

**Kúpna zmluva o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti
uzatvorená na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže a Zmluva o zriadení
predkupného práva**

podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, v súlade so zákonom
č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle zásad hospodárenia
a majetkom obce Marcelová, spísaná medzi:

Predávajúca:

Obec Marcelová

IČO: 00306550

so sídlom: Námestie Slobody 1199, 946 32 Marcelová

konajúca prostredníctvom: Ervin Varga - starostom obce

(ďalej ako „predávajúca“)

Kupujúci:

Peter Pálinkás, rod.

Dátum narodenia:

rodné číslo:

trvale bytom:

a manželka

Mgr. Tímea Pálinkás, rod.

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvale bytom:

(ďalej ako „kupujúci“)

(ďalej predávajúca a kupujúci spolu aj ako „zmluvné strany“)

I. Predmet zmluvy

- 1.1.** Predávajúca je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti evidovanej na LV č. 2044 vedenom na Okresnom úrade Komárno, katastrálny odbor pre kat. úz. Marcelová, obec: Marcelová, označené ako:

a) parc. reg. „C“ KN č. 564/12, druh pozemku: trvalý trávny porast vo výmere 335 m²

- 1.2.** Geometrickým plánom na oddelenie pozemku p.č. 563/1, 563/3, 564/9 a 564/19-21 č. 44250207-4/2025 vyhotoveným: Geo-pont s.r.o., sídlo: ul. Jókaiho 21, 945 01 Komárno, IČO: 44 250 207, úradne overeným Okresným úradom Komárno, katastrálnym odborom, dňa 17.09.2025 pod č. G1-1239/2025, bola vytvorená:

-novovytvorená parcela registra „C“ KN číslo: 563/3, druh pozemku: zastávaná plocha a nádvorie vo výmere 408 m², ktorá bola vytvorená oddelením časti pozemku z parcely reg. „C“ č.: 563/1, druh pozemku: zastavané plochy o výmere 2185 m² evidovanej na LV č. 2044

vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor pre kat. úz.: Marcelová, obec: Marcelová a pridelením k novovytvorenej parcele č. 563/3,

-novovytvorená parcela registra „C“ KN číslo: 564/20, druh pozemku: trvalý trávny porast vo výmere 1 242 m², ktorá bola vytvorená oddelením časti pozemku z parcely reg. „C“ č.: 564/9 druh pozemku: trvalý trávny porast vo výmere 3342 m² evidovanej na LV č. 2044 vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor pre kat. úz.: Marcelová, obec: Marcelová a pridelením k novovytvorenej parcele č. 564/20.

-novovytvorená parcela registra „C“ KN číslo: 564/21, druh pozemku: trvalý trávny porast vo výmere 109 m², ktorá bola vytvorená oddelením časti pozemku z parcely reg. „C“ č.: 564/19 druh pozemku: trvalý trávny porast vo výmere 301 m² evidovanej na LV č. 2044 vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor pre kat. úz.: Marcelová, obec: Marcelová a pridelením k novovytvorenej parcele č. 564/21

1.3. Predávajúca predáva nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I bod 1.1 a bod 1.2. tejto zmluvy ako:

- parc. reg. „C“ KN č. 564/12, druh pozemku: trvalý trávny porast vo výmere 335 m²
- novovytvorená parcela registra „C“ KN číslo: 563/3, druh pozemku: zastavané plochy vo výmere 408 m², ktorá bola vytvorená oddelením časti pozemku z parcely reg. „C“ č.: 563/1, druh pozemku: zastavané plochy o výmere 2185 m² evidovanej na LV č. 2044 vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor pre kat. úz.: Marcelová, obec: Marcelová a pridelením k novovytvorenej parcele č. 563/3,
- novovytvorená parcela registra „C“ KN číslo: 564/20, druh pozemku: trvalý trávny porast vo výmere 1 242 m², ktorá bola vytvorená oddelením časti pozemku z parcely reg. „C“ č.: 564/9 druh pozemku: trvalý trávny porast vo výmere 3342 m² evidovanej na LV č. 2044 vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor pre kat. úz.: Marcelová, obec: Marcelová a pridelením k novovytvorenej parcele č. 564/20.
- novovytvorená parcela registra „C“ KN číslo: 564/21, druh pozemku: trvalý trávny porast vo výmere 109 m², ktorá bola vytvorená oddelením časti pozemku z parcely reg. „C“ č.: 564/19 druh pozemku: trvalý trávny porast vo výmere 301 m² evidovanej na LV č. 2044 vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor pre kat. úz.: Marcelová, obec: Marcelová a pridelením k novovytvorenej parcele č. 564/21

(ďalej len ako „predmet kúpy“) zo svojho výlučného vlastníctva do bezpodielového spoluvlastníctva manželov kupujúcim.

1.4. Kupujúci kupujú predmet kúpy od predávajúcej do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

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. Táto kúpna zmluva pod číslom 604/2025-5211 bola uzatvorená na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže, vyhlásenej v súlade s uznesením č. 279/2025 Obecného zastupiteľstva v Marcelovej zo dňa 04.09.2025, po schválení výsledkov obchodnej verejnej súťaže Obecným zastupiteľstvom v Marcelovej dňa 19.11.2025, uznesenie č. 301/2025.

II. Technický stav nehnuteľností a osobitné dojednania

- 2.1. Predávajúca vyhlasuje, že jej nie sú známe také vady a poškodenia predmetu tejto zmluvy a ich vybavenia, na ktoré by mala kupujúcich osobitne upozorniť, okrem tých ktoré sú v tejto zmluve uvedené. Predávajúca prehlasuje, že na predmete tejto zmluvy neviazu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, záložné, ani iné práva tretích osôb.
- 2.2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu tejto zmluvy, jeho stav je im známy a túto nehnuteľnosť v tomto stave kupujú od predávajúcej.
- 2.3. Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu v Komárne, katastrálneho odboru o jeho povolení, na základe ktorého sa stanú kupujúci vlastníkom nehnuteľnosti uvedenej v čl. 1 bod 1.3. tejto zmluvy a budú zapísaní ako vlastníci na liste vlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti.
- 2.4. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti uhradia kupujúci.

III. Predkupné právo

- 3.1. Zmluvné strany touto zmluvou v súlade s ust. § 602 Občianskeho zákonníka, zriaďujú predkupné právo za kúpnu cenu podľa článku III tejto zmluvy v prospech predávajúceho Obce Marcelová pre prípad, ak sa kupujúci rozhodne predmet tejto zmluvy ponúknuť na predaj alebo akokoľvek scudziť.

IV. Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia

- 4.1. Vyvolávacia cena predmetu obchodnej verejnej súťaže bola stanovená vo výške 20 900 eur (slovom: dvadsaťtisíc deväťsto eur), ktorá je zároveň najnižším podaním. Cena bola stanovená znaleckým posudkom č. 26/2025, vypracovaným Ing. Editou Dorotovičovou Felgerovou a v zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Marcelová č. 279/2025 konaného dňa 04.09.2025.
- 4.2. Predávajúca predáva a kupujúci kupujú predmet kúpy, uvedený v čl. I bod 1.3. tejto zmluvy za kúpnu cenu 21 000 € (slovom: dvadsaťjedentisíc eur), ktorá bola stanovená na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže.
- 4.3. časť dohodnutej kúpnej ceny vo výške 2 090 € (slovom: dvetisícdeväťdesiat eur) bola v zmysle podmienok obchodnej verejnej súťaže uložená na účet obce Marcelová IBAN: SK830200 0000 0000 2272 9142 ako zábezpeka, a bude započítaná do výšky kúpnej ceny.
- 4.4. Zvyšnú časť kúpnej ceny vo výške 18 910 € (slovom: osemnásťtisícdeväťstodesať eur) sú kupujúci povinní zaplatiť na účet obce Marcelová, IBAN : SK83 0200 0000 0000 2272 9142, a to do 5 dní od podpísania kúpno-predajnej zmluvy.

V. Záverečné ustanovenia

- 5.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že ide o povinne zverejňovanú zmluvu v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 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. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať na základe vzájomnej dohody zmluvných strán len písomným dodatkom podpísaným všetkými zmluvnými stranami.
- 5.4. 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 dva budú použité na katastrálne konanie a po jednom rovnopise pre každého účastníka tejto zmluvy.
- 5.5. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných a účinných v SR.
- 5.6. Táto kúpna zmluva vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, pričom 2 vyhotovenia sú určené pre účely katastrálneho konania Okresného úradu v Komárne, katastrálneho odboru, 2 vyhotovenia pre predávajúcu a 1 vyhotovenie pre kupujúcich.

V Marcelovej, dňa 09.12.2025

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

.....
Mgr. Tímea Pálinkás
kupujúci

.....
Peter Pálinkás
kupujúci