

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany

Predávajúca:

Obec Vojka nad Dunajom

930 31 Vojka nad Dunajom 150

IČO: 00 305 812

DIČ: 2021139824

Zastúpená: Ing. Donaldom Állóm – starostom obce

Bankové spojenie: VÚB, a.s.

IBAN: SK74 0200 0000 0009 2242 3122

BIC/SWIFT: SUBASKBX

(ďalej len „predávajúca“ v príslušnom gramatickom tvare) na jednej strane

a

Kupujúce:

1. Rebeka Both, rod. Both.

(ďalej len „kupujúca v rade 1.“ v príslušnom gramatickom tvare)

2. Kristína Orbanová, rod. Orbanová.

štátne občianstvo SR

(ďalej len „kupujúca v rade 2.“ v príslušnom gramatickom tvare)

(v prípade oboch kupujúcich len „kupujúce“ v príslušnom gramatickom tvare) na strane druhej

sa dohodli na uzatvorení kúpnej zmluvy nasledovne (ďalej, pokiaľ nie je ustanovené inak, len „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare):

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúca je výlučnou vlastníčkou pozemku vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu Dunajská Streda na LV č. 505, pre okres Dunajská Streda, obec

Vojka nad Dunajom, katastrálne územie Vojka nad Dunajom, ako parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, a to:

- parc. č. 360/1 - zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 16 761 m² v celosti (v 1/1-ine).
2. Ostatné nehnuteľnosti vedené na predmetnom LV č. 505, okres Dunajská Streda, obec Vojka nad Dunajom, katastrálne územie Vojka nad Dunajom nie sú predmetom tejto kúpnej zmluvy.

Článok II.

Predmet kúpy

1. Z pozemku uvedeného v Článku I. tejto zmluvy boli geometrickým plánom vyhotoveným Ing. Andrášom Bartalosom, Mliečany 13, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 54 838 584, číslo geometrického plánu 54838584-228/2025 zo dňa 25.09.2025 a autorizačne overeným Ing. Elvírou Katona z katastrálneho odboru Okresného úradu Dunajská Streda zo dňa 07.10.2025 č. G1-2735/2025 vytvorené nové parcely, a to:
- parcely registra „C“:
 - parc. č. 360/1 - zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 16 729 m²,
 - parc. č. 360/24 - zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 32 m².
2. **Predmetom tejto kúpnej zmluvy je iba novoutvorená CKN parcela parc. č. 360/24 - zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 32 m². (ďalej aj ako „predmet kúpy“, „pozemok“, „predmetný pozemok“ alebo „nehnutel'nosť“ v príslušnom gramatickom tvare).**

Článok III.

Prevod vlastníckeho práva

1. Predávajúca touto kúpnou zmluvou predáva predmetnú nehnuteľnosť, a to novoutvorený pozemok parcely reg. „C“, parc. č. 360/24 - zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 32 m², kupujúcej v rade 1. a kupujúcej v rade 2. do ich **podielového spoluvlastníctva v rovnakom podiele po ideálnej 1/2-ine** v pomere k celku. Kupujúca v rade 1. a kupujúca v rade 2. predmetný pozemok kupujú do svojho podielového spoluvlastníctva v rovnakom pomere po ideálnej 1/2-ine v pomere k celku za podmienok uvedených v tejto zmluve.

Článok IV.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena bola dohodnutá v súlade so Zámerom prevodu nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa schváleným Obecným zastupiteľstvom Obce Vojka nad Dunajom zo dňa 13.10.2025 a uznesením Obecného zastupiteľstva vo Vojke nad Dunajom zo dňa 19.11.2025 o schválení kúpnej zmluvy, vychádzajúc zo znaleckého posudku Ing. Juraja Kőböla, znalca z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, číslo znaleckého posudku 158/2025 zo dňa 4.6.2025, ktorý všeobecnú hodnotu predmetného pozemku stanovil v čiastke **54 EUR/m²**.
2. Celková kúpna cena bola dojednaná medzi zmluvnými stranami v sume **1 728 EUR** (32 m² x 54 EUR/m² = 1 728 EUR), slovom: **jedentisíc sedemstodvadsať osem eur.**

3. Kupujúce sa zaväzujú zaplatiť kúpnu cenu v rovnakom podiele, t.j. každá z kupujúcich sa zaväzuje zaplatiť na účet predávajúcej čiastku **864 EUR** (slovom: osemstošesťdesiatštyri eur), čo zodpovedá kúpnej cene odkúpeného spoluvlastníckeho podielu z predmetného pozemku.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že vyššie uvedená kúpna cena bude zaplatená predávajúcej zo strany kupujúcich do **piatich (5) pracovných dní** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy bezhotovostne, prevodom na účet predávajúcej uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom pripísania kúpnej ceny na účet predávajúcej.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak kúpna cena nebude zaplatená riadne a včas, predávajúca môže od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpením sa zmluva zrušuje od začiatku a zmluvné strany sa vysporiadajú v intenciách ustanovenia Občianskeho zákonníka o vydaní bezdôvodného obohatenia.
6. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia adresátovi s následkami *ex tunc*.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak kupujúce nenadobudnú predmetný pozemok do svojho podielového spoluvlastníctva v rovnakom pomere v zmysle tejto zmluvy ani do **piatich (5) mesiacov** odo dňa podania návrhu na vklad vlastníckeho práva na katastrálny odbor Okresného úradu Dunajská Streda, majú právo od tejto zmluvy odstúpiť. Táto lehota sa predlžuje v prípade prerušenia vkladového konania až o dobu, ktorú katastrálny odbor určí na odstránenie prekážky alebo na uzatvorenie dodatku k zmluve a podania návrhu na vklad.
8. V prípade odstúpenia od zmluvy sa adresát odstúpenia na požiadanie oprávnenej zmluvnej strany zaväzuje písomne potvrdiť, že došlo k odstúpeniu od zmluvy s účinkami jej zrušenia.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva bude podaný bez omeškania po účinnosti zmluvy a pripísaní kúpnej ceny na účet predávajúcej a po úhrade všetkých trov spojených s touto zmluvou.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že trovy vyhotovenia tejto zmluvy a s ňou súvisiace náklady v intenciách pojatých do Zámeru prevodu nehnuteľnosti a Zásad hospodárenia s majetkom obce znášajú kupujúce v rovnakom pomere a uhradia ich takisto do **piatich (5) pracovných dní** odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
11. Správny poplatok za návrh na vklad vlastníctva v sume **100 EUR** znášajú kupujúce z vlastných finančných prostriedkov takisto v rovnakom pomere.
12. Písomnosti sa doručujú na adresy účastníkov uvedených v záhlaví tejto zmluvy. Kupujúce sa zaväzujú zmenu adresy ihneď písomne oznámiť predávajúcej. Písomnosť doručená poštou, alebo kuriérom sa považuje za doručeníu, aj keď ju adresát odmietne prevziať, alebo písomnosť bude vrátená odosielateľovi z akéhokoľvek dôvodu (adresát neznámy, adresát odsťahovaný a pod.), pričom v tomto prípade za deň doručenia sa považuje deň vrátenia písomnosti odosielateľovi, aj keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvie (fikcia doručenia).

Článok V. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúca vyhlasuje, že:
 - o a) žiadna tretia osoba nemá a ani si neuplatňuje k predmetnému pozemku vlastnícke právo, alebo iné právo, o predmetný pozemok sa nevedie žiadny spor, ani žiadne správne, alebo iné konanie.

- b) predmetný pozemok nie je zaťažený žiadnou ťarchou vecno-právnej povahy (napr. vecným bremenom) ani obligačno-právnej povahy;
 - Vecné bremeno, ktoré je zapísané v časti „C“ LV č. 505 k.ú. Vojka nad Dunajom ako: Vklad vecného bremena spočívajúceho v práve
 - i) zriadenie a uloženie elektroenergetického zariadenia;
 - ii) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a iné stavebné úpravy Elektromagnetického zariadenia a ich odstránenie;
 - v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne úradne overeného pod číslom G1-3184/2024 k nehnuteľnostiam: pozemok registra CKN parc. č. 360/1, v prospech: Západoslovenskej distribučnej, a.s., IČO: 36361518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa V-229/2025 - č.z. 12/2025 sa vzťahuje na inú časť pozemku parc. č. 360/1, ako je novoutvorený pozemok, ktorý je predmetom tejto zmluvy.
 - c) predávajúca je oprávnená uzavrieť túto kúpnu zmluvu a jej uzavretie nepredstavuje porušenie žiadnej jej povinnosti ani podľa právneho predpisu, ani podľa zmluvy s tretou osobou, ani podľa úradného rozhodnutia.
2. Kupujúce vyhlasujú, že:
- a) nemajú veriteľov s právnym titulom na výkon rozhodnutia, ktorí by po povolení vkladu vlastníctva mohli zriadiť exekučné záložné právo, alebo daňové exekučné záložné právo, alebo sa domáhať vydania predbežného opatrenia súdom.
 - b) na ich majetok sa nevedie konkurz, reštrukturalizácia, a nie je v zadlžení, preto takéto konania nehrozia.
 - c) stav predmetu kúpy dobre poznajú a takto ho kupujú do svojho podielového spoluvlastníctva, a to tak, ako pozemok stojí a leží.

Článok VI.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastníctvo k predmetu kúpy v zmysle tejto zmluvy prechádza na kupujúce dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Dunajská Streda a tým istým dňom prechádzajú na kupujúce všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom a užívaním nehnuteľnosti.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony a písomné vyhotovenie tejto zmluvy sa zhoduje so slobodnými a vážnymi prejavmi ich skutočnej vôle, zmluvu neuzavreli v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.
2. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, ich zmluvné prejavy sú dostatočne určité a zrozumiteľné a právny úkon urobili v predpísanej forme.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že ak by došlo k prerušeniu vkladového konania katastrálnym odborom Okresného úradu Dunajská Streda, bez omeškania učinia

právny úkon potrebný k odstráneniu prekážky povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich.

4. Pre účely tejto zmluvy kupujúce súhlasia so spracúvaním ich osobných údajov v zmysle zákona o ochrane osobných údajov.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že ak by došlo zo strany katastrálneho odboru Okresného úradu Dunajská Streda k zamietnutiu vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich, zmluvné strany učinia ďalší právny úkon potrebný k nadobudnutiu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich.
6. Akékoľvek zrejmé chyby v písaní alebo v počítaní nevyvolávajú neplatnosť dotknutého ustanovenia, ani neplatnosť zmluvy, ale sa budú interpretovať v ich logickom význame. Na návrh ktorejkoľvek zmluvnej strany však zrejmá nesprávnosť môže byť odstránená dodatkom k zmluve.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že ak by z akéhokoľvek dôvodu táto zmluva, alebo jej časť bola neplatná, alebo zrušená, zaväzujú sa neplatnú zmluvu, alebo jej neplatnú časť zmluvy nahradiť novou zmluvou, smerujúcou k účelu sledovanému touto zmluvou.
8. Táto zmluva bude pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností Okresného úradu Dunajská Streda, katastrálny odbor zverejnená v zmysle platných právnych predpisov – § 5a ods. 5 a 6 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení zákonov. Zverejnenie sa vykoná v centrálnom registri zmlúv.
9. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka ak zákon ustanovuje povinné zverejnenie zmluvy, zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu si prečítali, jej ustanoveniam porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpísali.

vo Vojke nad Dunajom, dňa 19.11.2025