj ako „predmet prevodu“.

### **Článok III. Kúpna cena**

3.1. Predávajúci v 1. rade a kupujúci sa dohodli na kúpnej cene predmetu prevodu č. 1 vo výške **48,-€** (slovom štyridsať osem eur), t.j. 4,-€/m<sup>2</sup> (ďalej ako „kúpna cena predmetu prevodu č. 1“). Kúpnu cenu predmetu prevodu č. 1 vo výške 48,-€ kupujúci zaplatil dňa 28.02.2018 v hotovosti do pokladne predávajúceho v 1. rade, prevzatie čoho predávajúci v 1. rade podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje.

3.2. Predávajúci v 2. rade a kupujúci sa dohodli na kúpnej cene predmetu prevodu č. 2 vo výške **260,-€** (slovom dvesto šesťdesiat eur), t.j. 4,-€/m<sup>2</sup> (ďalej ako „kúpna cena predmetu prevodu č. 2“). Kúpnu cenu predmetu prevodu č. 2 vo výške 260,-€ kupujúci zaplatil pri podpísaní tejto zmluvy v hotovosti k rukám predávajúceho v 2. rade, prevzatie čoho predávajúci v 2. rade podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje.

3.3. Predávajúci v 3. rade, predávajúci v 4. rade a kupujúci sa dohodli na kúpnej cene predmetu prevodu č. 3 vo výške **364,-€** (slovom tristo šesťdesiat štyri eur), t.j. 4,-€/m<sup>2</sup> (ďalej ako „kúpna cena predmetu prevodu č. 3“), pričom z tejto sumy predávajúcemu v 3. rade pripadá suma 182,-€ (slovom sto osemdesiat dva eur) a predávajúcemu v 4. rade pripadá suma 182,-€ (slovom sto osemdesiat dva eur). Časť kúpnej ceny predmetu prevodu č. 3 vo výške 182,-€ kupujúci zaplatil pri podpísaní tejto zmluvy v hotovosti k rukám predávajúceho v 3. rade, prevzatie čoho predávajúci v 3. rade podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje. Zvyšnú časť kúpnej ceny predmetu prevodu č. 3 vo výške 182,-€ kupujúci zaplatil pri podpísaní tejto zmluvy v hotovosti k rukám predávajúceho v 4. rade, prevzatie čoho predávajúci v 4. rade podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje.

### **Článok IV. Stav nehnuteľností**

4.1. Predávajúci v 1. rade vyhlasuje, že kupujúceho oboznámil so stavom predmetu prevodu č. 1 a že na predmete prevodu č. 1 neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, predkupné práva, práva držby, nájomné práva alebo iné užívacie práva v prospech tretích osôb, ťarchy, dlhy, nedoplatky, ani iné právne povinnosti a obmedzenia. Predávajúci v 1. rade ďalej

vyhlasuje, že predmet prevodu č. 1 nie je predmetom súdneho konania, správneho konania, reštitučného konania, konkurzného alebo reštrukturalizačného konania, dražby, exekúcie, súdneho ani iného výkonu rozhodnutia ani iného obdobného konania, ďalej nie je predmetom vyvlastnenia, vyrovnania ani podobných konaní.

4.2. Predávajúci v 2. rade vyhlasuje, že kupujúceho oboznámil so stavom predmetu prevodu č. 2 a že na predmete prevodu č. 2 neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, predkupné práva, práva držby, nájomné práva alebo iné užívacie práva v prospech tretích osôb, ťarchy, dlhy, nedoplatky, ani iné právne povinnosti a obmedzenia. Predávajúci v 2. rade ďalej vyhlasuje, že predmet prevodu č. 2 nie je predmetom súdneho konania, správneho konania, reštitučného konania, konkurzného alebo reštrukturalizačného konania, dražby, exekúcie, súdneho ani iného výkonu rozhodnutia ani iného obdobného konania, ďalej nie je predmetom vyvlastnenia, vyrovnania ani podobných konaní.

4.3. Predávajúci v 3. rade a predávajúci v 4. rade vyhlasujú, že kupujúceho oboznámili so stavom predmetu prevodu č. 3 a že na predmete prevodu č. 3 neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, predkupné práva, práva držby, nájomné práva alebo iné užívacie práva v prospech tretích osôb, ťarchy, dlhy, nedoplatky, ani iné právne povinnosti a obmedzenia. Predávajúci v 3. rade a predávajúci v 4. rade ďalej vyhlasujú, že predmet prevodu č. 3 nie je predmetom súdneho konania, správneho konania, reštitučného konania, konkurzného alebo reštrukturalizačného konania, dražby, exekúcie, súdneho ani iného výkonu rozhodnutia ani iného obdobného konania, ďalej nie je predmetom vyvlastnenia, vyrovnania ani podobných konaní.

4.4. Predávajúci sa zaväzujú, že predmet prevodu odo dňa podpísania tejto zmluvy počas celej doby jej platnosti neprevedú do vlastníctva inej osoby ako tu označeného kupujúceho, nijako nezaťažia, nevložia ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti či družstva, nezriadia k nemu vecné bremeno ani predkupné právo ani záložné právo, nedajú do nájmu, podnájmu a iného obdobného užívania inej osobe a nezriadia k nemu ani žiadne iné práva v prospech tretích osôb.

4.5. V prípade, ak vyhlásenie predávajúcich uvedené vyššie v tomto článku zmluvy hoci aj len čiastočne a hoci aj vo vzťahu len k niektorým z prevádzaných nehnuteľností nezodpovedá skutočnosti alebo, ak predávajúci hoci aj len čiastočne a hoci aj vo vzťahu len k niektorým z prevádzaných nehnuteľností porušia svoj záväzok uvedený vyššie v tomto článku zmluvy, kupujúci je oprávnený písomne vyzvať predávajúcich na odstránenie tohto stavu v lehote tridsiatich (30) dní a ak to predávajúci v tejto lehote neurobia, kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy zaslaním písomného oznámenia o odstúpení predávajúcim. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje od začiatku, pričom každá strana je povinná bez meškania vrátiť druhej strane všetko, čo podľa nej dostala, s tým, že v tom čase už uhradenú časť kúpnej ceny budú povinní predávajúci vrátiť kupujúcemu, a to do piatich (5) pracovných dní od doručenia odstúpenia od zmluvy.

4.6. Kupujúci prehlasuje, že je oprávnený uzatvoriť túto zmluvu, že predmet prevodu pozná, nakoľko ho aj v súčasnosti užíva, že je oboznámený s obsahom listov vlastníctva a geometrického plánu, že je mu známy stav týchto nehnuteľností a že predmet prevodu kupuje v stave v akom sa nachádza ku dňu uzavretia tejto zmluvy.

## **Článok V. Ďalšie ustanovenia**

5.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že nakoľko predmet prevodu č. 1 je majetkom obce, predaj predmetu prevodu č. 1 bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Chľabe dňa 11.12.2017 v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

5.2. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu prevodu so všetkými právami a povinnosťami nadobudne kupujúci dňom vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Do tejto doby sú zmluvné strany svojimi zmluvnými prejavmi viazaní.

5.3. V prípade prerušenia konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho sú zmluvné strany povinné poskytnúť druhej zmluvnej strane súčinnosť, resp. odstrániť nedostatky tejto zmluvy alebo návrhu na vklad vlastníckeho práva. V prípade porušenia povinnosti predávajúcich podľa tohto bodu tejto zmluvy bude kupujúci oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy zaslaním písomného oznámenia o odstúpení predávajúcim na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Predávajúci budú v takom prípade povinní vrátiť kupujúcemu už uhradenú časť kúpnej ceny.

5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s vyhotovením tejto zmluvy a s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša kupujúci.

## **Článok VI. Záverečné ustanovenia**

6.1. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, prípadne inými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

6.2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu vykonať výlučne písomne formou dodatkov k tejto zmluve.

6.3. Ak je niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného, neúčinného alebo nevykonateľného ustanovenia. V prípade nedosiahnutia dohody medzi zmluvnými stranami platí zodpovedajúca úprava všeobecne záväzných právnych predpisov.

6.4. Táto zmluva bola vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis a dva rovnopisy sú určené pre katastrálne konanie.

6.5. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne, bez psychického a fyzického nátlaku, že sú plne spôsobilí na právne úkony a že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná a na znak súhlasu vlastnoručne podpísaná.

V Chľabe, dňa 28.02.2018


Predávajúci:







Henrieta Kosznovszka  
starosta obce Chľaba

  
Anna Szilvová

  
Helena Zsibritová

  
Alexander Šajli

Kupujúci:

  
Iveta Pákozdyová