

KZ 2/2022

# KÚPNA ZMLUVA

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

**predávajúci:** **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 „predávajúci“/ na jednej strane a

**kupujúci:** **Štefan Mészáros, rod. [REDAKOVANÉ]**  
nar. [REDAKOVANÉ], r. č. [REDAKOVANÉ], občan SR  
trvalo bytom [REDAKOVANÉ]  
a manželka  
**Ester Mészárosová, rod. [REDAKOVANÉ]**  
nar. [REDAKOVANÉ], r. č. [REDAKOVANÉ], občianka SR  
trvalo bytom [REDAKOVANÉ]  
/ďalej spolu len „kupujúci“/ na strane druhej

## článok 1

### Predmet zmluvy

Predávajúci predáva nehnuteľnosť bližšie špecifikovanú v článku 2 bode 3. tejto zmluvy kupujúcim, ktorí túto nehnuteľnosť kupujú a nadobúdajú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v rozsahu 1/1 k celku.

Predávajúci je oprávnený predat' nehnuteľnosť uvedenú v článku 2 bode 3. na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Zemianskej Olči č. 119/2021 zo dňa 20.12.2021. Zámer predaja nehnuteľnosti bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Zemianskej Olči č. 93/2021 zo dňa 14.10.2021 a zverejnený na úradnej tabuli predávajúceho dňa 19.10.2021.

## článok 2

### Predmet prevodu

1. Predávajúci vlastní vo výlučnom vlastníctve nehnuteľnosť zapísanú v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor, pre okres Komárno, obec Zemianska Olča a katastrálne územie **Zemianska Olča**, na liste vlastníctva č. **1012**, a to:  
- pozemok - parcela registra „C“ KN č. **2748/7**, druh pozemku záhrada vo výmere 1100 m<sup>2</sup>,  
**v celosti.**

2. Geometrickým plánom vyhotoveným ALFYGEO, s miestom podnikania Senný trh 13, Komárno, IČO: 33 779 571, č. plánu: 112/2021 zo dňa 09.11.2021, úradne overeným Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor dňa 03.12.2021, pod č. G1-1260/2021 bola parcela registra „C“ KN č. 2748/7 rozdelená na novovytvorené parcely registra "C" KN č. 2748/7 záhrada vo výmere 912 m<sup>2</sup> a parcelu č. 2748/41 záhrada vo výmere 188 m<sup>2</sup>.

3. **Predmetom prevodu podľa tejto zmluvy je nehnuteľnosť v k.ú. Zemianska Olča:**  
- pozemok – parcela registra „C“ KN č. 2748/41, záhrada vo výmere 188 m<sup>2</sup>.  
(ďalej len „predmet prevodu“)

### článok 3

#### Kúpna cena

1. Kúpna cena za predmet prevodu bola stanovená znaleckým posudkom vyhotoveným Ing. Jozefom Szabóm č. 129/2021 na sumu **620,40 EUR** (slovom šesťstodvadsať eur a štyridsať centov).
2. Kupujúci sa zaväzujú uhradiť kúpnu cenu vo výške **620,40 EUR** (slovom šesťstodvadsať eur a štyridsať centov) najneskôr do 3 (troch) pracovných dní od podpisu tejto zmluvy na účet predávajúceho vedený v Prima banke Slovensko, a.s., IBAN: **SK32 5600 0000 0009 0316 0013**, VS: 22022.
3. K uvedenému spôsobu predaja a spôsobu úhrady kúpnej ceny sa kupujúci zaväzujú a predávajúci s ním súhlasí.

### článok 4

#### Technický stav

Predávajúci vyhlasuje, že kupujúcim umožnil zoznámiť sa s predmetom prevodu. Kupujúci vyhlasujú, že ku dňu podpísania tejto zmluvy si predmet prevodu dôkladne prezreli, boli oboznámení a vzali na vedomie technický a právny stav predmetu prevodu a predmet prevodu v stave akom stojí a leží bez výhrad preberajú do svojho vlastníctva.

### článok 5

#### Odobudanie a prevzatie predmetu prevodu

Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci odovzdá predmet prevodu do užívania kupujúcim v deň uhradenia kúpnej ceny v plnej výške podľa článku 3 tejto zmluvy, a to v stave známom z obhliadky.

### článok 6

#### Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudnú predmet prevodu do bezpodielového spoluvlastníctva manželov 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 obdržaní písomného/emailového potvrdenia od predávajúceho o úhrade kúpnej ceny podľa článku 3 bodu 2. tejto zmluvy.

Predávajúci sa zaväzuje odoslať JUDr. Zuzane Smatanovej, advokátke písomné/emailové potvrdenie bezodkladne, najneskôr však nasledujúci pracovný deň po pripísaní finančných prostriedkov podľa článku 3 bodu 2. tejto zmluvy na jeho účet.

V prípade nesplnenia tohto záväzku predávajúceho, je na podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností oprávnená JUDr. Zuzana Smatanová, advokátka, po predložení potvrdenia kupujúcimi o úhrade kúpnej ceny podľa článku 3 bodu 2. tejto zmluvy.

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 kupujúcich. 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 kupujúcich, 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. Predávajúci týmto prehlasuje, že:

- a) je oprávnený podpísať túto zmluvu a plniť záväzky v nej uvedené,
- b) na predmete prevodu neviaznu žiadne právne vady, ťarchy, dlžoby, vecné bremená, práva tretích osôb alebo iné obmedzenia budúcich vlastníckych práv kupujúcich,
- c) nevykonal 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 kupujúcich,
- 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. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený 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 voľnosť 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 prejavenu 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 predávajúceho. Účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu nastávajú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o vklade vlastníckeho práva v prospech kupujúcich.

2. Zmluva sa vyhotovuje v 3 (troch) rovnopisoch, z ktorých po 1 (jednom) obdrží predávajúci a kupujúci a 1 (jeden) rovnopis bude použitý na vykonanie elektronickej konverzie zmluvy do elektronickej podoby a následne k podaniu elektronickému 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.

3. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve sú platné len v písomnej forme a podpísané obidvoma zmluvnými stranami na tej istej listine.

4. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, najmä § 588 a nasl. v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že odmenu za vypracovanie kúpnej zmluvy a správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností hradia v plnej výške kupujúci. Zároveň sa zmluvné strany dohodli, že kupujúci uhradia náklady spojené s vypracovaním znaleckého posudku a geometrického plánu.

6. Účastníci zmluvy splnomocňujú JUDr. Zuzanu Smatanovú, advokátku, so sídlom Nádvorie Európy, Estónsky dom č. 36, 945 01 Komárno na vykonanie konverzie listinného dokumentu do elektronickej podoby, podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností elektronicke so zaručeným elektronickým podpisom, prijímať doručované rozhodnutia a iné písomnosti, podávať opravné prostriedky a vzdávať sa ich, opravovať v tejto zmluve chyby v písaní a počítaní, ako aj iné zrejme nesprávnosti, ako i podpisovať zmeny a dodatky ku tejto kúpnej zmluve súvisiace s odstránením chýb v písaní, počítaní a iných zrejmych nesprávností. JUDr. Zuzana Smatanová, advokátka svojím vlastnoručným podpisom na tejto zmluve splnomocnenie prijíma.

7. JUDr. Zuzana Smatanová, advokátka, upozornila účastníkov zmluvy na platobné podmienky dohodnuté v článku 3 tejto zmluvy. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sa oboznámili s týmito podmienkami a že JUDr. Zuzana Smatanová, advokátka, so sídlom Nádvorie Európy, Estónsky dom č. 36,, 945 01 Komárno ich oboznámila s tým, že má s poisťovňou Kooperativa a.s. uzavreté poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú výkonom povolania na sumu 300.000,- EUR.

8. Predávajúci poveril vyhotovením tejto zmluvy JUDr. Zuzanu Smatanovú, advokátku so sídlom Nádvorie Európy, Estónsky dom č. 36, 945 01 Komárno.

v Zemianskej Olči, dňa 17.01.2022

predávajúci:

[Redacted signature]

Obec Zemianska Olča

zast. Ivanom Válek, starostom obce



kupujúci:

[Redacted signature]

Štefan Mészáros

[Redacted signature]

Estera Mészárosová

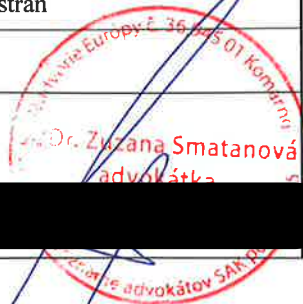
## DOLOŽKA O AUTORIZÁCIÍ

Vyhlasujem, že som zmluvu autorizovala podľa § 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 5 listov a 6 popísaných strán

v Zemianskej Olči, dňa 17.01.2022

JUDr. Zuzana Smatanová  
advokátka





**JUDr. Zuzana SMATANOVÁ**  
advokátka

945 01 Komárno, Nádvorie Európy č. 36  
DIČ: 072053312 IČO: 42 368 545

**JUDr. Zuzana SMATANOVÁ**  
advokátka

945 01 Komárno, Nádvorie Európy č. 36  
DIČ: 072053312 IČO: 42 368 545