

# K Ú P N A    Z M L U V A

uzavretá podľa § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka  
medzi týmito zmluvnými stranami:

**predávajúca:**            **Diana Földesová, rod. Földesová**  
nar. **NA ZVEREJNENIE** č. **NA ZVEREJNENIE** občianka SR  
trvalo bytom **NA ZVEREJNENIE**, 946 14 Zemianska Olča  
/ďalej len „predávajúca“/ na jednej strane a

**kupujúci:**                **Obec Zemianska Olča**  
Hlavná ulica č. 583/26, 946 14 Zemianska Olča  
IČO: 00 306 720, DIČ: 2021014842  
zast. Ivanom Válekom, starostom obce  
/ďalej len „kupujúci“/ na strane druhej.

## článok 1

### Predmet zmluvy

Predávajúca predáva nehnuteľnosti bližšie špecifikované v článku 2 tejto zmluvy kupujúcemu, ktorý tieto nehnuteľnosti kupuje a nadobúda do výlučného vlastníctva v rozsahu 1/1 k celku.

Obecné zastupiteľstvo v Zemianskej Olči uznesením č. 42/2021 zo dňa 27.05.2021 schválilo kúpu nehnuteľností uvedených v článku 2 tejto zmluvy. Uznesenie bolo zverejnené na úradnej tabuli kupujúceho dňa 31.05.2021.

## článok 2

### Predmet prevodu

Predávajúca vlastní vo výlučnom vlastníctve nehnuteľnosti zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor, pre okres Komárno, obec Zemianska Olča a katastrálne územie **Zemianska Olča**, na liste vlastníctva č. **948**, a to:

- pozemok - parcela registra „C“ KN č. **539/3**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 575 m<sup>2</sup>,
- pozemok - parcela registra „C“ KN č. **539/4**, druh pozemku záhrada vo výmere 223 m<sup>2</sup>,
- pozemok - parcela registra „C“ KN č. **539/5**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 55 m<sup>2</sup>,
- stavbu – rodinný dom so súp. č. 224 postavený na pozemku parcela registra „C“ KN č. 539/3,
- stavbu – garáž so súp. č. 937 postavený na pozemku parcela registra „C“ KN č. 539/5,

**v celosti.**

(ďalej len „predmet prevodu“)

### článok 3 Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet prevodu vo výške **65 000,- EUR** (slovom šesťdesiatpäť tisíc euro).
2. Dohodnutú kúpnu cenu vo výške **65 000,- EUR** (slovom šesťdesiatpäť tisíc euro) sa kupujúci **zaväzuje zložiť do úschovy JUDr. Zuzany Smatanovej, advokátky**, so sídlom Nádvorie Európy, Estónsky dom č. 36, 945 01 Komárno, na jej účet vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., **IBAN: SK44 0900 0000 0050 6057 3989, VS: 602021 najneskôr nasledujúci pracovný deň od podpisu tejto zmluvy** oboma zmluvnými stranami.
3. JUDr. Zuzana Smatanová, advokátka, so sídlom Nádvorie Európy, Estónsky dom č. 36, 945 01 Komárno **je povinná uvoľniť** finančné prostriedky zložené do jej úschovy podľa bodu 2. tohto článku zmluvy najneskôr nasledujúci pracovný deň od povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho podľa podmienok tejto zmluvy a za súčasného splnenia podmienky – preverenia zápisu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho podľa tejto zmluvy na liste vlastníctva použiteľného na právne úkony, z ktorého bude vyplývať zápis: časť A: Majetková podstata – predmet prevodu, časť B: Vlastníci – kupujúci (výlučný vlastník v rozsahu 1/1 k celku), v časti C: Ďarchy – bez zápisu, na účet predávajúcej vedený vo VÚB, a.s., IBAN: SK16 0200 0000 0014 9974 5953, VS: 602021.
4. V prípade ak kupujúci poruší svoj záväzok a neuhradí kúpnu cenu v zmysle bodu 2. tohto článku zmluvy, predávajúcej vznikne právo odstúpiť od tejto zmluvy.
5. K uvedenému spôsobu predaja a spôsobu úhrady kúpnej ceny sa kupujúci zaväzuje a predávajúca s ním súhlasí.

### článok 4 Technický stav

1. Predávajúca vyhlasuje, že kupujúcemu umožnila zoznámiť sa s predmetom prevodu. Na obhliadke predmetu prevodu predmet prevodu dňa 18.05.2021 si zmluvné strany dohodli, že v kúpnej zmluve bude uvedený popis predmetu prevodu nasledovne:
  - predmet prevodu je oplotený,
  - rodinný dom je murovaný, dvojpodlažný s čiastočným zobytnením podkrovia, čiastočne podpivničený, garáž je murovaná, samostatne stojaca,
  - strecha je manzardová, zrekonštruovaná pred 5 (piatimi) rokmi,
  - na predmete prevodu je plynová, elektrická a vodovodná prípojka, septik,
  - na predmete prevodu sa nachádza zánovný plynový kotol a doplnkové kachle na tuhé palivo,
  - predmet prevodu na predáva so zaradením, ktoré bolo na ňom v čase obhliadky dňa 18.05.2021.
2. Predávajúca vyhlasuje, že na predmet prevodu nemá vyhotovený energetický certifikát podľa zákona č. 555/2005 Z.z. a kupujúci zároveň vyhlasuje, že netrvá na splnení povinnosti predávajúcej odovzdať pri predaji energetický certifikát a ani na splnení tejto povinnosti nebude v budúcnosti trvať, ani sa akýmkoľvek spôsobom nebude domáhať jej splnenia.

3. Kupujúci vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto zmluvy si predmet prevodu dôkladne prezrel, bol oboznámený a vzal na vedomie technický a právny stav predmetu prevodu a tento v stave akom stojí a leží bez výhrad preberá do svojho vlastníctva.

### článok 5

#### Odovzdanie a prevzatie predmetu prevodu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúca odovzdá predmet prevodu do užívania kupujúcemu najneskôr nasledujúci pracovný deň po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho podľa tejto zmluvy, a to v stave známom z obhliadky nikým neobývaný, neužívaný a bez akéhokoľvek nároku na zabezpečenie bytovej náhrady alebo prístrešia zo strany predávajúcej.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu prevodu spíšu preberací protokol, v ktorom uvedú najmä:
  - a) stav, v akom sa predmet prevodu nachádza v čase spísania protokolu,
  - b) stav všetkých meračských zariadení k okamihu prevzatia predmetu prevodu
  - c) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán,
  - d) dátum a miesto spísania protokolu a podpisy zmluvných strán.
3. Zmluvné strany sa svojim podpisom na tejto zmluve zaväzujú poskytnúť si v prípade potreby aj po uzavretí tejto zmluvy vzájomnú súčinnosť, najmä v súvislosti s prepisom odberu energií (elektrina, plyn a pod.) a služieb u poskytovateľov týchto služieb na kupujúceho a to v lehote najneskôr do 5 dní odo dňa odovzdania a prevzatia predmetu prevodu.
4. Predávajúca prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy nemá nedoplatky na úhradách za plnenie spojené s užívaním predmetu prevodu (vody, elektrina a pod.).  
Predávajúca prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy nemá nedoplatky na dani z nehnuteľností na predmete prevodu.
5. Nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia predmetu prevodu prechádza na kupujúceho dňom nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúcim.

### článok 6

#### Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudne predmet prevodu do výlučného vlastníctva dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Komárno, Katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá na základe udeleného splnomocnenia JUDr. Zuzana Smatanová, advokátka, so sídlom Nádvorie Európy, Estónsky dom č. 36, 945 01 Komárno najneskôr nasledujúci pracovný deň po pripísaní finančných prostriedkov podľa článku 3 bodu 2. tejto zmluvy na účet JUDr. Zuzany Smatanovej, advokátky, so sídlom Nádvorie Európy, Estónsky dom č. 36, 945 01 Komárno.
3. V prípade, že zo strany príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru dôjde k prerušeniu konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností, zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom maximálnu súčinnosť tak, aby

boli prekážky vkladu odstránené a bezodkladne došlo k povoleniu vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho. V prípade, že príslušný okresný úrad, katastrálny odbor návrh na vklad zamietne, alebo zastaví konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho, sú zmluvné strany povinné bezodkladne, najneskôr však v lehote 3 (troch) pracovných dní od vydania takéhoto rozhodnutia, si vrátiť plnenia, ktoré si navzájom poskytli.

#### článok 7

##### Osobitné ustanovenia

1. Predávajúca týmto prehlasuje, že:
  - a) je oprávnená podpísať túto zmluvu a plniť záväzky v nej uvedené,
  - b) na predmete prevodu neviazu žiadne právne vady, ťarchy, dlžoby, vecné bremená, práva tretích osôb alebo iné obmedzenia budúcich vlastníckych práv kupujúceho,
  - c) nevykonala žiadne právne ani faktické úkony, ktoré budú mať, alebo by mohli mať za následok vznik takýchto väd, tiarch, dlžôb, vecných bremien, alebo iných obmedzení budúcich vlastníckych práv kupujúceho,
  - d) nehnuteľnosti nie sú v čase podpisu tejto zmluvy a ani v budúcnosti nebudú predmetom inej ako tejto zmluvy, na základe ktorej by vlastnícke a užívacie práva k nehnuteľnostiam v plnom rozsahu alebo v čiastočnom rozsahu, nadobudla akákoľvek iná osoba ako kupujúci,
  - e) nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy nie sú predmetom žiadneho súdneho sporu, výkonu rozhodnutia, exekučného konania alebo dedičského konania.
2. Predávajúca vyhlasuje, že je oprávnená s predmetom prevodu nakladať. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu vlastnoručne podpisujú. Účastníci zmluvy zároveň prehlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a sú plne spôsobilí k právnym úkonom.

#### článok 8

##### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je platná dňom podpísania jej účastníkmi. Do povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sú účastníci tejto zmluvy viazaní v zmluve prejavenej vôľou a svojimi podpismi na tejto zmluve. Táto zmluva nadobúda účinnosť v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle kupujúceho. Účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu nastávajú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o vklade vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.
2. Zmluva sa vyhotovuje v 3 (troch) rovnopisoch, z ktorých po 1 (jednom) obdrží predávajúca, 1 (jeden) rovnopis obdrží kupujúci a 1 (jeden) rovnopis bude použitý na vykonanie elektronickej konverzie zmluvy do elektronickej podoby a následne k podaniu elektronickeému návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a zároveň zostane uložený v spise v advokátskej kancelárii JUDr. Zuzany Smatanovej, advokátky, so sídlom Nádvorie Európy, Estónsky dom č. 36, 945 01 Komárno.



