

# KÚPNA ZMLUVA

podľa § 588 a nasl. Občianskeho Zákonníka

ktorá bola vyhotovená Advokátskou kanceláriou JUDr. Petra Hromádková, s.r.o., so sídlom Széchényiho 6, 943 01 Štúrovo, v mene ktorej koná JUDr. Petra Hromádková, konateľ a advokát zapísaná v zozname advokátov Slovenskej advokátskej komory pod číslom 5249

## I. Zmluvné strany

**Predávajúci:** **Obec Bíňa**, so sídlom 943 56 Bíňa č. 107, IČO: 00308803, zastúpená Ing. Anitou Herbáckóovou, PhD., starostkou obce

(ďalej ako „**Predávajúci**“)

**Kupujúci:** **Viktor Baraňai**, rodený Baraňai, trvale bytom: 935 65 Veľké Ludince č. 467, Slovenská republika, dátum narodenia: 20.11.1979, rodné číslo: 791120/6677, štátny občan Slovenskej republiky

(ďalej ako „**Kupujúci**“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej tiež označovaní jednotlivo ako „**Zmluvná strana**“ a spoločne ako „**Zmluvné strany**“)

## II. Predmet prevodu

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 1 vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu Nové Zámky pre obec Bíňa, katastrálne územie Bíňa nasledovne:
  - parcela evidovaná ako parcela registra „C“ číslo 515 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17289 m<sup>2</sup>na mene Predávajúceho pod B/1 v 1/1.
2. Kupujúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 1692 vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu Nové Zámky pre obec Bíňa, katastrálne územie Bíňa nasledovne:
  - parcela evidovaná ako parcela registra „C“ číslo 493 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 955 m<sup>2</sup>na mene Kupujúceho pod B/1 v 1/1.
3. Vyššie špecifikovaná nehnuteľnosť bola zameraná geometrickým plánom číslo 46/2025 vyhotoveným geodetom Ing. Alexandrom Lebočom – GEOPARD dňa 13.04.2025, úradne

overeným katastrálnym odborom Okresného úradu Nové Zámky dňa 29.04.2025 pod číslom 683/25 (ďalej len „**Geometrický plán**“).

4. V zmysle Geometrického plánu došlo k vytvoreniu nasledovných parciel:
- (a) parcela č. 493/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 255 m<sup>2</sup>
  - (b) parcela č. 493/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 m<sup>2</sup>
  - (c) parcela č. 493/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 m<sup>2</sup>
  - (d) parcela č. 493/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 658 m<sup>2</sup>
  - (e) parcela č. 515/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17136 m<sup>2</sup>
  - (f) parcela č. 515/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 124 m<sup>2</sup>
  - (g) parcela č. 515/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 29 m<sup>2</sup>
4. Predmetom prevodu podľa tejto zmluvy je: (i) novovytvorená parcela registra „C“ č. **515/2** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 124 m<sup>2</sup>, ktorá bola Geometrickým plánom odčlenená od parcely číslo 515 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17289 m<sup>2</sup> (ii) novovytvorená parcela registra „C“ č. **515/3** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 29 m<sup>2</sup>, ktorá bola Geometrickým plánom odčlenená od parcely č. 515 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17289 m<sup>2</sup> (ďalej ako „**Nehnuteľnosť**“).
5. Predmetom prevodu od Obce Bíňa je Nehnuteľnosť o celkovej výmere 153 m<sup>2</sup>.

### III.

#### Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti uvedenej v bode 4. článku II. tejto zmluvy z Predávajúceho na Kupujúceho za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
2. Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva Nehnuteľnosť špecifikovanú v bode 4. článku II. tejto zmluvy za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu a za podmienok stanovených v tejto zmluve.

### IV.

#### Kúpna cena

1. Kúpna cena Nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 4. článku II. tejto zmluvy bola dohodou strán určená v celkovej výške 1.530,- Eur (slovom: tisícpäťstotridsať euro) (ďalej len „**Kúpna cena**“).
2. Kúpna zmluva bola Kupujúcim v plnej výške uhradená bezhotovostným bankovým prevodom na bankový účet Predávajúceho pred samotným podpísaním tejto zmluvy, ktorú skutočnosť Zmluvné strany svojimi vlastnoručnými podpismi potvrdzujú a uznávajú.

3. S platobnými podmienkami uvedenými v tejto zmluve, Zmluvné strany súhlasia a na znak súhlasu svojimi vlastnoručnými podpismi na rube tejto listiny potvrdzujú a uznávajú.
4. Účastníci tejto zmluvy ďalej prehlasujú, že konajúci advokát ich oboznámil s podmienkami a právnymi následkami autorizácie zmluvy advokátom, ako aj s výškou poistného krytia a poisťovňou, v ktorej je poistený pre prípad škody v súvislosti a autorizáciou zmluvy o prevode nehnuteľnosti.

## V.

### Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s Nehnutel'nosťou nakladať v zmysle tejto zmluvy a ich právo disponovať s nehnuteľnosťou nie je ničím obmedzené.
2. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy Nehnutel'nosť:
  - a) nie je predmetom akýchkoľvek konaní týkajúcich sa vyvlastnenia, vyrovnania alebo podobných konaní
  - b) nie je predmetom akýchkoľvek súdnych, exekučných alebo vykonávacích konaní
  - c) v súvislosti s nehnuteľnosťou neboli uplatnené žiadne reštitučné nároky ani určovanie žaloby.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak by sa ktorékoľvek z vyhlásení Predávajúceho, ktoré sú uvedené v bode 1. a v bode 2. tohto článku zmluvy, ukázalo ako nepravdivé, Kupujúci sú oprávnení od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je potrebné urobiť písomne a zaslať ho Predávajúcim na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
4. Predávajúci prehlasuje, že všetky dane a poplatky, ktoré sú spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti a ktoré bol povinný uhradiť ku dňu prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, boli uhradené. V prípade, že sa v budúcnosti ukáže opak, Predávajúci je povinný bezodkladne predmetné záväzky uhradiť príslušným subjektom alebo Kupujúcim, vrátene všetkých sankcií.
5. Kupujúci prehlasuje, že pozná stav prevádzanej nehnuteľnosti z obhliadky na mieste samom a že si nevymienil žiadne osobitné vlastnosti prevádzanej nehnuteľnosti. Kupujúci prehlasuje, že ho Predávajúci oboznámil s faktickým a právnym stavom nehnuteľnosti pri jej osobnej obhliadke.
6. Kupujúci berie na vedomie, že po vklade vlastníckeho práva je, v zmysle zákona číslo 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov, povinný podať daňové priznanie k dani z nehnuteľnosti do 31.01. bežného zdaňovacieho obdobia.

## VI.

### Súhlas Obecného zastupiteľstva

1. Obecné zastupiteľstvo Obce Bíňa na zasadnutí Obecného zastupiteľstva konanom dňa 08.07.2025 Uznesením číslo 05/08072025 schválilo zámer predaja obecného majetku a na zasadnutí Obecného zastupiteľstva konanom dňa 23.10.2025 Uznesením číslo 06/23102025

schválilo predaj majetku obce priamym predajom z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ako aj výšku kúpnej ceny, za ktorú sa predaj uskutoční.

## **VII. Ťarchy**

1. Prevod Nehnuteľnosti sa uskutoční bez tiarch.

## **VIII. Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva a právne vzťahy z nej vyplývajúce sa riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Táto zmluva nadobudne platnosť okamihom jej podpísania oboma jej Zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka a ustanovením § 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.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 3 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Po jednom rovnopise obdrží Predávajúci, po jednom rovnopise obdrží Kupujúci a jeden rovnopis je určený pre účely katastrálneho odboru Okresného úradu Nové Zámky.
4. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nebola žiadnym spôsobom obmedzená, a že túto Zmluvu neuzavreli v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok a ani v omyle.
5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že text tejto Zmluvy je určitým a zrozumiteľným vyjadrením ich vážnej a slobodnej vôle byť ňou viazaní, a že si Zmluvu pred jej podpisom prečítali, tejto v celom rozsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom k nej pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že právnym základom spracúvania ich osobných údajov advokátom v rozsahu uvedenom v záhlaví tejto zmluvy je čl. 6 ods. 1 písm. c) nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a § 13 ods. 1 písm. c) zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov. Zmluvné strany zároveň potvrdzujú, že boli advokátom informovaní o podmienkach spracovania ich osobných údajov.
7. Zmluva bola vyhotovená Advokátskou kanceláriou JUDr. Petra Hromádková, s.r.o., so sídlom Széchényiho 6, 943 01 Štúrovo, IČO: 56 679 955, v mene ktorej koná JUDr. Petra Hromádková, konateľ a advokát zapísaná v zozname advokátov Slovenskej advokátskej komory pod číslom 5249, účastníci ktorú splnomocnili k všetkým úkonom potrebným na vyhotovenie zmluvy, k jej autorizácii a k vyznačeniu vlastníckeho práva na príslušnom katastrálnom odbore Okresného úradu Nové Zámky, k vyhotoveniu a podpísaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, k vykonaniu prípadných opráv v zmluve ako i v návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, k vyhotoveniu a k podpísaniu prípadného dodatku k zmluve, ako aj k vyhotoveniu a podpísaniu dodatku

k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, na elektronické podanie, vyhotovenie a podpísanie Oznámenia o návrhu na vklad, k oprave prípadných chýb v písaní a počítaní a iných zrejmých nesprávností v tejto zmluve a v návrhu na vklad vlastníckeho práva, na späťvzatie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, na prevzatie rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu Nové Zámky o prerušení katastrálneho konania, o zastavení konania, prípadne akéhokoľvek iného rozhodnutia okrem rozhodnutia o povolení vkladu, ktorú plnú moc podpísaná JUDr. Petra Hromádková prijímam.

V Štúrove dňa 05.12. 2025

Plnomocenstvo prijímam:

Advokátska kancelária JUDr. Petra Hromádková, s. r. o.  
JUDr. Petra Hromádková, konateľ a advokát

Predávajúci:

Ing. Anna Hromádková, I. H.D., starosta  
Obec Bína



Kupujúci:

V

### DOLOŽKA O AUTORIZÁCII

Vyhlasujem, že som zmluvu autorizovala podľa ustanovenia § 1a ods. 1 zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 304/2009 Z. z.

Zmluva obsahuje tri (3) listy.

V Štúrove, dňa 05.12. 2025

JUDr. Petra Hromádková, advokátka a konateľka spoločnosti  
Advokátska kancelária JUDr. Petra Hromádková, s. r. o.

Advokátska kancelária  
JUDr. Petra Hromádková, s. r. o.  
Széchényiho 6, 943 01 Štúrovo  
zápis v zozname advokátov SAK č.5249



**JUDr. Petra Hronádková**  
**advokátka**

