

# KÚPNA ZMLUVA

## 1. ZMLUVNÉ STRANY

### 1.1. PREDÁVAJÚCI/ÚPADCA: **František Dora starší „v konkurze“, rodený: Dora**

dátum narodenia: 26.07.1963  
rodné číslo: 630726/6647  
trvale bytom: Dolný Chotár č. 200, 925 41 Dolný Chotár  
toho času: vo výkone trestu odňatia slobody v ÚVTOS Ilava  
štátne občianstvo: SR  
bankové spojenie: VÚB, a.s., IBAN: SK19 0200 0000 0047 5872 1053  
**zastúpený:** **JUDr. Lenka Maďarová – správca konkurznej podstaty**  
sídlo kancelárie: Štrková 95/21, 010 01 Žilina  
zapísaná: zoznam správcov, vedený na MS SR pod: S1448  
kontaktné údaje: mobil: +421 907 479 599, e-mail: [lenka@madarova.sk](mailto:lenka@madarova.sk)

### 1.2 KUPUJÚCI: **Obec Dolný Chotár**

sídlo: Dolný Chotár 45, 925 41 Dolný Chotár  
IČO: 00 613 941  
DIČ: 2021204735  
v mene ktorého koná: Ladislav Culinka – starosta obce Dolný Chotár  
kontaktné údaje: telefón: +421 031 7780 327 e-mail: [oudchotar@gmail.com](mailto:oudchotar@gmail.com)

1.3 Zmluvné strany sa dohodli na tomto znení Kúpnej zmluvy uzavretej podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení /ďalej len „ZMLUVA“/.

## 2. VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

- 2.1. Uznesením Okresného súdu Žilina sp.zn. 2K/15/2022 - 94 zo dňa 05.12.2022 súd o.i. **vyhlásil konkurz (trest prepadnutia majetku) na majetok úpadcu: František Dora starší**, nar. 26.07.1963, r.č.: 630726/6647, trvale bytom Dolný Chotár č.200, 925 41 Dolný Chotár, t.č. vo výkone trestu odňatia slobody v ÚVTOS Ilava /ďalej len ako aj „ÚPADCA“/ a ustanovil Dlužníkovi správcu: Mgr. Mariannu Demčákovú, so sídlom kancelárie: Krmanova 6, 040 01 Košice. Uvedené Uznesenie Okresného súdu Žilina bolo zverejnené v Obchodnom vestníku /ďalej len ako aj „OV“/ č. 238/2022 zo **dňa 13.12.2022**, v časti Konkurzy a reštrukturalizácie pod K071993.
- 2.2. Uznesením Okresného súdu Žilina sp.zn. 2K/15/2022 - 116 zo dňa 17.01.2023 súd odvolal ustanoveného správcu: Mgr. Mariannu Demčákovú, so sídlom kancelárie: Krmanova 6, 040 01 Košice a na jej miesto **ustanovil správcu: JUDr. Lenku Maďarovú**, so sídlom kancelárie: Štrková 95/21, 010 01 Žilina /ďalej len ako aj „SPRÁVCA“/. Uvedené Uznesenie Okresného súdu Žilina bolo zverejnené v OV č. 16/2023 zo **dňa 24.01.2023**, v časti Konkurzy a reštrukturalizácie pod K004578.
- 2.3. Podľa § 44 ods. 1 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v platnom znení /ďalej len „ZKR“/ Oprávnenie úpadcu nakladať s majetkom podliehajúcim konkurzu a oprávnenie konať za úpadcu vo veciach týkajúcich sa tohto majetku, vyhlásením konkurzu prechádza na správcu; správca pritom koná v mene a na účet úpadcu.
- 2.4. ÚPADCA je, o.i. výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností, vedených na LV č. **1493**, obec a k.ú. **Dolný Chotár**, okres Galanta, a parcely registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape:

- 2.4.1. **parcela č. 380/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 717 m<sup>2</sup>,**
- 2.4.2. **parcela č. 380/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 224 m<sup>2</sup>.**  
/ďalej len ako aj „PREDMET PREDAJA“/.
- 2.5. Súpisová hodnota PREDMETU PREDAJA bola určená na sumu 11.847,19 EUR (9.027,03 EUR + 2.820,16 EUR = 11.847,19 EUR), a to na základe Znaleckého posudku č. 39/2023 zo dňa 18.05.2023, vyhotovený znalcom: Ing. Oto PISOŇ, Komárno.
- 2.6. PREDMET PREDAJA bol zapísaný do súpisu všeobecnej podstaty, zverejnený v OV č. 32/2023 dňa 15.02.2023 pod por.č. 54 a 61, v znení jeho aktualizácie, zverejnenej v OV č. 108/2023 dňa 07.06.2023 pod por.č. 70 a 71.
- 2.7. Príslušný orgán - dočasný správca - Okresný úrad Žilina, majetkovoprávny odbor, udelil SPRÁVCOVI súhlas s predloženou ponukou KUPUJÚCEHO na odkúpenie pozemkov – PREDMETU PREDAJA, a to záväzným pokynom zo dňa 13.11.2023, zverejnený v OV č. 219/2023 dňa 16.11.2023 pod K065058. Na PREDMETE PREDAJA sa totiž nachádza stavba obecného úradu súp. č. 45, v k.ú. Dolný Chotár spolu s príľahlým pozemkom, ktorá stavba je vo vlastníctve KUPUJÚCEHO. Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí zo dňa 17.10.2023 schválilo zámer odkúpenia pozemkov – PREDMETU PREDAJA a na základe uvedeného uzatvárajú Zmluvné strany túto Zmluvu.
- 2.8. **Podľa § 93 ods. 2 ZKR Speňažením majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva okrem záložného práva zriadeného správcom po vyhlásení konkurzu na základe záväzného pokynu príslušného orgánu a okrem zabezpečovacieho práva k majetku tretej osoby, ktoré je v skoršom poradí ako zabezpečovacie právo, ktoré zabezpečuje záväzok úpadcu.**

### 3. PREDMET ZMLUVY

#### 3.1. Touto ZMLUVOU:

- 3.1.1. PREDÁVAJÚCI prevádza na KUPUJÚCEHO PREDMET PREDAJA, ako aj všetky práva s ním spojené, a to za podmienok uvedených v ZMLUVE ďalej; a
- 3.1.2. KUPUJÚCI sa zaväzuje zaplatiť za PREDMET PREDAJA kúpnu cenu, a to vo výške a spôsobom uvedeným v ZMLUVE ďalej.

### 4. KÚPNA CENA

- 4.1. KUPUJÚCI sa zaväzuje zaplatiť PREDÁVAJÚCEMU za PREDMET PREDAJA **kúpnu cenu spolu vo výške 11.847,19 EUR** (slovom: jedenásťtisícosemstoštyridsaťsedem eur a devätnásť centov).
- 4.2. Kúpnu cenu sa KUPUJÚCI zaväzuje uhradiť PREDÁVAJÚCEMU pred podpisom tejto ZMLUVY oboma Zmluvnými stranami, a to na účet konkurznej podstaty ÚPADCU, uvedený v bode 1.1. tejto ZMLUVY.
- 4.3. SPRÁVCA týmto potvrdzuje, že KUPUJÚCI pred podpisom tejto ZMLUVY uhradil PREDÁVAJÚCEMU kúpnu cenu za PREDMET PREDAJA podľa bodu 4.1. tejto ZMLUVY v celosti, t.j. **dňa 19.10.2023 uhradil KUPUJÚCI na účet konkurznej podstaty ÚPADCU sumu 11.847,19 EUR.**

### 5. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN PLNOMOCENSTVO NA KATASTRÁLNE KONANIE

#### 5.1. PREDÁVAJÚCI vyhlasuje, že:

- 5.1.1. ku dňu podpisu tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami je oprávnený s PREDMETOM PREDAJA voľne disponovať, a toto ich právo nie je ničím a nikým obmedzené;

- 5.1.2. PREDMET PREDAJA pred podpisom tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami, t.j. pred uzavretím tejto Zmluvy, nepredal, nedaroval ani iným spôsobom nepreviedol na tretiu osobu/tretie osoby, ani ho nevložil do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani nevykonal iný úkon, na základe ktorého môže byť do príslušného katastra nehnuteľností zapísaná tretia osoba/tretie osoby ako vlastník PREDMETU PREDAJA;
- 5.1.3. po podpise tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami, t.j. po uzavretí tejto Zmluvy, PREDMET PREDAJA nepredá, nezaťažuje, nedaruje ani iným spôsobom neprevedie na tretiu osobu/tretie osoby, ani ho nevloží do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani nevykoná iný úkon, na základe ktorého môže byť do príslušnej evidencie nehnuteľností zapísaná tretia osoba/tretie osoby ako vlastník PREDMETU PREDAJA;
- 5.1.4. ku dňu podpisu tejto Zmluvy neprebiehajú exekučné konania alebo iné konania pred akýmkoľvek štátnym orgánom, správnym orgánom, orgánom štátnej správy alebo samosprávy vedené proti PREDÁVAJÚCEMU, ktoré by svojím účinkom mohli znemožniť, obmedziť, oddialiť alebo inak sťažiť prevod vlastníckeho práva k PREDMETU PREDAJA na KUPUJÚCEHO, a ktoré po nadobudnutí vlastníckeho práva k PREDMETU PREDAJA KUPUJÚCEHO ohrozia alebo sú spôsobilé ohroziť vlastnícke právo KUPUJÚCEHO.
- 5.2. KUPUJÚCI vyhlasuje, že mu je známy právny stav PREDMETU PREDAJA a že ho kupuje v stave v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto ZMLUVY oboma Zmluvnými stranami. PREDÁVAJÚCI predáva KUPUJÚCEMU PREDMET PREDAJA tak ako stojí a leží.
- 5.3. **Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.**
- 5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s prevodom PREDMETU PREDAJA z PREDÁVAJÚCEHO na KUPUJÚCEHO, znáša v plnom rozsahu KUPUJÚCI. Poplatky spojené s osvedčením podpisov znáša tá zmluvná strana, ktorej podpis sa osvedčuje.
- 5.5. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k PREDMETU PREDAJA nadobudne KUPUJÚCI až vkladom do katastra nehnuteľností, vedenom príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o jeho povolení. Do uvedeného dňa sú zmluvné strany svojimi prejavmi vôle uvedenými v tejto ZMLUVE viazané.
- 5.6. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva na základe tejto ZMLUVY do katastra nehnuteľností je povinný podať PREDÁVAJÚCI. KUPUJÚCI za týmto účelom udeľuje PREDÁVAJÚCEMU **plnú moc na zastupovanie v katastrálnom konaní pred príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom**, najmä na doručovanie, odstraňovanie chýb v písaní, počítaní alebo pri odstránení iných zrejmych nesprávností; všetko za tým účelom, aby došlo k povoleniu vkladu vlastníckeho práva v prospech KUPUJÚCEHO na základe tejto ZMLUVY. PREDÁVAJÚCI ako splnomocnenec, svojim podpisom na tejto ZMLUVE, zároveň prijíma takto udelenú plnú moc od KUPUJÚCEHO.
- 5.7. V prípade, ak by príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor rozhodne o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto ZMLUVY v prospech KUPUJÚCEHO alebo ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech KUPUJÚCEHO, Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomne súčinnosť, aby v takom prípade došlo k odstráneniu príslušných väd, event. k

uzatvoreniu novej zmluvy, a to najneskôr do jedného mesiaca od nadobudnutia právoplatnosti uvedeného rozhodnutia.

5.8. PREDÁVAJÚCI **odovzdáva** KUPUJÚCEMU a KUPUJÚCI **preberá** od PREDÁVAJÚCEHO:

- 5.8.1. Uznesenie Okresného súdu Žilina sp. zn. 2K/15/2022-94 zo dňa 05.12.2022 – vyhlásenie konkurzu spolu s doložkou právoplatnosti,
- 5.8.2. Výstrižok z OV č. 238/2022 dňa 13.12.2022 – Vyhlásenie konkurzu,
- 5.8.3. Uznesenie Okresného súdu Žilina sp. zn. 2K/15/2022-116 zo dňa 17.01.2023 – Odvolanie správcu a ustanovenie nového správcu s krycím listom súdu,
- 5.8.4. Výstrižok z OV č. 16/2023 dňa 24.01.2023 – Odvolanie správcu a ustanovenie nového správcu,
- 5.8.5. Výstrižok z OV č. 32/2023 dňa 15.02.2023 – Súpis všeobecnej podstaty,
- 5.8.6. Výstrižok z OV č. 108/2023 dňa 07.06.2023 – Súpis všeobecnej podstaty – aktualizácia,
- 5.8.7. Závazný pokyn dočasného správcu - Okresný úrad Žilina, majetkovoprávny odbor – súhlas s ponukou na odkúpenie pozemku zo dňa 13.11.2023,
- 5.8.8. Výstrižok z OV č. 219/2023 dňa 16.11.2023 - súhlas dočasného správcu s ponukou na odkúpenie pozemku zo dňa 13.11.2023.

6. **ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 6.1. Právne pomery touto ZMLUVOU neupravené sa spravujú ustanoveniami zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii, Občianskeho zákonníka a iných právnych predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky.
- 6.2. Akékoľvek zmeny ZMLUVY je možné vykonať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
- 6.3. Táto ZMLUVA bola vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch v slovenskom jazyku, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží jeden (1) rovnopis, s tým, že jedno (1) vyhotovenie rovnopisu určené pre PREDÁVAJÚCEHO, slúži na vyhotovenie elektronickej konverzie ZMLUVY pre účely podania návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
- 6.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ZMLUVU uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne a účinné právne úkony obsahujú ich skutočnú vôľu, o prejave a obsahu ktorej ani v budúcnosti nemôžu vzniknúť nijaké pochybnosti. S jej obsahom sa dôkladne oboznámili, porozumeli mu a na znak súhlasu ZMLUVU podpisujú.

V Žiline dňa 23.11.23

V Dolnom Chotári dňa 16.11.2023

PREDÁVAJÚCI:

V mene František Dora starší, v konkurze:

JUDr. Lenka Maďarová, správca

KUPUJÚCI:

V mene Obec Dolný Chotár:

Ladislav Culinka, starosta





Podľa osvedčovacej knihy, por.č. 66/2023.....

podpis na tejto listine urobil(a) / uznal(a) za svoj vlastný  
LADISLAV CULINKA, r.č. 640108/6901  
meno a priezvisko

trvalým pobytom ..DOLNÝ CHOTÁR 55.....

ktorého(ej) totožnosť bola preukázaná na základe  
OP: NB 953463  
druh a číslo preukazu totožnosti

Obec Dolný Chotár

Dňa 20.11.2023  
(hod.....)

Podpis poverenej osoby:

Okrúhla úradná pečiatka:



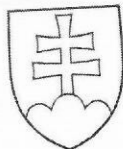
*Ladislav Culinka*



Osved  
Riečn  
spôso  
podp

Žilin

Up  
No  
sku  
(§

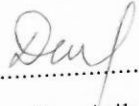


## OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **JUDr. Lenka Maďarová**, dátum narodenia: **01.03.1984**, rodné číslo: **845301/4405**, pobyt: **Riečna 548/33A, Žilina - Bánová, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: **MM514802**, listinu predou mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 1030978/2023**.

Žilina dňa 23.11.2023



  
Mgr. Dominika Dubcová  
zamestnanec  
poverený notárom

### Upozornenie:

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

