

Kúpna zmluva č./2025

uzatvorená v súlade s § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Občiansky zákonník**“) a ustanoveniami zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápisoch vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon o katastri nehnuteľností**“)

(ďalej len „**Zmluva**“)

Článok I. Zmluvné strany

Predávajúci:

Sídlo:

Štatutárny orgán:

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie:

IBAN:

BIC:

Číslo telefónu:

E-mail:

Mesto Galanta

Mierové nám. č. 940/1, 924 18 Galanta

Mgr. Peter Kolek, primátor

00 305 936

2021153541

VÚB a.s.

SK15 0200 0000 0000 1872 2132

SUBASKBX

+421317884301

sekretariat@galanta.sk

(ďalej aj len „**Predávajúci**“)

a

Kupujúci:

meno a priezvisko:

dátum narodenia:

rodné číslo:

trvale bytom:

štátna príslušnosť:

Bankové spojenie:

IBAN:

Číslo telefónu:

E-mail:

(ďalej aj len „**Kupujúci**“)

Branislav Jánoška, rod. Jánoška

Blumentálska 7882/21, 811 07 Bratislava, SR

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“)

Článok II.

Vlastníctvo nehnuteľností, predmet a účel prevodu

- 2.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Galanta, obec Galanta, okres Galanta, vedeného na Okresnom úrade Galanta, katastrálnom odbore:

LV č.	Parcela registra	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m ²	Spoluvlast. podiel
3365	C	1129	zastavaná plocha a nádvorie	658	1/1
3365	C	1130	orná pôda	1168	1/1

(Nehnuteľnosti uvedené v tomto bode tejto Zmluvy ďalej ako „**Predmet prevodu**“).

Článok III. Predmet Zmluvy

- 3.1. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať Predmet prevodu definovaný v článku II. bod 2.1. tejto Zmluvy do vlastníctva Kupujúceho a Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu definovanú v článku IV. tejto Zmluvy, a to za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 3.2. Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje Predmet prevodu definovaný v článku II. bod 2.1 tejto Zmluvy v uvedených podieloch.

Článok IV. Kúpna cena

- 4.1. Všeobecná hodnota C KN pozemku p.č. 1129 bola stanovená na základe Znaleckého posudku č. 33/2025, vypracovaného znalkyňou Ing. Tünde Panyikovou, znalkyňa v odbore stavebníctvo, kde všeobecná hodnota pozemku je určená vo výške 66 050,04 Eur; všeobecná hodnota C KN pozemku p.č. 1130 bola stanovená na základe Znaleckého posudku č. 33/2025, vypracovaného znalkyňou Ing. Tünde Panyikovou, znalkyňa v odbore stavebníctvo, kde všeobecná hodnota pozemku je určená vo výške 65 653,28 eur v súlade s vyhláškou č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, teda celková všeobecná hodnota Predmetu prevodu je v celkovej výške: **131 703,32 Eur** (slovom: jednototridsaťjedentisíc sedemstotri eur a tridsaťdva centov) vrátane DPH (ďalej ako „**Znalecký posudok**“).
- 4.2. Kúpna cena za Predmet prevodu je stanovená v súlade s predloženou ponukou Kupujúceho ako uchádzača obchodnej verejnej súťaže (OVS), ktorá bola vyhodnotená zo strany Predávajúceho ako vyhlasovateľa OVS ako úspešná, na sumu v celkovej výške: **183.000,-Eur** (slovom: jednoosemdesiatitisíc euro), t.j. kúpna cena za Predmet prevodu predstavuje sumu **183.000,-Eur** (slovom: jednoosemdesiatitisíc euro).
(ďalej ako „**Kúpna cena**“).
- 4.3. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť rozdiel medzi Kúpnu cenou a finančnou zábezpekou zaplattenou v rámci OVS, a to bankovým prevodom do 3 dní odo dňa účinnosti Zmluvy, ešte pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Kúpnu cenu bez

povinnosti fakturácie zo strany Predávajúceho, pričom ako daňový doklad bude slúžiť táto zmluva.

- 4.4. V prípade právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Galanta, katastrálneho odboru o zamietnutí alebo zastavení návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, Zmluva automaticky zaniká a Zmluvné strany sú povinné navzájom si vrátiť všetko, čo na základe tejto Zmluvy prijali.

Článok V. Ostatné dojednania

- 5.1. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje Kupujúcemu, že Predmet prevodu nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, nie je nijakým spôsobom obmedzený v práve nakladať s Predmetom prevodu.
- 5.2. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy neviazu na Predmete prevodu žiadne ťarchy, vecné bremená, záložné práva alebo predkupné práva odlišné od právneho stavu zapísaného na aktuálnom liste vlastníctva ku dňu podpisania tejto Zmluvy.
- 5.3. Predávajúci vyhlasuje, že neuzavrel žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k Predmetu prevodu platnú ku dňu podpisania tejto Zmluvy alebo ktorá by nadobudla platnosť po tomto dni ani na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore neprebíha žiadne konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva alebo iného práva v prospech tretej osoby k Predmetu prevodu.
- 5.4. Predávajúci ďalej vyhlasuje a zaručuje Kupujúcemu, že po podpise tejto Zmluvy neuzavrie žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k Predmetu prevodu ani nepodá akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastníckeho alebo iného práva k Predmetu prevodu v prospech tretej osoby.
- 5.5. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho podá Predávajúci.
- 5.6. Zmluvné strany sa zaväzujú túto Zmluvu doplniť, upraviť alebo zmeniť na základe výzvy príslušného okresného úradu a/alebo iným spôsobom odstrániť nedostatky návrhu na vklad, vrátane jeho príloh, konštatované príslušným okresným úradom v spojitosti s jeho zákonnou povinnosťou preskúmať Zmluvu v súlade s § 31 Zákona o katastri nehnuteľností. Zmluvné strany sa zaväzujú v lehote určenej príslušným okresným úradom vykonať všetky potrebné právne a iné úkony, požadované okresným úradom, a za tým účelom si vzájomne poskytnúť včasnú súčinnosť. Ak niektorá Zmluvná strana písomne vyzve druhú Zmluvnú stranu na odstránenie takýchto nedostatkov a/alebo vykonanie požadovaného právneho úkonu, druhá Zmluvná strana je povinná takejto výzve vyhovieť bez zbytočného odkladu tak, aby bola lehota určená príslušným okresným úradom dodržaná.
- 5.7. Kupujúci podpisom tejto Zmluvy vyhlasuje, že mal možnosť sa oboznámiť s obsahom znaleckého posudku uvedeného v bode 4.1. Článku IV. tejto Zmluvy.
- 5.8. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s osvedčením podpisov Predávajúceho na tejto Zmluve znáša Predávajúci.

- 5.9. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje Kupujúcemu, že riadne informoval Kupujúceho o všetkých užívачích a iných právach tretích osôb vzťahujúcich sa na Predmet prevodu (najmä o nájomných vzťahoch alebo iných odplatných alebo bezodplatných užívачích právach).
- 5.10. Kupujúci vyhlasuje, že nie je v konkurze, v reštrukturalizácii (a neexistujú dôvody na začatie takýchto konaní), nie je v likvidácii, ani nebolo proti nemu zastavené konkurzné konanie pre nedostatok majetku alebo zrušený konkurz pre nedostatok majetku; Kupujúci nie je v takej finančnej situácii, ktorá by spôsobila jeho neschopnosť uhradiť všetky svoje záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy. Kupujúci vyhlasuje, že voči nemu nebol začatý výkon rozhodnutia ani žiadne exekučné konanie, a tiež podpisom na tejto Zmluve deklaruje, že neexistuje právoplatný a vykonateľný exekučný titul, na základe ktorého by bolo možné viesť voči Kupujúcemu výkon rozhodnutia alebo exekúciu.
- 5.11. Kupujúci tiež vyhlasuje a ubezpečuje Predávajúceho, že voči Predávajúcemu nemá žiadne záväzky po lehote splatnosti.
- 5.12. Kupujúci vyhlasuje, že mu je známy právny a faktický stav Predmetu prevodu na základe fyzickej obhliadky Predmetu prevodu na mieste samom, v rozsahu, ktorý fyzickou obhliadkou možno objektívne zistiť a v rozsahu, v ktorom možno zistiť právny stav z aktuálneho výpisu listu vlastníctva. Kupujúcemu nie sú známe žiadne také skutočnosti, ktoré by považoval za právne a faktické vady Predmetu prevodu v rozsahu v akom neboli zistiteľné pre obozretného kupujúceho zo sprístupnených dokumentov a informácií.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

- 6.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť okamihom jej uzatvorenia, a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR podľa § 5a 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. Kupujúci nadobúda vlastnícke právo k Predmetu prevodu vkladom do katastra nehnuteľností, pričom právne účinky vkladu vznikajú v zmysle ust. § 28 ods. 3 Zákona o katastri nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 6.2. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony v plnom rozsahu, ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že na základe ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určito a zrozumiteľne, Zmluvu uzatvorili dobromyseľne a v dobrej viere a neuzatvorili ju ani v omyle, ani pod nátlakom a ani v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvu si prečítali, obsahu Zmluvy porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
- 6.3. Náklady súvisiace s prevodom vlastníckeho práva Predmetu prevodu na Kupujúceho (prípadný geometrický plán, znalecký posudok) a náklady súvisiace s konaním o zápis vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu znáša v plnom rozsahu Kupujúci.
- 6.4. Zmeny v tejto Zmluve je možné vykonať na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán, a to len formou písomných, očíslovaných dodatkov, ktoré budú podpísané obidvomi Zmluvnými stranami.

- 6.5. Pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak, práva a povinnosti Zmluvných strán sa riadia právnymi predpismi Slovenskej republiky, a to najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 6.6. Neplatnosť, nevykonateľnosť či neúčinnosť aj len niektorých ustanovení tejto Zmluvy nespôsobuje neplatnosť, nevykonateľnosť či neúčinnosť Zmluvy ako celku, a to za podmienky, že neplatné či neúčinné ustanovenie môže byť oddelené od ostatných platných ustanovení Zmluvy a nahradené ustanovením v súlade s platnou právnou úpravou, účelom Zmluvy a vôľou Zmluvných strán pri uzatvorení tejto Zmluvy.
- 6.7. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky ich písomné prejavy viažuce sa alebo vyplývajúce z tejto Zmluvy budú doručované do vlastných rúk, na adresy Zmluvných strán, ktoré sú uvedené v článku I. tejto Zmluvy, pokiaľ Zmluvná strana neoznámí druhej Zmluvnej strane inú adresu. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti sa považujú za doručené momentom ich doručenia, alebo momentom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom. Ak nebol adresát písomnosti, ktorá sa má doručiť do vlastných rúk, zastihnutý, hoci sa v mieste doručenia zdržiava, doručovateľ ho upovedomí, že písomnosť príde znovu doručiť v určený deň a hodinu. Ak nový pokus o doručenie zostane bezvýsledný, doručovateľ uloží písomnosť na pošte a adresáta o tom upovedomí. Ak si adresát nevyzdvihne písomnosť do troch dní od uloženia zásielky na pošte, posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, aj keď sa adresát o uložení nedozvedel.
- 6.8. Táto Zmluva bola vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach, pričom platí, že Predávajúci obdrží pri podpise tejto Zmluvy štyri (4) vyhotovenia, pričom dve (2) vyhotovenia doručí Predávajúci Okresnému úradu Galanta, katastrálnemu odboru, jedno (1) vyhotovenie obdrží Kupujúci, čo Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy potvrdzujú.
- 6.9. Kupujúci týmto vyhlasuje a ako dotknutá osoba udeľuje súhlas so spracovaním svojich osobných údajov v zmysle nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Predávajúci:

Kupujúci:

V Galante, dňa

V Bratislave, dňa 25.11.2025



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Branislav Jánoška**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: **Blumentálska 7882/21, Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, listinu predlo mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 987481/2025**.

Bratislava dňa 25.11.2025



Ing. Zuzana Justová
zamestnanec
poverený notárom



Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)