

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení medzi:

PREDÁVAJÚCI:

Mesto Gabčíkovo
so sídlom: Hlavná 1039/21, 930 05 Gabčíkovo
IČO: 00 305 391
DIČ: 2021129979
IBAN: SK61 7500 0000 0040 2938 3701
v zastúpení: PhDr. Iván Fenes LL.M, MBA, primátor mesta
(ďalej len „Predávajúci“)

a

KUPUJÚCI:

Meno a priezvisko: **Zsolt Takács, rod.**
Dátum narodenia:
Rodné číslo: , 931 01 Šamorín
Trvale bytom:
Občan SR

a

Meno a priezvisko: **Mgr. Karina Jakusová, rod.**
Dátum narodenia:
Rodné číslo: , 930 05 Gabčíkovo
Trvale bytom:
Občianka SR

(ďalej len „Kupujúci“)

Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“ uzatvárajú túto kúpnu zmluvu v nasledovnom znení:

Článok I.

Predmet prevodu a vyhlásenie Predávajúceho

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Gabčíkovo, obce Gabčíkovo, okresu Dunajská Streda, vedených Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom, na LV č. 4562, v časti Parcely registra „C“ evidovaných na katastrálnej mape, a to:

- pozemok registra CKN, parc. č. **5616/10** – ostatná plocha o výmere 311 m²
- pozemok registra CKN, parc. č. **5615/1** – orná pôda o výmere 295 m²

(ďalej len „predmet prevodu“).

2. Na základe tejto zmluvy Predávajúci predáva a Kupujúci kupujú predmet prevodu do svojho podielového spoluvlastníctva, každý v podiele 1/2 k celku, a to na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej Mestom Gabčíkovo dňa 26.05.2026, podľa podmienok tejto súťaže a za podmienok dojednaných v tejto zmluve.

Článok II.

Účel nadobudnutia predmetu prevodu

1. Kupujúci nadobudnú predmet prevodu za účelom výstavby rodinného domu v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou Mesta Gabčíkovo a v súlade s podmienkami obchodnej verejnej súťaže.
2. Kupujúci sa zaväzujú využívať predmet prevodu výlučne spôsobom zodpovedajúcim jeho určeniu podľa predchádzajúceho bodu a všeobecne záväzných právnych predpisov.

3. Kupujúci vyhlasujú, že je im známy stav, charakter a umiestnenie predmetu prevodu a že predmet prevodu nadobúdajú na účel uvedený v tomto článku.
4. Porušenie povinnosti Kupujúcich využívať predmet prevodu na dohodnutý účel sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy a zakladá Predávajúcemu právo od tejto zmluvy odstúpiť.

Článok III. Znalecké ohodnotenie a kúpna cena

1. Všeobecná hodnota predmetu prevodu bola určená nasledovne:
 - pri pozemku registra CKN, parc. č. 5616/10 – ostatná plocha o výmere 311 m² Znaleckým posudkom č. č. 20/2026 zo dňa 20.02.2026, vypracovaným Ing. Františkom Dudekom, vo výške 104,54 EUR/m², t.j. na celkovú hodnotu 32.511,94 EUR;
 - pri pozemku registra CKN, parc. č. 5615/1 Znaleckým posudkom č. 2/2026 zo dňa 19.01.2026, vypracovaným Ing. Helenou Patasiovou, vo výške 100,32 EUR/m², t.j. na celkovú hodnotu 29.594,40 EUR.
2. Kúpna cena predmetu prevodu bola určená na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže vo výške 105,15 EUR/m², t.j. celkom 63.720,90 EUR.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena bude zaplatená do 8 pracovných dní odo dňa podpísania tejto zmluvy, bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
4. V prípade, ak Kupujúci neuhradia celú kúpnu cenu riadne a včas, Predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
5. Predávajúci zverejní túto zmluvu v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka až po úplnej úhrade celkovej kúpnej ceny v prospech účtu Predávajúceho.

Článok IV. Vyhlásenia a záväzky zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - a) je výlučným vlastníkom predmetu prevodu a je oprávnený s ním nakladať v plnom rozsahu,
 - b) ku dňu podpisu tejto zmluvy mu nie sú známe také právne alebo faktické vady predmetu prevodu, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť,
 - c) na predmete prevodu neviazu žiadne ťarchy, dlhy, záložné práva, vecné bremená ani iné právne povinnosti, ktoré by bránili prevodu vlastníckeho práva na Kupujúceho, okrem tých, ktoré sú výslovne uvedené na príslušnom liste vlastníctva ku dňu podpisu tejto zmluvy.
 - d) od podpisu tejto zmluvy do povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho nevykoná žiadny úkon, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť prevod vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy.
2. Kupujúci vyhlasujú, že:
 - a) sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámili so stavom, umiestnením a právnym stavom predmetu prevodu a predmet prevodu nadobúda v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy
 - b) predmet prevodu nadobúdajú za účelom uvedeným v Článku II tejto zmluvy.
 - c) si sú vedomí všetkých záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, najmä záväzkov viazaných na účel prevodu a na lehoty výstavby.

3. Predávajúci odovzdá a Kupujúci prevezmú predmet prevodu najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
4. Nebezpečenstvo škody na predmete prevodu a povinnosť znášať náklady spojené s jeho držbou a užívaním prechádzajú na Kupujúcich dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich.

Článok V.

Lehota výstavby, odstúpenie od zmluvy

1. Kupujúci sa zaväzujú najneskôr do **12 mesiacov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v ich prospech podať na príslušný stavebný úrad riadnu a úplnú žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere.
2. Kupujúci sa zaväzujú najneskôr do **30 mesiacov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v ich prospech dokončiť výstavbu rodinného domu do štádia spôsobilého na kolaudačné konanie a podať žiadosť o kolaudáciu stavby.
3. Porušenie povinností podľa bodu 1 alebo bodu 2 tohto článku sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy a zakladá Predávajúcemu právo od tejto zmluvy odstúpiť.
4. Právo Predávajúceho odstúpiť od zmluvy podľa tohto článku sa neuplatní, ak Kupujúci preukážu, že nesplnenie uvedených povinností bolo spôsobené výlučne okolnosťami, ktoré nezavinili a ktoré nemohli odvrátiť ani pri vynaložení odbornej starostlivosti, najmä prieskummi alebo rozhodnutiami príslušných orgánov verejnej moci.
5. Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu a nadobúda účinnosť dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

Článok VI.

Osobitné dojednania

1. Správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradia Kupujúci.
2. Vecno-právne účinky tejto zmluvy nastávajú právoplatným povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúcich podľa tejto zmluvy. Týmto dňom prechádzajú na Kupujúcich všetky úžitky, práva a povinnosti spojené s nadobudnutím vlastníckeho práva k predmetu prevodu.
3. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy splnomocňujú právnu kanceláriu Advokátska kancelária JUDr. Silvia Bernáthová, s.r.o., so sídlom Hlavná 28/7, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 36 720 771, v zast. JUDr. Silviou Bernáthovou, konateľom spoločnosti, na zastupovanie v katastrálnom konaní v plnom rozsahu, najmä (nie však výlučne) na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva na Okresný úrad Dunajská Streda, odbor katastrálny, na vykonávanie prípadných opráv v tejto zmluve a v návrhu na vklad, a to formou podpísania dodatkov, ak potreba opráv bude vyvolaná zrejmych nesprávnosťami, najmä chybami v písaní a v počítaní, alebo inými nedostatkami, ktoré by bránili vkladu tejto zmluvy do katastra nehnuteľností. Advokátska kancelária JUDr. Silvia Bernáthová, s.r.o. vyhlasuje že splnomocnenie obsiahnuté v tomto bode Zmluvy prijíma.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka Mestom Gabčíkovo.
2. Prevod na základe tejto zmluvy bol schválený Mestským zastupiteľstvom Gabčíkovo dňa 17.06.2026.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch s platnosťou originálu.

4. Všetky zmeny a doplnenia tejto zmluvy sú možné len v písomnej forme, a to na základe písomného súhlasu všetkých účastníkov zmluvy.
5. Ak jednotlivé ustanovenia tejto zmluvy sú, alebo sa stanú úplne alebo čiastočne neplatnými, alebo ak v tejto zmluve nejaké ustanovenia úplne chýbajú, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Namiesto neplatného alebo chýbajúceho ustanovenia dohodnú zmluvné strany také platné ustanovenia, ktoré najviac zodpovedajú zmyslu a účelu neplatného alebo chýbajúceho ustanovenia.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú v rámci katastrálneho konania poskytnúť si navzájom akúkoľvek súčinnosť, a to najmä v prípade, ak by Okresný úrad Dunajská Streda - katastrálny odbor prerušil predmetné konanie o návrhu na vklad. Zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť prípadné nedostatky bezodkladne, najneskôr do 5 dní odo dňa doručenia rozhodnutia o prerušení konania. Právne vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou upravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím, čo by nebolo v tejto zmluve uvedené, obmedzená, majú spôsobilosť na právne úkony, že si obsah zmluvy prečítali, že im je obsah jasný, sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne určité a zrozumiteľné a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

V Gabčíkove, dňa 02-07-2026

Za Predávajúceho

PhDr. Iván Fenes LL.M, MBA
primátor mesta
Mesto Gabčíkovo

Kupujúci:

Zsolt Takács

Mgr. Karína Jakusová

Udelené plnomocenstvo prijímam.

Spĺnomocnenec:

Advokátska kancelária JUDr. Silvia Bernáthová, s.r.o.
JUDr. Silvia Bernáthová, advokát a konateľ

189

