

Kúpna zmluva o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti

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

Predávajúca:

Názov: Obec Marcelová
IČO: 00 306 550
So sídlom: Námestie Slobody 1199, 946 32 Marcelová
konajúca prostredníctvom: Ervin Varga- starostom obce
(ďalej ako „predávajúca“)

Kupujúci:

Meno a priezvisko: Katarína Erdélyiová
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
trvale bytom:

(ďalej ako „kupujúci“)
(ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

I. Predmet zmluvy

- 1.1.** Predávajúca je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti evidovanej na LV č. 2032 vedenom na Okresnom úrade Komárno, katastrálny odbor pre kat. úz. Krátke Kesy, obec: Marcelová, označené ako:
- parcela reg. „C“ KN č.: 1977/16, druh pozemku – ostatné plochy o výmere 200 m².
- 1.2.** Geometrickým plánom č. 47089466 – 332/2024 na pozemok vyhotoveným zhotoviteľom: GEODETA, s.r.o., Eötösa 3011, 945 01 Komárno úradne overeným Okresným úradom Komárno, katastrálnym odborom pod č. G1-3032/2024 zo dňa 10.03.2025 bola:
- od parcely reg. „C“ KN č. 1977/6, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 572 m², evidovanej na LV č. 2032 vedenom na Okresnom úrade Komárno, katastrálny odbor, pre kat. úz. : Krátke Kesy, obec: Marcelová odčlenená časť pozemku vo výmere 200 m², čím vznikla:
- Novovytvorená parcela reg. „C“ KN č. 1977/16, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 200 m²**

- 1.3. Predávajúca predáva nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I. bod 1.2. tejto zmluvy ako: **Novovytvorená parcela reg. „C“ KN č. 1977/16, druh pozemku: Ostatné plochy o výmere 200 m²** (ďalej ako „predmet kúpy“) zo svojho výlučného vlastníctva do výlučného vlastníctva kupujúcemu.
- 1.4. Kupujúci kupuje predmet kúpy od predávajúcej do svojho výlučného vlastníctva.
- 1.5. 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.
- 1.6. Obecné zastupiteľstvo v Marcelovej prijalo uznesenie č. 146/2024 a uznesenie č. 313/2025, ktorým v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 o majetku obcí v platnom znení schválilo prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy z majetku predávajúcej do majetku kupujúceho za kúpnu cenu určenú v čl. III. v bode 3.1. tejto zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva, že na pozemok je prístup len cez pozemok žiadateľa a to v súlade s § 7 ods. 3 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom obce Marcelová.

II. Technický stav nehnuteľností

- 2.1. Predávajúca vyhlasuje, že jej nie sú známe také vady a poškodenia predmetu tejto zmluvy a jeho vybavenia, na ktoré by mala kupujúceho osobitne upozorniť, okrem tých ktoré sú v tejto zmluve uvedené.
- 2.2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámili so stavom predmetu tejto zmluvy, jeho stav je im známy a túto nehnuteľnosť v tomto stave kupuje od predávajúcej.

III. Kúpna cena a spôsob jej zaplatenia

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetu tejto zmluvy vo výške **2 000,00 EUR** (slovom: dvetisíc eur), ktorú kupujúci zaplatí predávajúcej prevodom na účet predávajúcej do 5 dní odo dňa podpisu zmluvy.
- 3.2. Kúpna cena bola stanovená Znaleckým posudkom č. 28/2025, vyhotoveným Ing. Editou Dorotovičovou Felgerovou, Hradná 2, 945 01 Komárno.
- 3.3. Účastníci tejto zmluvy súhlasia so spôsobom zaplatenia kúpnej ceny, ktorý je uvedený v predchádzajúcom bode tohto článku.
- 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. Dojednania zmluvných strán

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak kupujúci nezaplatí predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu v dohodnutom termíne podľa čl. III tejto zmluvy.
- 4.2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 20 % z kúpnej ceny, ak neuhradí kúpnu cenu v lehote.

V. Záverečné ustanovenia

- 5.1. Predávajúca prehlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, záložné, ani iné práva tretích osôb.
- 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 v deň podpisu tejto zmluvy.
- 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 jeden bude použitý na katastrálne konanie, jeden rovnopis pre splnomocnenca a po jednom rovnopise pre každého účastníka tejto zmluvy.

V Marcelovej, dňa 27.11.2025

.....
Obec Marcelová
Ervin Varga, starosta obce
Predávajúca

.....
Katarína Erdélyiová
Kupujúci