Kúpna zmluva

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi:

Predávajúcim: **Obec Čab**
so sídlom Čab 1, 951 24 Čab, SR
IČO: 36 105 724
zast. starostom: Ing. Peter Vranka

/ďalej len „**predávajúci** "/

a

Kupujúcim: **Ľubomír Šmitala,**
nar.:
r. č.:
bytom: Čab , 951 24 Čab, SR
štátna príslušnosť:

/ďalej len „**kupujúci**"/

/predávajúci a kupujúci spolu ďalej len „**zmluvné strany**" alebo „**účastníci zmluvy"**/

za týchto podmienok:

I.

1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci Čab, kat. úz. Čab, evidovanej v registri "E", zapísanej v **LV č. 1439** ako parcela EKN č. 195/1 – ostatná plocha o výmere 21175 m² **v celosti (podiel 1/1 v pomere k celku).**

1.2 Na základe geometrického plánu **č. 57320845-100/2026** vyhotoveného dňa 30.07.2026 vyhotoviteľom eLPe-geo s. r. o., so sídlom Ulica Južná 1134/32, 951 12 Ivanka pri Nitre, IČO: 57 320 845, úradne overeného dňa 18.08.2026 pod č. G1-1525/2026 (ďalej len „**Geometrický plán**"), vznikli oddelením z majetkovoprávnej podstaty pozemku v k. ú. Čab opísaného v čl. I. ods. 1.1 tejto zmluvy ako parcela EKN č. 195/1 – ostatná plocha v čase zamerania Geometrickým plánom o výmere 21389 m² novovytvorené pozemky:

- **CKN č. 195/1** - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21980 m²,
- **CKN č. 195/60** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 62 m²,
- **CKN č. 195/61** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 52 m²,
- **CKN č. 195/62** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 34 m².

1.3 Predmetom tejto kúpnej zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k novovytvorenej parcele **CKN č. 195/61** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 52 m^2**, k. ú. Čab** z predávajúceho na kupujúceho za podmienok dojednaných v ďalších ustanoveniach tejto kúpnej zmluvy (ďalej aj ako „**Prevádzaná nehnuteľnosť**“).

II.

2.1 Predávajúci prevádza touto zmluvou na kupujúceho vlastnícke právo k Prevádzanej nehnuteľnosti označenej v Článku I. ods. 1.3 tejto zmluvy **v celosti (podiel 1/1 v pomere k celku).**

2.2 Kupujúci nadobúda Prevádzanú nehnuteľnosť označenú v Článku I. ods. 1.3 tejto zmluvy **do výlučného vlastníctva v celosti (podiel 1/1 v pomere k celku).** Kupujúci vyhlasuje, že je oboznámený so skutkovým ako i právnym stavom, v akom sa Prevádzaná nehnuteľnosť nachádza v dobe vyhotovenia tejto zmluvy.

2.3 Kupujúci sa zaväzuje predávajúcemu zaplatiť kúpnu cenu podľa Článku III. tejto zmluvy.

III.

3.1 Dohodnutou kúpnou cenou za Prevádzanú nehnuteľnosť označenú v Článku I. ods. 1.3 tejto zmluvy je cena vo výške **624,- EUR**, slovom šesťstodvadsaťštyri eur.

3.2 Kupujúci sa zaväzuje vyplatiť dohodnutú kúpnu cenu bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho vedený v Prima banka Slovensko, a. s., č. ú.: **IBAN SK44 5600 0000 0008 2287 6001**, v lehote 3 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.

IV.

4.1 Prevod nehnuteľného majetku obce, ktorý je predmetom prevodu podľa tejto zmluvy bol schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva v Čabe č. 422/2026 zo dňa 09.10.2026.

V.

5.1 Predávajúci vyhlasuje, že do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy neprevedie Prevádzanú nehnuteľnosť na tretiu osobu, túto nezaťaží ani nevykoná iný úkon, ktorý by mohol zmariť alebo obmedziť prevod vlastníckeho práva v zmysle tejto zmluvy.

5.2 Kupujúci vyhlasuje, že Prevádzaná nehnuteľnosť a jej stav ku dňu podpisu tejto zmluvy sú mu známe z osobnej obhliadky.

5.3 Predávajúci vyhlasuje, že na Prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy a záložné práva, že na nej nezriadil žiadne nájomné alebo iné užívacie právo v prospech tretej osoby a že všetky dane a poplatky spojené s Prevádzanou nehnuteľnosťou sú ku dňu podpisu tejto zmluvy uhradené.

5.4 Predávajúci vyhlasuje, že sa voči nemu nevedú žiadne exekučné konania a nezriadil k Prevádzanej nehnuteľnosti žiadne predkupné právo v prospech tretej osoby.

5.5 Predávajúci vyhlasuje, že nehrozí žiadne konanie, ani žiadne konanie nie je vedené, ktoré by mohlo zmariť alebo obmedziť prevod vlastníckeho práva v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy na kupujúceho.

5.6 Predávajúci informoval kupujúceho o skutkovom a právnom stave Prevádzanej nehnuteľnosti pri osobnej obhliadke.

5.7 Kupujúci vyhlasuje, že mu je známy skutkový a právny stav Prevádzanej nehnuteľnosti.

VI.

6.1 Účastníci zmluvy berú na vedomie, že vlastnícke právo k Prevádzanej nehnuteľnosti prechádza na kupujúceho dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k Prevádzanej nehnuteľnosti.

6.2 Správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a náklady spojené s vyhotovením tejto zmluvy znášajú kupujúci.

6.3 V prípade, ak katastrálny odbor príslušného okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto kúpnej zmluvy, sú zmluvné strany povinné poskytnúť si navzájom súčinnosť a odstrániť nedostatky kúpnej zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

VII.

7.1 Túto zmluvu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení predávajúci zverejní v Centrálnom registri zmlúv, o čom vystaví písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy. Toto potvrdenie bude tvoriť prílohu k návrhu na vklad vlastníckeho práva v zmysle tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.

7.2 Táto zmluva je uzatvorená a nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ods. 7.1 tohto článku zmluvy (formálnoprávne účinky zmluvy). Zmluvné strany berú na vedomie, že účinky prevodu vlastníckeho práva nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva, do katastra nehnuteľností (vecnoprávne účinky zmluvy).

VIII.

8.1 Účastníci zmluvy prehlasujú, že sa na tomto právnom úkone dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle bol slobodný a vážny a doslovné znenie tejto zmluvy je s ich prejavom vôle v úplnom súlade.

8.2 Zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach s platnosťou originálu. Jedno (1) vyhotovenie je určené pre predávajúceho, jedno (1) vyhotovenia je určené pre kupujúceho a jedno (1) vyhotovenie je určené na podanie príslušnému okresnému úradu cestou splnomocneného advokáta.

8.3 Účastníci zmluvy zároveň **splnomocňujú** advokátsku kanceláriu Advokátska kancelária JUDr. Milan Kukučka, s. r. o., so sídlom Farská 7, 949 01 Nitra, IČO: 52 007 308, menom ktorej koná konateľ JUDr. Milan Kukučka zapísaný v zozname SAK pod č. 4915, ku všetkým úkonom súvisiacim s vkladom vlastníckeho práva a zápisom Geometrického plánu v katastri nehnuteľností vrátane preberania písomností a rozhodnutí ako aj na všetky potrebné zmeny, doplnky a dodatky s týmito právnymi úkonmi súvisiace.

8.4 Táto zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak súhlasu s jej obsahom nimi vlastnoručne podpísaná.

V Čabe, dňa: 26.10.2026

predávajúci:

_____

Obec Čab
Ing. Peter Vranka

kupujúci:

_____

Ľubomír Šmitala

Splnomocnenie prijímam:

_____

Advokátska kancelária JUDr. Milan Kukučka, s. r. o.
JUDr. Milan Kukučka, advokát a konateľ