

KÚPNA ZMLUVA

podľa § 588 a nasl. Občianskeho Zákonníka

ktorá bola vyhotovená Advokátskou kanceláriou JUDr. Petra Hromádková, s.r.o., so sídlom Széchényiho 6, 943 01 Štúrovo, v mene ktorej koná JUDr. Petra Hromádková, konateľ a advokát zapísaná v zozname advokátov Slovenskej advokátskej komory pod číslom 5249

I. Zmluvné strany

Predávajúca:

Adriana Rychelová, rodená Cserová, trvale bytom: _____ dátum
narodenia: _____, rodné číslo: _____, štátny občan Slovenskej
republiky

(ďalej ako „**Predávajúca**“)

Kupujúci:

Obec Obid, so sídlom: Kráľa Štefana č. 57, 943 04 Obid, IČO: 361 050 58,
v mene ktorej koná Ing. Monika Vajda, starostka obce

(ďalej ako „**Kupujúci**“)

(Predávajúca a Kupujúci ďalej tiež označovaní jednotlivo ako „**Zmluvná strana**“ a spoločne ako „**Zmluvné strany**“)

II. Predmet prevodu

1. Predávajúca je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 160 vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu Nové Zámky pre obec Obid, katastrálne územie Obid ako:

- parcela registra „C“ číslo 243/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 525 m²
- parcela registra „C“ číslo 243/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 136 m²
- rodinný dom so súpisným číslom 403 postavený na pozemku parc. č. 243/2

na mene Adriana Rychelová pod B/1 v 1/1.

III. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 1. článku II. tejto zmluvy z Predávajúcej na Kupujúceho za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Predávajúca predáva a Kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosť špecifikovanú v bode 1. článku II. tejto zmluvy za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu a za podmienok stanovených v tejto zmluve.

IV. Kúpna cena

1. Kúpna cena za nehnuteľnosť špecifikovanú v článku II. tejto zmluvy bola dohodou strán určená v celkovej výške 17.000,- Eur (slovom: sedemnášťtisíc euro) (ďalej len „**Kúpna cena**“).
2. Kupujúci zaplatí celú Kúpnu cenu Predávajúcej bezhotovostným prevodom do piatich pracovných dní odo dňa podpisu tejto zmluvy a to na nasledovný bankový účet: SK66 7500 3000 0300 1881 3181. V prípade, ak vo vyššie uvedenej lehote nebude pripísaná celá výška Kúpnej ceny na vyššie uvedený bankový účet, Predávajúca má právo od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie treba urobiť písomne a zaslať ho Kupujúcemu na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Odstúpenie sa považuje za doručené aj v prípade, ak Kupujúci, ktorému bola zásielka s odstúpením zaslaná, neprevezme ju v odbernej lehote na pošte alebo z akéhokoľvek iného dôvodu a táto sa vráti späť k odosielateľovi. Okamihom odstúpenia od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti Zmluvných strán uvedené v tejto zmluve.
3. Predávajúca vyhlasuje, že po zaplatení Kúpnej ceny vyššie uvedeným spôsobom, nebude mať voči Kupujúcemu žiadne finančné ani iné nároky súvisiace s prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktorá tvorí predmet tejto zmluvy.
4. S platobnými podmienkami uvedenými v tejto zmluve, Zmluvné strany súhlasia a na znak súhlasu svojimi vlastnoručnými podpismi na rube tejto listiny potvrdzujú a uznávajú.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že boli advokátom, ktorý túto zmluvu vyhotovil oboznámené s platobnými podmienkami Kúpnej ceny uvedenými v tejto zmluve.
6. Účastníci tejto zmluvy ďalej prehlasujú, že konajúci advokát ich oboznámil s podmienkami a právnymi následkami autorizácie zmluvy advokátom, ako aj s výškou poisťného krytia a poisťovňou, v ktorej je poistený pre prípad škody v súvislosti a autorizáciou zmluvy o prevode nehnuteľnosti.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je oprávnený podať výlučne advokát, ktorý túto zmluvu vyhotovil a to až po uhradení celkovej výšky Kúpnej ceny dohodnutým spôsobom špecifikovaným v bode 2. tohto článku tejto zmluvy. Predávajúca je povinná ústne alebo písomne advokátovi bez zbytočného odkladu oznámiť pripísanie peňažných prostriedkov na jej účet a to najneskôr do 2 pracovných dní od pripísania celkovej výšky Kúpnej ceny na jej účet.

V. Osobitné ustanovenia

1. Predávajúca vyhlasuje, že je oprávnená s nehnuteľnosťou nakladať v zmysle tejto zmluvy.
2. Predávajúca vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy nehnuteľnosť:
 - a) nie je predmetom nájomných práv, alebo práv držby alebo užívania
 - b) nie je predmetom žiadnych záložných práv, vecných bremien, ako ani iných tiarch
 - c) nie je predmetom akýchkoľvek konaní týkajúcich sa vyvlastnenia, vyrovnania alebo podobných konaní
 - d) nie je predmetom akýchkoľvek súdnych alebo vykonávacích konaní
 - e) v súvislosti s nehnuteľnosťou neboli uplatnené žiadne reštitučné nároky ani určovanie

žaloby.

3. V prípade ak by sa ktoréhokoľvek z vyhlásení uvedených v bode 2. tohto článku zmluvy ukázalo ako nepravdivé, Kupujúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť. Pre formu a postup pri odstúpení treba postupovať analogicky podľa bodu 2. článku IV. tejto zmluvy.
4. Predávajúca prehlasuje, že všetky dane a poplatky, ktoré sú spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti a ktoré bola povinná uhradiť ku dňu prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, boli uhradené. V prípade, že sa v budúcnosti ukáže opak, Predávajúca je povinná bezodkladne predmetné záväzky uhradiť príslušným subjektom alebo Kupujúcemu, vrátane všetkých sankcií.
5. Kupujúci prehlasuje, že pozná stav prevádzanej nehnuteľnosti z obhliadky na mieste samom a že si nevymienil žiadne osobitné vlastnosti prevádzanej nehnuteľnosti. Kupujúci prehlasuje, že ho Predávajúca oboznámila s faktickým a právnym stavom nehnuteľnosti pri jej osobnej obhliadke.
6. Kupujúci vstúpi do úžitku nehnuteľnosti v deň podpísania tejto zmluvy.

VI.

Súhlas Obecného zastupiteľstva

1. Obecné zastupiteľstvo Obce Obid na zasadnutí Obecného zastupiteľstva konanom dňa 18.03.2026 Uznesením schválilo kúpu nehnuteľnosti špecifikovanej v tejto zmluve, ako aj výšku kúpnej ceny, za ktorú sa kúpa uskutoční.

VII.

Ťarchy

1. Prevod nehnuteľnosti špecifikovanej v tejto zmluve sa uskutoční bez ťarchy.

VIII.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Zmluvné strany sú povinné zabezpečiť svoju súčinnosť s príslušným katastrálnym odborom pri odstraňovaní prípadných nedostatkov tejto zmluvy alebo návrhu na vklad, brániacich vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho.
2. Predávajúca sa týmto zaväzuje, že v období medzi podpísaním zmluvy a povolením vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností zabezpečí, aby sa stav prevádzanej nehnuteľnosti žiadnym spôsobom (právne ani fakticky) nezhoršil, najmä prevádzanú nehnuteľnosť, resp. žiadnu jej časť, alebo podiel nepredá, nedaruje ani inak nescudzí resp. nezaťažuje žiadnou ťarchou.
3. V prípade ak katastrálny odbor Okresného úradu Nové Zámky zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho, alebo ak katastrálny odbor Okresného úradu Nové Zámky konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho zastaví v zmysle ustanovenia §

31b zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, Predávajúca je povinná vrátiť Kupujúcemu celú výšku Kúpnej ceny v lehote do siedmych (7) pracovných dní odo dňa doručenia Kupujúcemu rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Nové Zámky o zastavení konania.

IX. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva a právne vzťahy z nej vyplývajúce sa riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Táto zmluva nadobudne platnosť a účinnosť okamihom jej podpísania oboma jej Zmluvnými stranami.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 3 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Po jednom rovnopise obdrží Kupujúci, po jednom rovnopise obdrží Predávajúca a jeden rovnopis je určený pre účely katastrálneho odboru Okresného úradu Nové Zámky.
4. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nebola žiadnym spôsobom obmedzená, a že túto Zmluvu neuzavreli v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok a ani v omyle.
5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že text tejto Zmluvy je určitým a zrozumiteľným vyjadrením ich vážnej a slobodnej vôle byť ňou viazaní, a že si Zmluvu pred jej podpisom prečítali, tejto v celom rozsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom k nej pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že právnym základom spracúvania ich osobných údajov advokátom v rozsahu uvedenom v záhlaví tejto zmluvy je čl. 6 ods. 1 písm. c) nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a § 13 ods. 1 písm. c) zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov. Zmluvné strany zároveň potvrdzujú, že boli advokátom informovaní o podmienkach spracovania ich osobných údajov.
7. Zmluva bola vyhotovená Advokátskou kanceláriou JUDr. Petra Hromádková, s.r.o., so sídlom Széchényiho 6, 943 01 Štúrovo, IČO: 56 679 955, v mene ktorej koná JUDr. Petra Hromádková, konateľ a advokát zapísaná v zozname advokátov Slovenskej advokátskej komory pod číslom 5249, účastníci ktorú splnomocnili k všetkým úkonom potrebným na vyhotovenie zmluvy, k jej autorizácii a k vyznačeniu vlastníckeho práva na príslušnom katastrálnom odbore Okresného úradu Nové Zámky, k vyhotoveniu a podpísaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, k vykonaniu prípadných opráv v zmluve ako i v návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, k vyhotoveniu a k podpísaniu prípadného dodatku k zmluve, ako aj k vyhotoveniu a podpísaniu dodatku k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, na elektronické podanie, vyhotovenie a podpísanie Oznámenia o návrhu na vklad, k oprave prípadných chýb v písaní a počítaní a iných zrejmych nesprávností v tejto zmluve a v návrhu na vklad vlastníckeho práva, na prevzatie rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu Nové Zámky o prerušení katastrálneho konania, o zastavení konania, prípadne akéhokoľvek iného rozhodnutia okrem rozhodnutia o povolení vkladu, ktorú plnú moc podpísaná JUDr. Petra Hromádková prijímam.

V Štúrove dňa _____ 2026

Plnomocenstvo prijímam:

Advokátska kancelária JUDr. Petra Hromádková, s. r. o.
JUDr. Petra Hromádková, konateľ a advokát

Predávajúca:

Kupujúci:

Adriana Rychelová

Ing. Monika Vajda, starostka
Obec Obid

DOLOŽKA O AUTORIZÁCII
Vyhlasujem, že som zmluvu autorizovala podľa ustanovenia § 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 tri (3) listy.
V Štúrove, dňa _____ 2026
JUDr. Petra Hromádková, advokátka a konateľka spoločnosti Advokátska kancelária JUDr. Petra Hromádková, s. r. o.