

# KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa ustan. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov medzi týmito účastníkmi:

## Predávajúci:

### 1. Predávajúci v I. rade:

**Obec Žirany**

IČO: 00 308 706

951 74 Žirany č. 194

v zast.: Ing. Jozef Zsebi, starosta

*/ďalej ako „predávajúci v I. rade“/*

### 2. Predávajúci v II. rade

**František Ďuriš**

rodné priezvisko: Ďuriš

dátum narodenia: [REDACTED]

rodné číslo: [REDACTED]

trvale bytom: 951 74 Žirany č. 192

**a manželka: Mária Ďurišová**

rodné priezvisko: [REDACTED]

dátum narodenia: [REDACTED]

rodné číslo: [REDACTED]

trvale bytom: 951 74 Žirany č. 192

*/ďalej ako „predávajúci v II. rade“/*

## Kupujúci:

### 1. Kupujúci v I. rade:

**František Ďuriš**

rodné priezvisko: Ďuriš

dátum narodenia: [REDACTED]

rodné číslo: [REDACTED]

trvale bytom: Krakovská 624/15, 951 12 Ivanka pri Nitre

**a manželka: Mgr. Jana Ďurišová**

rodné priezvisko: [REDACTED]

dátum narodenia: [REDACTED]

rodné číslo: [REDACTED]

trvale bytom: Krakovská 624/15, 951 12 Ivanka pri Nitre

*/ďalej ako „kupujúci v I. rade“/*

### 2. Kupujúci v II. rade:

**František Ďuriš**

rodné priezvisko: Ďuriš

dátum narodenia: [REDACTED]

rodné číslo: [REDACTED]

trvale bytom: 951 74 Žirany č. 192

a manželka: **Mária Ďurišová**

rodné priezvisko: **Arpášová**

dátum narodenia: [REDACTED]

rodné číslo: [REDACTED]

trvale bytom: 951 74 Žirany č. 192

*/ďalej ako „kupujúci v II. rade“/*

### I. Úvodné ustanovenia

1.1. Predávajúci v I. rade je v 1/1 výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v **kat.úz. Žirany, obec: Žirany**, okres: Nitra, a to pozemku – **parcela č. 644 – verejné priestranstvo o výmere 24819 m<sup>2</sup>**, verejný neknihovaný majetok (ďalej len ako „Nehuteľnosť I.“).

1.2. Predávajúci v II. rade sú ako manželia v 1/1 bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti nachádzajúcich sa v **kat.úz. Žirany, obec: Žirany**, okres: Nitra, ktoré sú zapísané na **LV č. 604** ako:

- a) **pozemok parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape pod parc.č. 450** zastavané plochy a nádvoria o výmere 425 m<sup>2</sup>,
- b) **pozemok parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape pod parc.č. 451** zastavané plochy a nádvoria o výmere 444 m<sup>2</sup>.

1.3. **Predmetom prevodu podľa tejto zmluvy sú:**



1.3.2. nehnuteľnosť nachádzajúca sa v kat.úz. Žirany, ktorá je v Geometrickom pláne označená ako:



1.3.3. nehnuteľnosť nachádzajúca sa v kat.úz. Žirany, ktorá je v Geometrickom pláne označená ako:

→ **diel č. 3 o výmere 15 m<sup>2</sup>**, ktorý sa odčleňuje od Nehuteľnosti I. uvedenej v bode 1.1. tejto zmluvy a pričleňuje sa k pozemku parc.č. 450 podľa bodu 1.2. písm. a) tejto zmluvy,

1.3.4. nehnuteľnosť nachádzajúca sa v kat.úz. Žirany, a to **pozemok** parcela registra "C" **parc.č. 644/12 zastavané plochy a nádvoria o výmere 28 m<sup>2</sup>**, novovytvorený Geometrickým plánom odčlenením od Nehuteľnosti I. (v Geometrickom pláne je parcela č. 644/12 označená ako diel č. 4 o výmere 28 m<sup>2</sup> od Nehuteľnosti I. k parcele č. 644/12).

1.4. Na základe Geometrického plánu sa v kat.úz. Žirany znižuje výmera pozemku parc.č. 451 zastavané plochy a nádvoria na výmeru 391 m<sup>2</sup>, výmera pozemku parc.č. 450 zastavané plochy a nádvoria sa zvyšuje na výmeru 493 m<sup>2</sup>, znižuje sa výmera Nehuteľnosti I. na výmeru 24776 m<sup>2</sup> a súčasne sa znižuje výmera pozemku parc.č. 644/1 zastavané plochy a nádvoria z pôvodnej výmery 16985 m<sup>2</sup> na výmeru 16942 m<sup>2</sup>.

## II. Predmet zmluvy

2.2. Predávajúci v I. rade touto zmluvou predáva a na kupujúcich v I. rade v celosti prevádza vlastnícke právo k nehnuteľnosti uvedenej v bode 1.3.3. tejto zmluvy a kupujúci v I. rade túto nehnuteľnosť v celosti kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov a zaväzujú sa spoločne a nerozdielne zaplatiť za ňu predávajúcemu v I. rade kúpnu cenu podľa čl. III. tejto zmluvy.

2.3. Predávajúci v I. rade touto zmluvou predáva a na kupujúcich v II. rade v celosti prevádza vlastnícke právo k nehnuteľnosti uvedenej v bode 1.3.4 tejto zmluvy a kupujúci v II. rade túto nehnuteľnosť v celosti kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov a zaväzujú sa spoločne a nerozdielne zaplatiť za ňu predávajúcemu v I. rade kúpnu cenu podľa čl. III. tejto zmluvy.

## III. Kúpna cena

3.2. Predávajúci v I. rade a kupujúci v I. rade sa dohodli na kúpnej cene za nehnuteľnosť uvedenú v bode 1.3.3. tejto zmluvy vo výške 5,- € za každý 1 m<sup>2</sup> výmery prevádzanej nehnuteľnosti, t.j. spolu vo výške 75,- € /slovom sedemdesiatpäť eur/. Kupujúci v I. rade zaplatia predávajúcemu v I. rade kúpnu cenu podľa bodu 3.2. tejto zmluvy v celosti v hotovosti k rukám predávajúceho v I. rade pri podpise tejto zmluvy. Predávajúci v I. rade podpisom tejto zmluvy potvrdzuje prevzatie kúpnej ceny podľa bodu 3.2. tejto zmluvy v celosti v hotovosti od kupujúcich v I. rade pri podpise tejto zmluvy.

3.3. Predávajúci v I. rade a kupujúci v II. rade sa dohodli na kúpnej cene za nehnuteľnosť uvedenú v bode 1.3.4. tejto zmluvy vo výške 5,- € za každý 1 m<sup>2</sup> výmery prevádzanej nehnuteľnosti, t.j. spolu vo výške 140,- € /slovom jednoštyridsať eur/. Kupujúci v II. rade zaplatia predávajúcemu v I. rade kúpnu cenu podľa bodu 3.3. tejto zmluvy v celosti v hotovosti k rukám predávajúceho v I. rade pri podpise tejto zmluvy. Predávajúci v I. rade podpisom tejto zmluvy potvrdzuje prevzatie kúpnej ceny podľa bodu 3.3. tejto zmluvy v celosti v hotovosti od kupujúcich v II. rade pri podpise tejto zmluvy.

## IV. Ťarchy

4.1. Predávajúci v I. rade vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy neviaznu na prevádzaných nehnuteľnostiach podľa bodu 1.3.3. a 1.3.4. tejto zmluvy žiadne ťarchy, t.j. žiadne záložné práva, vecné bremená, nájomné alebo iné užívacie práva, predkupné práva, ani iné ťarchy či právne vady.

4.2. Kupujúci v I. rade vyhlasujú, že sa so stavom nehnuteľnosti uvedenej v bode 1.3.3. tejto zmluvy riadne oboznámili pred uzatvorením tejto zmluvy a v tomto stave túto nehnuteľnosť od predávajúceho v I. rade kupujú ako stojí a leží do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

4.3. Kupujúci v II. rade vyhlasujú, že sa so stavom nehnuteľnosti uvedenej v bode 1.3.4. tejto zmluvy riadne oboznámili pred uzatvorením tejto zmluvy a v tomto stave túto nehnuteľnosť od predávajúceho v I. rade kupujú ako stojí a leží do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

4.4. Predávajúci v II. rade vyhlasujú, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy neviaznu na nehnuteľnostiach uvedených v bode 1.3.1. a 1.3.2. tejto zmluvy žiadne ťarchy, t.j. žiadne záložné práva, vecné bremená, nájomné alebo iné užívacie práva, predkupné práva, ani iné ťarchy či právne vady.

4.5. Kupujúci v I. rade vyhlasujú, že sa so stavom nehnuteľností uvedených v bode 1.3.1. a 1.3.2. tejto zmluvy riadne oboznámili pred uzatvorením tejto zmluvy a v tomto stave tieto nehnuteľnosti od predávajúcich v II. rade ako stoja a ležia kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

## V. Záverečné ustanovenia

5.1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť vo vzťahu medzi predávajúcimi v II. rade a kupujúcimi v I. rade dňom jej podpísania. Vo vzťahu medzi predávajúcim v I. rade a kupujúcimi v I. a II. rade nadobúda táto zmluva platnosť dňom jej podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Vecnoprávne účinky vo vzťahu ku všetkým účastníkom nadobúda táto zmluva až dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva na podklade tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.

5.2. Predaj nehnuteľností uvedenej v bode 1.3.3. tejto zmluvy predávajúcim v I. rade v prospech kupujúcich v I. rade bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Žiranoch Uznesením č. 11/10/12 zo dňa 14.12.2012, a to formou priameho predaja z dôvodu, že ide o prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obce v znení neskorších predpisov.

5.3. Predaj nehnuteľností uvedenej v bode 1.3.4. tejto zmluvy predávajúcim v I. rade v prospech kupujúcich v II. rade bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Žiranoch Uznesením č. 10/10/12 zo dňa 14.12.2012, a to formou priameho predaja z dôvodu, že ide o prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obce v znení neskorších predpisov.

5.4. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podajú kupujúci v I. a II. rade spoločne bez zbytočného odkladu po zverejnení tejto zmluvy. Náklady spojené s podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností znášajú kupujúci v I. a II. rade.

5.5. V prípade, že z akéhokoľvek dôvodu dôjde k prerušeniu katastrálneho konania príslušnou správou katastra, zmluvné strany sa zaväzujú prijať po vzájomnej dohode dodatok k tejto zmluve a/alebo k návrhu na vklad na účely odstránenia nedostatkov tejto zmluvy a návrhu na vklad, a to tak, aby k odstráneniu nedostatkov došlo najneskôr v lehote uvedenej v rozhodnutí správy katastra.

5.6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Geometrický plán na oddelenie a určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam parc.č. 450, 644/12 a zrušenie stavby parc.č. 450, č. plánu: 71/2012, ktorý dňa 31.10.2012 vyhotovila geodetka Ing. Viera Púchovská, dňa 31.10.2012 autorizačne overila Ing. Viera Púchovská a dňa 21.11.2012 úradne overila Ing. Radoslava Pastieriková zo Správy katastra Nitra pod č. 2023/12.

5.7. Všetci účastníci tejto zmluvy (predávajúci v I. rade, predávajúci v II. rade, kupujúci v I. rade, kupujúci v II. rade) podpisom tejto kúpnej zmluvy splnomocňujú

JUDr. Adrianu Kerestešovou, advokátku, zapísanú v SAK pod č. 5729, so sídlom Štefánikova 30, 949 01 Nitra, IČO: 44 140 045,

na zastupovanie a na všetky úkony vo veci tejto kúpnej zmluvy a vo veci návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na podklade tejto kúpnej zmluvy, najmä na:

- prevzatie rozhodnutí príslušnej správy katastra, podanie opravných prostriedkov proti rozhodnutiam príslušnej správy katastra, príp. katastrálneho úradu a vzdanie sa opravných prostriedkov,
- podpisovanie dodatkov k tejto kúpnej zmluve a doložiek o oprave na účely odstránenia nedostatkov tejto zmluvy a vykonávanie odstraňovania nedostatkov tejto kúpnej zmluvy iným obdobným spôsobom,
- podávanie a podpisovanie návrhov na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, dodatkov, zmien a doplnení návrhov, spolu s potrebnými prílohami, a vykonávanie odstraňovania nedostatkov návrhu,
- rokovanie so zamestnancami správy katastra ohľadne prebiehajúceho konania a
- na uskutočnenie všetkých ostatných právnych úkonov a podpísanie potrebných dokumentov a pod.,

ďalej, aby ich v uvedenej veci zastupovala, aby vykonávala všetky úkony, prijímala doručované písomnosti, podávala návrhy a žiadosti, podávala opravné prostriedky, vzdávala sa ich, to všetko i vtedy, keď je podľa právnych predpisov potrebné osobitné splnomocnenie. Toto splnomocnenie nezaniká v zmysle § 33b ods. 2, prvá veta zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.

JUDr. Adriana Kerestešová, advokátka, na základe dohody s účastníkmi tejto zmluvy splnomocnenie v uvedenom rozsahu prijíma, čo potvrdzuje svojím podpisom na tejto zmluve.

5.8. Táto zmluva je vyhovená v 6 rovnopisoch majúcich povahu originálu, z ktorých dva rovnopisy kúpnej zmluvy sú určené na účely katastrálneho konania a po jednom rovnopise kúpnej zmluvy obdrží každá zmluvná strana.

5.9. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, prejav ich vôle je zrozumiteľný a určitý, uskutočnený

v zákonom predpísanej forme, ich spôsobilosť na právne úkony, ani zmluvná voľnosť nie je obmedzená, a na znak súhlasu s obsahom a účinkami tejto zmluvy potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

V Žiranoch dňa 04.03.2013

**Predávajúci v I. rade:**

  
Obec Žirany  
v zast. Ing. Jozef Zsebi, starosta



Podľa knihy na osvedčovanie č. 62/2013  
túto listinu pred Obcou Žirany  
vlastnoručne podpísal /uznal podpis za vlastný/  
Ing. JOZEF ZSEBI  
bytom ŽIRANY 36d  
rodné číslo 59.12.24/1654  
ktorého osobná totožnosť bola preukázaná  
občianskym preukazom SP 591729  
V Žiranoch, dňa 04.03.2013

  
Osvedčujúci pracovník:



**Predávajúci v II. rade:**

  
František Ďuriš


  
Mária Ďurišová

**Kupujúci v I. rade:**

  
František Ďuriš

  
Mgr. Jana Ďurišová

**Kupujúci v II. rade:**

  
František Ďuriš

  
Mária Ďurišová

**JUDr. Adriana Kerestešová**  
advokátka  
zapísaná v zozname advokátov SR pod č. 5927  
Štefánikova tr. 30, 949 01 Žirany - Staré mesto  
IČO: 44 140 045, DIČ: 1078500643

**JUDr. Adriana Kerestešová, advokátka**

Spoplatnenie podľa  
zák. č. 145/95 Z. z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhoviteľ <b>Ing. Viera Púchovská</b> Autorizovaný geodet a kartograf Mariánska 12, 949 01 Nitra IČO: 34640371, DIČ: 1029507413 reg.č. 403-12680	Kraj <b>Nitriansky</b>	Okres <b>Nitra</b>	Obec <b>Žirany</b>		
	Kat. územie <b>Žirany</b>	Číslo plánu <b>71/2012</b>	Mapový list č. <b>ZS IX-19-18</b>		
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: <b>Ing. Radoslava Pastieriková</b>	
		Dňa: <b>31.10.2012</b>	Meno: <b>Ing. Viera Púchovská</b>	Dňa: <b>21. NOV. 2012</b>	Číslo: <b>2023/12</b>
Nové hranice boli v prírode označené <b>plotom, drev.kolíkmi</b>		Náležitost'ami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <b>369</b>					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					



473

472

471

451

179

180

181

189/1

194/1

194/2

450

448/1

448/2

447/1

(64A)

64A/1

64A/2

①

②

③

12

2

11

10

8

g

-10.70-

-17.70-

-17.70-

-20.95-

-17.20-

-9.02-

-18.95-

632/1

-4.95-

-0.80-

-1.50-

-15.95-

-1.75-

-1.35-

-7.71-

-7.07-

-12.11-

-6.05-



## Výkaz výmer

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmera	Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv.osoba) adresa, ( sídlo )
Pk.vl.	Parcely										ha	m2		
LV	Pk	KN												
<b>Stav právny</b>														
604		450	425	zastav. plocha	1	450	425							
604		451	444	zastav. plocha	2	450	53			451	391	zastav. plocha 15	doterajší	
neknih	644		2 4819	verej.priestr.	3	450	15			(644)	2 4776	verej.priestr.)	detto	
					4	644/12	28							
					1			450	425	450	493	zastav. plocha 18	František ĎURIŠ a Jana rod. Kerestěšová Krakovská č. 15 Ivanka pri Nitre	
					4			451	53					
								644	15					
					4			644	28	644/12	28	zastav. plocha 18	František ĎURIŠ a Mária rod. Arpášová Žirany č. 192	
Spolu :			2 5688				521		521		2 5688			
<b>Stav podľa registra C KN</b>														
604		450	425	zastav. plocha						450	493	zastav. plocha 18	ako v právnom stave	
604		451	444	zastav. plocha						451	391	zastav. plocha 15	doterajší	
		644/1	1 6985	zastav. plocha						644/1	1 6942	zastav. plocha 22	detto	
										644/12	28	zastav. plocha 18	ako v právnom stave	
Spolu :			1 7854								1 7854			

## Legenda:

- Kód spôsobu využívania 15 - Pozemok na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom  
 18 - Pozemok na ktorom je dvor  
 22 - Pozemok na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Kód druhu stavby 10 - Rodinný dom