

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení
(ďalej len ako „zmluva“)

medzi

predávajúcim:

Názov: **OBEC TOMÁŠIKOVO**
Sídlo: Tomášikovo 319, 925 04 Tomášikovo
IČO: 00 306 223
DIČ: 2021197255
Konajúci prostredníctvom: PhDr. Zoltán Horváth, starosta
Tel.: +421 31/785 52 31
Bankové spojenie: **VÚB banka, a.s.**
Číslo účtu: [REDACTED]

ako prevádzajúci výlučný vlastník nehnuteľností v pomere 1/1
(ďalej len ako „predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

kupujúcimi:

Meno a priezvisko: **Tibor Kohút, rod. Kohút**
Dátum narodenia: [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Trvalo bytom: 925 04 Tomášikovo č. 354
Štátna príslušnosť: SR

Meno a priezvisko: **Viola Kohútová, rod. Kádárová**
Dátum narodenia: [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Trvalo bytom: 925 04 Tomášikovo č. 354
Štátna príslušnosť: SR

ako nadobúdatelia do bezpodielového spoluvlastníctva manželov vo výške 1/1 k celku
(ďalej len ako „kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare)
(ďalej spoločne všetci ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

Preambula

Uznesením Obecného zastupiteľstva v Tomášikove zo dňa 19.5.2025, číslo 179-OZ/2025/6 (ďalej len „uznesenie“) Obecné zastupiteľstvo v Tomášikove s trojpäťtinovou väčšinou všetkých svojich poslancov schválilo predaj nehnuteľností bližšie špecifikovaných v bode 1. Článku II. tejto zmluvy, ktorých výlučným vlastníkom s podielom vo výške 1/1 k celku je Obec Tomášikovo.

Predaj nehnuteľností špecifikovaných v bode 1. Článku II. tejto zmluvy za podmienok tejto zmluvy sa uskutoční z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Článok I

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok predávajúceho previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy na kupujúcich na jednej strane a záväzok kupujúcich zaplatiť predávajúcemu za prevádzané vlastnícke právo viažuce sa k predmetu kúpy kúpnu cenu na strane druhej.
2. Predávajúci prevádza svoj vlastnícky podiel vo výške 1/1 k celku na predmete kúpy bližšie špecifikovaného v Článku II tejto zmluvy na kupujúcich a títo toto vlastnícke právo vo výške 1/1 k celku na predmete kúpy bližšie špecifikovaného v Článku II tejto zmluvy prijímajú a kupujú ho za kúpnu cenu, ktorú vyplatia predávajúcemu vo výške a spôsobom podľa Článku III tejto zmluvy.
3. Predmet kúpy je vo výlučnom vlastníctve predávajúceho v pomere 1/1 k celku.

Článok II

Predmet kúpy

1. Predmetom kúpy podľa tejto zmluvy je vlastnícke právo vo výške 1/1 k celku na nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Galanta, obec Tomášikovo, katastrálne územie Tomášikovo, zapísaná na **Liste vlastníctva č. 600**, vedeným Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor a to konkrétne:

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu:

- **parcela číslo 435/2** o výmere 1156 m², druh pozemku: orná pôda (ďalej len „**nehnuteľnosť**“ v príslušnom gramatickom tvare).
2. Predávajúci ako výlučný vlastník predmetu kúpy vo výške 1/1 k celku prevádza na kupujúcich svoj podiel vo výške 1/1 k celku na nehnuteľnostiach popísaných v bode 1. tohto článku, teda kupujúci nadobúdajú predmet kúpy do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1 k celku.

Článok III

Kúpna cena a jej splatnosť

1. Kúpna cena za predmet kúpy bližšie špecifikovaný v bode 1. Článku II tejto zmluvy bola určená znaleckým posudkom znalca v odbore poľnohospodárstvo, odvetvie Odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy RNDr. Františkom Bergendim, znalecký posudok č. 11/2025 na sumu 1.724,52Eur.
2. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za nehnuteľnosti opísané v bode 1. Článku II tejto zmluvy v celkovej výške **1.734,-EUR (slovom: jedentisíc sedemstotridsaťštyri Eur)**, (ďalej len „**kúpna cena**“).

3. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena bude zaplatená kupujúcimi **v jednej časti, bezhotovostným bankovým prevodom na bankový účet predávajúceho uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.**
4. Kupujúci sa zaväzujú uhradiť dohodnutú kúpnu cenu **do 3 dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy**, pričom potvrdenie o uskutočnení tohto bankového prevodu sa kupujúci zaväzujú vydať predávajúcemu ihneď po jeho uskutočnení.
4. V prípade, ak by dohodnutá kúpna cena nebola vyplatená čo i len z časti v zmysle dohodnutých podmienok a ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť. V takomto prípade sa kúpna zmluva od počiatku zrušuje a v prípade, ak by medzičasom nadobudli kupujúci vlastnícke právo k predmetu prevodu, kupujúci sa zaväzujú bezodkladne vykonať všetky právne úkony k tomu, aby vlastnícke právo bolo zapísané späť na predávajúceho. Súčasne sa zmluvné strany zaväzujú vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia do troch dní odo dňa doručenia odstúpenia od tejto zmluvy. Pre doručenie odstúpenia platia pravidlá dohodnuté v Článku VI ods. 5 tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že za deň splnenia akéhokoľvek peňažného záväzku podľa tejto zmluvy sa považuje deň kedy bola príslušná platená suma pripísaná na účet oprávneného príjemcu.
6. Vyššie uvedeným spôsobom bude kúpna cena vysporiadaná úplne a celkom a zmluvné strany s týmto vysporiadaním kúpnej ceny bez výhrad súhlasia.

Článok IV

Správne poplatky

1. Náklady spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (správny poplatok) hradia kupujúci.
2. Náklady spojené s osvedčením pravosti podpisov na tejto zmluve hradí predávajúci.

Článok V

Skutkový a právny stav

1. Technický stav nehnuteľností zodpovedá bežnému opotrebovaniu.
2. Kupujúci vyhlasujú, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámili so stavom nehnuteľností fyzickou ohliadkou na mieste samom a že ku dňu uzavretia tejto zmluvy je im známy technický stav nehnuteľností a nehnuteľnosť v tomto stave kupuje.
3. Predávajúci predáva kupujúcim nehnuteľnosť v stave, v akom sa nachádza ku dňu uzavretia tejto zmluvy a vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne chyby nehnuteľností, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť a stav, s ktorým sa oboznámil kupujúci zodpovedá skutočnosti.

Článok VI

Osobitné dojednania

1. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy neviaznu na prevádzaných nehnuteľnostiach žiadne dlhy, vecné bremená ani iné ťarchy.
2. Predávajúci vyhlasuje, že si splnil všetky daňové povinnosti, ktoré mu vyplývajú z vlastníctva prevádzaných nehnuteľností. Všetky prípadné dlhy a akékoľvek záväzky voči tretím osobám, ktoré nie sú predávajúcemu známe pri uzatvorení tejto zmluvy, je predávajúci povinný uhradiť a splniť a tieto dlhy a záväzky neprechádzajú na kupujúcich. Predávajúci vyhlasuje, že na jeho majetok sa nezačalo exekučné konanie, nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, vyhlásený konkurz alebo povolené vyrovnanie a že nie je účastníkom reštrukturalizačného konania podľa zák. č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov.

3. Predávajúci vyhlasuje, že neuzatvoril s inou osobou, okrem kupujúcich, zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, kúpnu zmluvu, zmluvu o budúcej nájomnej zmluve, nájomnú zmluvu a ani žiadnu inú zmluvu, ktorá by akýmkoľvek spôsobom obmedzovala vlastnícke právo kupujúceho k predmetu prevodu. Predávajúci vyhlasuje, že po podpise tejto zmluvy zmluvnými stranami neurobí žiadny úkon, ktorý by akýmkoľvek spôsobom znemožnil nadobudnutie alebo obmedzil výkon vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak kúpna cena nebude uhradená v súlade s čl. III tejto zmluvy, kupujúci sú povinní zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 500,- Eur (slovom: päťsto Eur) a predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť.
5. Ak kupujúci odstúpi od tejto zmluvy podľa ods. 3. alebo predávajúci podľa ods. 4. tohto článku zmluvy, zmluva sa od začiatku zrušuje, okrem ustanovení o zmluvných pokutách, a zmluvné strany sú povinné si vydať všetko, čo si navzájom plnili. Predávajúci je oprávnený svoju pohľadávku na zaplatenie zmluvnej pokuty započítať voči nároku kupujúceho na vrátenie zaplatenej časti kúpnej ceny. Odstúpenie sú zmluvné strany povinné urobiť v písomnej forme a doručiť ho na adresu trvalého pobytu, resp. sídla druhej zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve. Ak zmluvná strana zmení trvalý pobyt, je povinná túto skutočnosť bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane. Ak zmluvná strana neprevezme oznámenie o odstúpení od tejto zmluvy, odstúpenie sa považuje za doručené dňom kedy sa nedoručená zásielka vrátila späť odosielateľovi aj keď sa o tom adresát nedozvedel.
6. Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, vrátane ich zastupovania v správnom konaní vedenom na základe tohto návrhu na vklad, vrátane doručovania všetkých písomností príslušným okresným úradom, katastrálny odbor zmluvné strany zároveň svojimi podpismi na tejto zmluve **splnomocňujú JUDr. Nadeždu Boľovú, advokátku**, číslo zápisu v SAK: 4814, so sídlom: Šafárikova 1522, 924 01 Galanta, IČO: 421 55 088, tel.: 0905 509 663, e-mail: advokat.akbolova@gmail.com (ďalej len „advokát“). Advokát je povinný podať návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich spolu s prílohami k návrhu **po tom, čo obdrží písomný pokyn na takéto podanie od predávajúceho bez zbytočného odkladu po tom, čo bude uhradená zo strany kupujúcich kúpna cena špecifikovaná v čl. III tejto zmluvy.**
8. Zmluvné strany svojimi podpismi na tejto zmluve zároveň splnomocňujú advokáta, aby v ich mene vykonal opravy prípadných chýb v písaní alebo počítaní v tejto zmluve a / alebo v návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, v prospech kupujúceho formou vyhotovenia a podpísania písomných dodatkov k tejto zmluve prípadne k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, v prospech kupujúceho. **Toto splnomocnenie sa nevzťahuje na úpravu, opravu alebo zmenu podstatných náležitostí tejto zmluvy ako sú: zmluvné strany, predmet kúpy a kúpnej ceny.** Splnomocnenie je platné až do zápisu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho.
9. Zmluvné strany sú si vedomé, že sú viazané svojimi prejavmi obsiahnutými v tejto zmluve.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že v určenej lehote vo vzájomnej súčinnosti odstránia prípadné nedostatky návrhu na vklad, prípadne jeho príloh, na ktoré sa nevzťahuje splnomocnenie v zmysle čl. IV bod 8 tejto Zmluvy. Tá zo zmluvných strán, ktorá neposkytne súčinnosť pri odstránení nedostatkov podania a z dôvodu jej zavineného konania alebo nekonania bude

katastrálne konanie zastavené, je povinná druhej zmluvnej strane nahradiť škodu, ktorá jej tým vznikne.

11. V prípade, ak z akýchkoľvek príčin nebude povolený vklad vlastníckeho práva na okresnom úrade, katastrálny odbor, táto zmluva sa od počiatku ruší a zmluvné strany sa zaväzujú podpísať novú kúpnu zmluvu v takom znení, aby bol dosiahnutý účel tejto zmluvy a to vklad vlastníckeho práva na okresný úrad, katastrálny odbor v prospech kupujúceho.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy odovzdáva predávajúci kupujúcim do troch (3) dní odo dňa obdržania kúpnej ceny v plnej výške predávajúcim.
13. Zmluvné strany si dávajú navzájom, ako i osobe, ktorá zmluvu spísala, súhlas so spracovaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve v zmysle § 11 ods. 1 zákona č. 122/2013 o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a to na účely spísania tejto zmluvy, jej evidovania, jej predloženia príslušným orgánom a organizáciám, ktoré budú o nej a na jej základe rozhodovať alebo overovať jej údaje. Pri spísaní tejto zmluvy boli použité tieto osobné údaje: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalé bydlisko, štátna príslušnosť, IBAN. Súhlas je vyjadrený podpismi zmluvných strán na tejto zmluve.
14. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s citovaným zákonom.

Článok VII

Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k predmetu kúpy vkladom na okresný úrad, katastrálny odbor. Právne účinky vkladu vzniknú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Galanta, katastrálny odbor, o jeho povolení.
2. Na základe tejto zmluvy možno zapísať vklad vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností na **liste vlastníctva č. 600**, pre k.ú. Tomášikovo, okres Galanta, obec Tomášikovo, prípadne na novozaloženom Liste vlastníctva.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že ich prejavy sú určité, vážne, slobodné a zrozumiteľné a že túto zmluvu uzatvárajú dobrovoľne, nie v tiesni, nie pod nátlakom alebo za inak nápadne nevýhodných podmienok.
2. Kupujúci podpisom tejto zmluvy udeľujú plnú moc predávajúcemu k odstráneniu prípadných chýb v písaní a počítaní a iných zjavných nesprávností uvedených v tejto zmluve a/alebo v návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, ktoré by bránili vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu podľa tejto zmluvy v prospech kupujúcich. Predávajúci podpisom tejto zmluvy takto udelenú plnú moc prijíma.
3. Predávajúci vyhlasuje, že jeho zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že je oprávnený s predmetom prevodu nakladať.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v 3 rovnopisoch s povahou originálu pre každý rovnopis zmluvy. Po podpise tejto zmluvy zmluvnými stranami, zmluvné strany obdržia po jednom rovnopise zmluvy, a 1 rovnopis zmluvy bude tvoriť prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúcich.

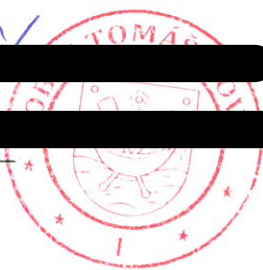
5. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu bez výhrad porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

PODPISY ZMLUVNÝCH STRÁN

Predávajúci:

OBEC TOMÁŠIKOVO, v zast. PhDr. Zoltán Horváth, starosta

V Tomášikove, dňa 6.6.2025


[Redacted signature]

Kupujúci:

Tibor Kohút, rod. Kohút

V Tomášikove, dňa 5.6.2025

[Redacted signature]

Viola Kohútová, rod. Kádárová

V Tomášikove, dňa 5.6.2025

[Redacted signature]