

KZ 140/2025

KÚPNA ZMLUVA

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

predávajúci:

[redacted] rod.
nar. [redacted]
trvalo bytom [redacted]
/ďalej len „predávajúci“

[redacted] rod.
nar. [redacted] r.č. [redacted]
trvalo bytom [redacted]
/ďalej len „predávajúci“
/ďalej spolu len „predávajúci“, na jednej strane

a

kupujúci:

Obec Zemianska Olča
so sídlom Hlavná ulica č. 583/26, 946 14 Zemianska Olča
IČO: 00 306 720, DIČ: 2021014842
zast. Ivan Válek, starosta obce
/ďalej len „kupujúci“/

/predávajúci a kupujúci spolu ďalej ako „zmluvné strany“ alebo „účastníci zmluvy“/

článok 1

Predmet kúpnej zmluvy

1.1 Predávajúci predávajú nehnuteľnosť bližšie špecifikovanú v článku 2 tejto zmluvy kupujúcemu, ktorý nehnuteľnosť kupuje a nadobúda do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1.

1.2 Obecné zastupiteľstvo v Zemianskej Olči schválilo uznesením č. 89/2025 zo dňa 20.11.2025 kúpu nehnuteľností uvedenej v článku 2 tejto zmluvy za kúpnu cenu 1,- EUR (slovom jedno euro) za podmienky, že pozemok zostane verejne dostupný.

článok 2

Predmet prevodu

Predávajúci vlastní v podielovom spoluvlastníctve 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. **912**, a to:

- pozemok - parcela registra „C“ KN č. **293/1**, druh pozemku: ostatná plocha, vo výmere 2111 m², nasledovne:

- predávajúci [redacted] spoluvlastnícky podiel 2/3 k celku,
- predávajúci [redacted] spoluvlastnícky podiel 1/3 k celku.

(ďalej len „predmet prevodu“)

článok 3

Kúpna cena

3.1 Kúpna cena za predmet prevodu bola stanovená obecným zastupiteľstvom v Zemianskej Olči, uznesením č. 89/2025 zo dňa 20.11.2025 na sumu vo výške **1,- EUR** (slovom jedno euro).

3.2 Kúpnu cenu za predmet prevodu vo výške 1,- EUR (slovom jedno euro) uhradil kupujúci k rukám predávajúcich pri podpise tejto zmluvy.

Predávajúci svojim podpisom na tejto zmluve potvrdzujú, že prevzali od kupujúceho finančné prostriedky vo výške 1,- EUR (slovom jedno euro) titulom úhrady kúpnej ceny za predmet prevodu.

3.3 Zmluvné strany svojimi podpismi tejto zmluve potvrdzujú, že s vyššie opísaným spôsobom zaplatenia kúpnej ceny bez výhrad súhlasia, a že vyplatením kúpnej ceny vyššie opísaným spôsobom predávajúcim si kupujúci splní svoju povinnosť zaplatiť kúpnu cenu, a budú tak uspokojené všetky nároky predávajúcich voči kupujúcemu v súvislosti so zaplatením kúpnej ceny za predmet prevodu podľa ustanovení tejto zmluvy.

článok 4

Technický a právny stav predmetu prevodu

4.1 Predávajúci vyhlasujú, že kupujúcemu umožnili zoznámiť sa s predmetom prevodu. 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 predmet prevodu v stave akom stojí a leží bez výhrad preberá do svojho vlastníctva.

4.2 Predávajúci a kupujúci dňa 13.02.2024 uzatvorili „Kúpnu zmluvu na prevod stavebného objektu do vlastníctva Obce Zemianska Olča“, ktorej predmetom bol prevod vlastníckeho práva k:

SO 03 Rozšírenie verejného vodovodu (vodná stavba umiestnená na parcele KNC 293/1, k.ú. Zemianska Olča – predmet prevodu),

a zároveň predávajúci a kupujúci dňa 15.07.2024 uzatvorili „Kúpnu zmluvu na prevod stavebného objektu do vlastníctva Obce Zemianska Olča“, ktorej predmetom bol prevod vlastníckeho práva k:

SO 01 Rozšírenie miestnej cesty

SO 02 Komunikácia a spevnené plochy (umiestnené na parcele KNC 293/1, k.ú. Zemianska Olča – predmet prevodu)

SO 05 Verejné osvetlenie (umiestnené aj na parcele KNC 293/1, k.ú. Zemianska Olča – predmet prevodu)

tak, že stavby boli prevedené z vlastníctva predávajúcich do výlučného vlastníctva kupujúceho.

článok 5

Odobrdanie a prevzatie predmetu prevodu

5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci odovzdajú predmet prevodu do užívania kupujúcemu v deň podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, a to v stave známom z obhliadky bez potreby spísania preberacieho protokolu.

5.2 Predávajúci prehlasujú, že vstup na predmet prevodu je zabezpečený vstupnou bránou. Kupujúci vyhlasuje, že s touto skutočnosťou je oboznámený a tento berie na vedomie.

Predávajúci pri podpise tejto zmluvy odovzdali kupujúcemu kľúč (heslo) na otvorenie vstupnej brány na predmet prevodu.

Predávajúci sa zaväzujú poskytnúť kupujúcemu potrebnú súčinnosť pri obstaraní technického zabezpečenia k prístupu na predmet prevodu z verejnej komunikácie, a to najmä potrebné dokumenty, heslá a pod., tak aby v predmetu prevodu nebol zamedzený prístup kupujúcim poverenými osobami, záchranárskym zložkám a pod..

článok 6

Nadobudnutie vlastníctva k predmetu prevodu

6.1 Kupujúci nadobudne predmet prevodu do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1, dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Komárno, Katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

6.2 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 zverejnení tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.

6.3 V prípade, že zo strany príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru dôjde k prerušeniu konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti 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 nehnuteľnosti 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 nehnuteľnosti 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

7.1 Predávajúci týmto prehlasujú, že:

a) sú oprávnení 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 kupujúceho okrem:

- Vecné bremeno "in personam" spočívajúceho v povinnosti povinných strpieť na zaťaženej nehnuteľnosti: a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení b) užívania, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie vo vyznačenom rozsahu podľa geometrického plánu č. 44538359-311/2022 k nehnuteľnosti pozemok registra C KN parcela číslo 293/1 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, Čulenova 6, 81647 Bratislava v podiele 1/1. V-5305/2022 pol. 449/22, 45/22, pvz. 337/23, 282/24, č.z. 356/25,

- Vecné bremeno IN PERSONAM spočívajúce v povinnosti povinného strpieť na časti zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 44538359-506/2023 ako koridor vecných bremien: a) zriadenie a uloženie Elektroenergetických zariadení, b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy Elektroenergetických zariadení a ich odstránenie, za podmienok dohodnutých v zmluve o zriadení vecného bremena ev.č. oprávneného: 240120-0170001563 VB zo dňa 06.02.2024 na pozemky registra C KN parcelné číslo 293/1, v prospech Západoslovenská distribučná, a. s., IČO 36361518, Čulenova 6, 81647 Bratislava, V 1582/2024, pvz. 134/24, 282/24, č.z. 356/25,

Kupujúci prehlasuje, že s ťarchami uvedenými v tomto bode zmluvy viaznucimi na predmete prevodu je oboznámený a predmet prevodu preberá do svojho vlastníctva aj s týmito ťarchami,

e) nevykonali žiadne právne ani faktické úkony, ktoré budú mať, alebo by mohli mať za následok vznik takýchto vád, tiarch, dlžôb, vecných bremien, alebo iných obmedzení budúcich vlastníckych práv kupujúceho,

d) predmet prevodu nie je v čase podpisu tejto zmluvy a ani v budúcnosti nebude predmetom inej ako tejto zmluvy, na základe ktorej by vlastnícke a užívacie práva k nemu v plnom rozsahu alebo v čiastočnom rozsahu, nadobudla akákoľvek iná osoba ako kupujúci,

e) nehnuteľnosť, ktorá je predmetom prevodu podľa tejto zmluvy nie je predmetom žiadneho súdneho sporu, výkonu rozhodnutia, exekučného konania alebo dedičského konania.

7.2 Predávajúci vyhlasujú, že sú oprávnení 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.

7.3 Predávajúci sa zaväzujú odo dňa uzavretia tejto zmluvy nenakladať s predmetom prevodu. Predávajúci sa najmä zaväzujú, že predmet prevodu po podpise tejto zmluvy neprevedú na tretiu osobu, ani nezaložia v prospech tretích osôb, nijako nezaťažia, nezriadia k nim záložné práva, vecné bremená, predkupné práva, práva nájmu, ani iné vecné alebo obligačné práva tretích osôb.

článok 8

Spracúvanie osobných údajov

8.1 Spracúvanie osobných údajov v zmluve je nevyhnutné na plnenie zmluvy, ktorej zmluvnou stranou je dotknutá osoba podľa Čl. 6 odseku 1 písmena b) Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 zo dňa 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (ďalej len „Nariadenie GDPR“).

8.2 Osobné údaje predávajúcich v rozsahu: *meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého pobytu, štátna príslušnosť*, budú spracúvané podľa § 588 Občianskeho zákonníka a podľa § 42 odseku 2 písmena a) zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon).

8.3 Spracúvanie telefónneho čísla, resp. e-mail adresy je nevyhnutné na účely oprávnených záujmov prevádzkovateľa podľa Čl. 6 odseku 1 písmena f) Nariadenia GDPR pre komunikáciu s dotknutou osobou pred uzatvorením zmluvy.

8.4 Osobné údaje budú po podpise zmluvy v zmysle zákona poskytnuté katastru nehnuteľností.

8.5 Osobné údaje uvedené v zmluve budú spracúvané celých 10 rokov nasledujúcich po roku, ktorého sa týkajú.

článok 9

Záverečné ustanovenia

9.1 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 kupujúceho a v Centrálnom registri zmlúv. Účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu nastávajú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o vklade vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.

9.2 Zmluva sa vyhotovuje v 4 (štyroch) rovnopisoch, z ktorých po 1 (jednom) obdrží každý predávajúci a 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.

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

9.4 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.

9.5 Náklady na vyhotovenie tejto kúpnej zmluvy a správny poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností hradí v plnej výške kupujúci.

9.6 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 elektronickeým 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 vlastnoručneým podpisom na tejto zmluve splnomocnenie prijíma.

9.7 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 1.000.000,- EUR.

9.8 Predávajúci poveril vyhotovením tejto zmluvy JUDr. Zuzanu Smatanovú, advokátku so sídlom Nádvorie Európy, Estónsky dom č. 36, 945 01 Komárno, ktorá zmluvu aj autorizovala.

v Zemianskej Olči, dňa 12.12.2025

predávajúci:



kupujúci:

Obec Zemianska Olča
 zast. Ivan Válek, starosta obce

DOLOŽKA O AUTORIZÁCII

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 6 listov a 7 popísaných strán

V Zemianskej Olči, dňa 12.12.2025

JUDr. Zuzana Smatanová
 advokátka



JUDr. Zuzana SMATANOVA
advokátka

945 01 Komárno, Nádvorie Európy č. 36
DlC: 072053312 IČO: 42 388 545

JUDr. Zuzana SMATANOVA
advokátka

945 01 Komárno, Nádvorie Európy č. 36
DlC: 072053312 IČO: 42 388 545