



# KÚPNA ZMLUVA

(ďalej len ako „zmluva“) uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“) medzi nasledovnými účastníkmi:

## Predávajúca Obec:

Názov obce:

Obec Ľubá

IČO:

00 309 052

IČ DPH:

Sídlo:

Slovenska republika,  
943 53 Ľubá č. 79

v zastúpení

starostkou obce:

(ďalej len ako „predávajúci“)

Silvia Esztergályosová

a

## Kupujúci:

Meno a priezvisko:

Juraj Miklas

Rodné priezvisko:

Miklas

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Adresa trvalého pobytu:

Štátna príslušnosť:

(ďalej len ako „kupujúci“)

Slovenska republika (slovenská)

za nasledovných podmienok:

## Článok I ÚVODNÉ USTANOVENIA, PREDMET KÚPY

1. Predmetom prevodu/kúpy podľa tejto zmluvy je Nehnutelnosť evid. podľa Okresným úradom Ľubá, katastrálny odbor (ďalej len ako „Okresný úrad, katastrálny odbor“), na liste vlastníctva č. 1, okres: Nové Zámky, obec: ĽUBÁ, katastrálne územie: Ľubá (ďalej len ako „list vlastníctva“) ako:
  - **POZEMOK** evid. na katastrálnej mape ako parcela registra „C“, parc. č. 105/5 o výmere 695 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využ. p.: 18, umiestn. pozemku: 1 (v zastavanom území obce),(ďalej len ako „Nehnutelnosť“ alebo ako „predmet kúpy“), ktorý je v súčasnosti vo výlučnom vlastníctve predávajúceho v podiele 1/1 k celku.
2. Predávajúci vyhlasuje, že Obecné zastupiteľstvo Obce Ľubá Uznesením č. 3/2021 zo dňa 11.10.2021 na jeho trinástom zasadnutí v zmysle § 9 ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, schválilo prevod Nehnutelnosti ako majetku



obce, do vlastníctva kupujúceho Juraj-a Miklas – a za kúpnu cenu 3.460,- EUR, slovom tritisícštyristošesťdesiat eur.

3. Predávajúci vyhlasuje, že si je vedomý a oboznámený s jeho povinnosťami ako obce v súvislosti s uzavretím tejto zmluvy, a to najmä podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov, ako aj ostatných príslušných právnych predpisov a vyhlasuje, že si všetky jeho povinnosti v súvislosti s touto zmluvou plní a splní.

## Článok II PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto zmluvy je **odplatný prevod vlastníckeho práva predávajúceho k predmetu kúpy**, ktorý je vo výlučnom vlastníctve predávajúceho v podiele 1/1 k celku **do výlučného vlastníctva kupujúceho v podiele 1/1 k celku za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.**
2. Z tejto zmluvy vzniká predávajúcemu **povinnosť odovzdať** Nehnutelnosť kupujúcemu v súlade s touto zmluvou, a kupujúcemu vzniká **povinnosť prevziať** Nehnutelnosť do jeho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku v termíne podľa tejto zmluvy a **povinnosť zaplatiť** predávajúcemu kúpnu cenu v súlade s čl. V tejto zmluvy.
3. **Predávajúci prevádza/predáva Nehnutelnosť a kupujúci preberá/kupuje Nehnutelnosť do jeho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku.**

## Článok III VYHLÁSENIA PREDÁVAJÚCEHO

1. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom kúpy slobodne nakladať, jeho vlastnícke právo nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom ani žiadnou dohodou s tretími osobami, ktoré by mohli ovplyvniť jeho výkon vlastníckeho práva k predmetu kúpy, jeho budúcu držbu a užívanie alebo prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy, alebo by mohla inak nepriaznivo ovplyvniť prevod vlastníckeho práva v zmysle tejto zmluvy v prospech kupujúceho.
2. Predávajúci vyhlasuje, že v čase podpisu tejto zmluvy jej účastníkmi, na predmete kúpy **neviaznu**, a na liste vlastníctva v časti: C: Ťarchy vo vzťahu k predmetu kúpy, **NIE SÚ zapísané žiadne záložné práva, vecné bremená ani iné ťarchy.** Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o žiadnych právach v prospech tretích osôb, ktoré by obmedzovali jeho dispozičné právo k predmetu kúpy. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že na liste vlastníctva vo vzťahu k predmetu kúpy **nie je zapísaná žiadna plomba ani poznámka**, a ani nie je v súčasnosti vedené žiadne také konanie, v dôsledku ktorého, by mali byť ťarchy, plomby alebo poznámky na liste vlastníctva vo vzťahu k predmetu kúpy zapísané, a nie je vedené žiadne také konanie, súdny alebo iný spor, v dôsledku ktorého, by mohlo dôjsť k spochybneniu vlastníckeho práva predávajúceho k predmetu kúpy. Predávajúci vyhlasuje, že nemá žiadne záväzky voči tretím osobám, ktorých existencia a/alebo neuhradenie by mohlo spôsobiť nemožnosť, alebo obmedzenú možnosť previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy na kupujúceho podľa tejto zmluvy, alebo by mohlo spôsobiť neprímerané komplikácie v súvislosti s prevodom vlastníckeho práva na kupujúceho podľa tejto zmluvy.



3. Predávajúci vyhlasuje, že na predmet kúpy nie je vyhlásená žiadna dražba, vlastníctvo k predmetu kúpy nepreviedol na tretie osoby a ani nepreviedie na iné osoby ako na v tejto zmluve označeného kupujúceho, a, že predmet kúpy nie je predmetom nájmu a ani ho do nájmu ako prenajímateľ neprenehá.
4. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že na predmete kúpy **neviaznu žiadne dlhy a/alebo nedoplatky**, že predmet kúpy nie je vložený do základného imania spoločností ako nepeňažný vklad. V prípade, že by sa vyskytli dlhy alebo nedoplatky **pred okamihom odovzdania a prevzatia** predmetu kúpy, predávajúci je povinný ich uhradiť na vlastné náklady v celej výške najneskôr **do okamihu odovzdania a prevzatia** predmetu kúpy kupujúcim. Predávajúci vyhlasuje, že v prípade, ak by sa po odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy vyskytli dlhy a/alebo nedoplatky v súvislosti s predmetom kúpy, ktoré vznikli **do okamihu odovzdania a prevzatia** predmetu kúpy kupujúcim, ale o nich v čase odovzdania a prevzatia predmetu kúpy predávajúci nemal vedomosť, tieto uhradí z vlastných finančných prostriedkov v celej výške **najneskôr do 3 (troch) dní odo dňa, kedy sa o týchto dlhoch a/alebo nedoplatkoch dozvedel**. Predávajúci vyhlasuje, že tieto prípadné dlhy a/alebo nedoplatky **neprechádzajú** na kupujúceho, a kupujúci za ne nezodpovedá. **Predávajúci vyhlasuje, že do odovzdania predmetu kúpy kupujúcemu, hradí on ako predávajúci, všetky náklady spojené s údržbou predmetu kúpy, a to v celej výške z vlastných finančných prostriedkov.**
5. Predávajúci vyhlasuje, že kupujúcemu umožnil vykonať osobnú obhliadku predmetu kúpy, oboznámil ho s jeho technickým a právnyim stavom a **nezamlčal mu žiadne právne ani faktické vady (myslí sa tým najmä materiálne, a technické vady) či iné nedostatky predmetu kúpy**, ktoré by mu boli známe, alebo na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť, s výnimkou tých väd, s ktorými už kupujúceho prípadne oboznámil, alebo, ktoré prípadne spočívajú v bežnom primeranom opotrebení Nehnutel'ností, ktoré je obvyklé pri ich riadnom užívaní a údržbe, vzhľadom na dobu ich užívania a vek.
6. Predávajúci vyhlasuje, že zabráni vzniku práv v prospech tretích osôb k predmetu kúpy odo dňa podpisu tejto zmluvy do termínu jeho odovzdania kupujúcemu, tak, aby jeho vyhlásenia uvedené v tomto článku zmluvy zostali zachované.

#### Článok IV VYHLÁSENIA KUPUJÚCEHO

1. **Kupujúci vyhlasuje, že berie na vedomie v tejto zmluve uvedené vyhlásenia predávajúceho.** Kupujúci vyhlasuje, že nie je účastníkom žiadneho konania ani sporu, ktorých priebeh alebo výsledok by mohol znemožniť uhradenie dohodnutej kúpnej ceny podľa tejto zmluvy predávajúcemu. **Kupujúci vyhlasuje, že dohodnutú kúpnu cenu zaplatí riadne a včas v zmysle čl. V tejto zmluvy.**
2. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred podpisom tejto zmluvy oboznámil s technickým a právnyim stavom predmetu kúpy, uskutočnil osobnú obhliadku predmetu kúpy, oboznámil sa s obsahom listu vlastníctva, katastrálnou mapou a predmet kúpy preberá v takomto stave v termíne podľa tejto zmluvy do jeho **výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku podľa tejto zmluvy.**

#### Článok V KÚPNA CENA

1. **Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Nehnutel'nosti v sume vo výške 3.460,- EUR, tritisícštyristošesťdesiat eur, (ďalej len ako „dohodnutá kúpna cena“), ktorú**



kupujúci uhradí z *vlastných finančných prostriedkov najneskôr do 7 (siedmych) pracovných dní odo nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy (čl. VIII bod 10. tejto zmluvy), a to bezhotovostne prevodom na bankový účet predávajúceho, č. účt*

2. Dohodnutá kúpna cena sa považuje za zaplatenú až jej skutočným pripísaním na vyššie uvedené číslo účtu predávajúceho, o čom predávajúci bezodkladne písomne (hoci aj sms, alebo emailom) upovedomí kupujúceho a splnomocnenú advokátku (čl. VIII bod 6.1. tejto zmluvy).
3. Zmluvné strany bez akýchkoľvek výhrad súhlasia s vyššie uvedeným spôsobom uhradenia dohodnutej kúpnej ceny.

#### Článok VI ODOVZDANIE A PREVZATIE NEHNUTEĽNOSTÍ, PRECHOD NEBEZPEČENSTVA ŠKODY

1. Predávajúci je povinný najneskôr do 3 (troch) pracovných dní odo dňa uhradenia dohodnutej kúpnej ceny, v celom rozsahu odovzdať predmet kúpy kupujúcemu, v stave v akom sa nachádza ku dňu uzavretia tejto zmluvy.
  - 1.1 Kupujúci je povinný predmet kúpy, pri jeho odovzdaní predávajúcim prevziať, ibaže sa pri odovzdávaní Nehnuteľnosti ukáže, že vyhlásenia predávajúceho uvedené v tejto zmluve, sú čo i len čiastočne nepravdivé.
  - 1.2 O presnom čase odovzdania a prevzatia Nehnuteľnosti sa zmluvné strany vzájomne písomne (aj prostredníctvom sms správy alebo elektronickej správy) dohodnú, **aspoň 1 (jeden) deň vopred**, pričom iniciátorom dohody, môže byť ktorýkoľvek z účastníkov tejto zmluvy.
2. Nebezpečenstvo škody na predmete kúpy prechádza na kupujúceho momentom odovzdania mu Nehnuteľností a ich následným prevzatím kupujúcim. V prípade, že dôjde k poškodeniu predmetu kúpy po podpise tejto zmluvy, ale pred jeho odovzdaním kupujúcemu, predávajúci je povinný tieto poškodenia odstrániť na vlastné náklady, a to najneskôr do termínu odovzdania predmetu kúpy.

#### Článok VII ODSTÚPENIE OD ZMLUVY A ZMLUVNÉ POKUTY

1. Zmluvné strany môžu odstúpiť od tejto zmluvy, len ak je to v Občianskom zákonníku alebo v inom zákone ustanovené alebo účastníkmi tejto zmluvy v tejto zmluve dohodnuté. Odstúpením od tejto zmluvy, sa zmluva zrušuje s účinkami *ex tunc* (od začiatku).
2. **Predávajúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak :**
  - a) sa ukáže niektoré z vyhlásení kupujúceho uvedených v tejto zmluve, čo i len čiastočne ako nepravdivé,
  - b) a/alebo kupujúci nesplní jeho povinnosť zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu v súlade s čl. V tejto zmluvy,
  - c) a/alebo kupujúci nesplní čo i len čiastočne jeho povinnosť prevziať predmet kúpy v súlade s touto zmluvou



*Ak na strane kupujúceho nastane niektorá z vyššie uvedených okolností, považuje sa to za nespĺnenie, resp. porušenie jeho povinností.*

3. **Kupujúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:**

- a) sa ukáže niektoré z vyhlásení predávajúceho uvedených v tejto zmluve, čo i len čiastočne ako nepravdivé,
- b) a/alebo predávajúci nesplní čo i len jednu z povinností uvedených v čl. VI bod 1. tejto zmluvy,
- c) a/alebo predávajúci v prípade, že dôjde ku škodám na predmete kúpy po podpise tejto zmluvy jej účastníkmi, ale pred jeho odovzdaním kupujúcemu, odmietne na vlastné náklady odstrániť škody na Nehnuteľnosti do termínu jej odovzdania kupujúcemu.

*Ak na strane predávajúceho nastane niektorá z vyššie uvedených okolností, považuje sa to za nespĺnenie, resp. porušenie jeho povinností.*

3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúcemu nevznikne právo na odstúpenie od zmluvy uvedené v písm. b) bodu 3. tohto článku, v prípade, ak k nespĺneniu čo i len jednej z povinností uvedených v čl. VI bod 1. tejto zmluvy dôjde z dôvodu neposkytnutia súčinnosti z jeho strany ako kupujúceho.

4. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak povolenie vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom nebude možné dosiahnuť ani do 6 (šiestich) mesiacov odo dňa podpisu tejto zmluvy jej účastníkmi.
5. V prípade, ak dôjde k platnému odstúpeniu od tejto zmluvy z dôvodov dohodnutých v tejto zmluve, zmluvné strany sú povinné do **pätnástich (15) pracovných dní odo dňa doručenia písomného odstúpenia od tejto zmluvy druhej zmluvnej strane vrátiť si vzájomne plnenia poskytnuté podľa tejto zmluvy.**
6. Odstúpenie od tejto zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučené na adresu druhej zmluvnej strany. V odstúpení od zmluvy musí byť uvedený **dôvod odstúpenia**. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nároku na náhradu škody.

## Článok VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. **Návrh na začatie katastrálneho konania – návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho (ďalej len ako „návrh na vklad“)** bude na základe dohody zmluvných strán podaný prostredníctvom splnomocnenej advokátky (bod 6.1 tohto článku) **najneskôr do piatich (5) pracovných dní po zaplatení celej dohodnutej kúpnej ceny podľa čl. V tejto zmluvy.**

- 1.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že splnomocnená advokátka podá návrh na vklad až po tom, ako obdrží nasledovné upovedomenie od predávajúceho „*Lubá/Miklas – LV 1, p.č. 105/5: Podmienky pre podanie návrhu na vklad VP do KN boli preukázateľne splnené, a žiadame, aby ste podali návrh na vklad v prospech kupujúceho Juraja Miklasa*“.
- 1.2 Zmluvné strany berú na vedomie, že po uzavretí tejto zmluvy jej zmluvnými stranami, advokátka vydá 1 (jeden) rovnopis zmluvy predávajúcemu na účely jej zverejnenia a



nadobudnutia účinnosti a (1) jednu fotokópiu tejto zmluvy kupujúcemu. Advokátka odovzdá originál tejto zmluvy kupujúcemu až po podaní návrhu na vklad, do tohto

času ostane rovnopis tejto zmluvy v úschove advokátky v uzamykateľnej skrini v priestoroch jej advokátskej kancelárie.

2. **Podpis zmluvných strán** sa na tejto zmluve (a jej rovnopisoch) osvedčí podľa osobitného predpisu. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady súvisiace so spísaním tejto zmluvy (odmenu advokáta), správny poplatok za návrh na vklad, poplatky spojené s overením podpisu zmluvných strán na všetkých rovnopisoch tejto zmluvy hradí kupujúci v celej výške.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že kupujúci nadobudne Nehnutelnosť do jeho výlučného vlastníctva v podiele o veľkosti 1/1 k celku až **vkladom do katastra nehnuteľností**, a, že **právne účinky** vkladu vznikajú na základe **právoplatného rozhodnutia** Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu v prospech kupujúceho.
4. Adresou určenou na doručovanie písomností podľa tejto zmluvy sa rozumie adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy, resp. iná adresa, ktorú zmluvná strana písomne oznámila druhej zmluvnej strane. Písomnosti zaslané zmluvnou stranou ako odosielateľom podľa tejto zmluvy (hmotnoprávne úkony) sa považujú za doručené okamihom dôjdenia do dispozičnej sféry zmluvnej strany, ktorá je ich adresátom, resp. okamihom vrátenia písomnosti jej odosielateľovi z dôvodu jej neprevzatia adresátom (v zmysle tzv. teórie dôjdenia).
5. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami platného a účinného Občianskeho zákonníka, a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými a účinnými na území SR.
6. V prípade, ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor z akýchkoľvek dôvodov zamietne vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnosti v prospech kupujúceho alebo ak konanie o povolení vkladu preruší, alebo zastaví, sú zmluvné strany povinné poskytnúť si bezodkladne súčinnosť a napraviť daný stav, tak aby bol účel tejto zmluvy splnený. Ak táto zmluva po podaní návrhu na vklad bude obsahovať **chyby v písaní alebo počítaní alebo iné zjavné nesprávnosti**, vykoná sa jej oprava **písomným očíslovaným dodatkom k tejto zmluve**. Iné zmeny a doplnenia sa taktiež vykonajú **písomným očíslovaným dodatkom k tejto zmluve, inak sú neplatné**.

6.1 Zmluvné strany **SPLNOMOCŇUJÚ JUDr. Karinu Góghovú, PhD.** advokátku zapísanú v zozname advokátov SAK pod reg. č. 7594, sídlo Slovenská republika, 945 01 Komárno, Eötvösa 1/14, IČO: 50875825, DIČ: 1082705635 **na:**

- vyplnenie a podanie Oznámenia o návrhu na vklad a to aj elektronickou formou podľa príslušných právnych predpisov,
- vykonanie konverzie dokumentov,
- vyhotovenie, podpísanie v našom mene aj elektronickým podpisom, a zaslanie aj elektronickým spôsobom návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností spolu s prílohami v návrhu na vklad uvedenými Okresnému úradu, katastrálnemu odboru,
- na úschovu originálov tejto zmluvy,
  
- vyhotovenie a vykonanie opráv písomným dodatkom k tejto zmluve, a k návrhu na vklad, ak by zmluva alebo návrh na vklad obsahovali chyby v písaní alebo počítaní



alebo iné zrejme nesprávnosti a to ako pred tak aj po podaní návrhu na vklad, na ich podpísanie v našom mene aj elektronickým spôsobom, a podanie na príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor,  
na zastupovanie v katastrálnom konaní.

7. Zmluvné strany berú na vedomie, že so svojimi zmluvnými prejavmi sú viazané dňom podpísania tejto zmluvy a zhodne prehlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony v plnom rozsahu, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oboznámené so zákonnými podmienkami spracovania osobných údajov v zmysle všeobecne záväzných predpisov EÚ a SR a v zmysle predpisov Slovenskej advokátskej komory, pre účely tejto zmluvy.
9. Zmluva je vyhotovená v 3 (troch) vyhotoveniach, z ktorých každý má hodnotu originálu. Po 1 (jednom) rovnopise obdržia účastníci zmluvy a 1 (jeden) rovnopis je určený pre e - podanie návrhu na vklad.
10. Zmluvné strany berú na vedomie, že so svojimi zmluvnými prejavmi sú viazané dňom podpísania tejto zmluvy a zhodne prehlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony v plnom rozsahu, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu jej účastníkmi a podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s príslušnými právnymi predpismi. Predávajúci o dátume zverejnenia a čísle, pod ktorým bude táto zmluva zverejnená bezodkladne oboznámi splnomocnenú advokátku. Neplatnosť niektorého ustanovenia tejto zmluvy alebo niektorej časti ustanovenia tejto zmluvy nemá vplyv na platnosť jej ostatných ustanovení. Pokiaľ by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo, alebo sa stalo neplatným alebo neúčinným, či už úplne alebo sčasti, ostatné ustanovenia tejto zmluvy, ktorých sa neplatnosť alebo neúčinnosť priamo netýka, tým nie sú dotknuté a ostávajú ďalej v platnosti a účinnosti.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa spoločne podieľali na vypracovaní znenia tejto zmluvy, a výklad tejto zmluvy nesmie byť vykonaný na prospech jednej strany a na ťarchu druhej strany.
12. Táto zmluva bola urobená slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Táto zmluva bola prečítaná, vysvetlená, porozumená, schválená a na znak súhlasu s jej obsahom zmluvnými stranami vlastnoručne podpísaná.

V LUBÁČI .....dňa 24.10.2021  
Predávajúci Obec Lubá  
v zast. starostkou Silvia Esztergályosová:

V Komárne .....dňa 29.10.2021  
Kupujúci Juraj Miklas:

Splnomocnenie podľa čl. VIII bod 6.1 prijímam  
\*Elektronický podpis splnomocnenca  
JUDr. Karina Göghová, PhD,