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: [redacted]
v zastúpení: PhDr. Iván Fenes LL.M, MBA, primátor mesta
(ďalej len „***Predávajúci***")

a

KUPUJÚCI:
Ing. Orsolya Kosnáčová, rod. [redacted]
Dátum narodenia: [redacted]
Rodné číslo: [redacted]
Trvale bytom: [redacted], 930 05 Gabčíkovo
Občan 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 nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Gabčíkovo, obce Gabčíkovo, okresu Dunajská Streda, vedenej Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom, na LV č. 4562, v časti Parcely registra „C" evidovanej na katastrálnej mape, a to:

   - pozemok registra CKN, parc. č. **5615/3 –** orná pôda o výmere 605 m²

   (ďalej len „***predmet prevodu***").

2. Na základe tejto zmluvy Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje predmet prevodu do svojho výlučného vlastníctva v celosti, a to na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej Mestom Gabčíkovo dňa 13.07.2026, podľa podmienok tejto súťaže a za podmienok dojednaných v tejto zmluve.

Článok II.
Účel nadobudnutia predmetu prevodu

1. Kupujúci nadobúda 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 zaväzuje využívať predmet prevodu výlučne spôsobom zodpovedajúcim jeho určeniu podľa predchádzajúceho bodu a všeobecne záväzných právnych predpisov.

3. Kupujúci vyhlasuje, že je mu známy stav, charakter a umiestnenie predmetu prevodu a že predmet prevodu nadobúda na účel uvedený v tomto článku.

4. Porušenie povinnosti Kupujúceho 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:

   Všeobecná hodnota bola určená Znaleckým posudkom č. 2/2026 zo dňa 19.01.2026, vypracovaným Ing. Helenou Patasiovou vo výške 60.693,60 EUR, pričom jednotková všeobecná hodnota je 100,32 EUR/m².

2. Kúpna cena predmetu prevodu bola určená na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže vo výške 105,-EUR/m2, t.j. celkom 63.525,-EUR.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena bude zaplatená do 8 pracovných dní odo dna podpísania tejto zmluvy, bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.

4. V prípade, ak Kupujúci neuhradí 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 neviaznu 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 vyhlasuje, že:

   a) sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámil 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 nadobúda za účelom uvedeným v Článku II tejto zmluvy.

   c) si je vedomý všetkých záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, najmä záväzkov viazaných na účel prevodu a na lehoty výstavby.

3. Predávajúci odovzdá a Kupujúci prevezme predmet prevodu najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho, 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 Kupujúceho dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho.

Článok V.
Lehota výstavby, odstúpenie od zmluvy

1. Kupujúci sa zaväzuje najneskôr do 12 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v jeho prospech podať na príslušný stavebný úrad riadnu a úplnú žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere.

2. Kupujúci sa zaväzuje najneskôr do 30 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v jeho 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 preukáže, že nesplnenie uvedených povinností bolo spôsobené výlučne okolnosťami, ktoré nezavinil a ktoré nemohol odvrátiť ani pri vynaložení odbornej starostlivosti, najmä prieťahmi 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 hradí Kupujúci.

2. Vecno-právne účinky tejto zmluvy nastávajú právoplatným povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho podľa tejto zmluvy. Týmto dňom prechádzajú na Kupujúceho 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 zrejmými 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 uznesením č. 6/31MZ/2026 Mestského zastupiteľstva Gabčíkovo zo dňa 17.08.2026.

3. Táto zmluva je vyhotovená v 3 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 15. 9. 2026

Za Predávajúceho:

Kupujúci:

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

Ing. Orsolya Kosnáčová

Udelené plnomocenstvo prijímam.

Splnomocnenec:

Advokátska kancelária JUDr. Silvia Bernáthová, s.r.o.

JUDr. Silvia Bernáthová, advokát a konateľ