

KZ 54/2025

KÚPNA ZMLUVA

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

predávajúci: **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 „predávajúci“/

kupujúci: **MEGART, a.s.**
so sídlom Kolárovska 786, 946 14 Zemianska Olča
IČO: 34 120 467, DIČ: 2020398281
zast. Ing. Zoltán Csémi, predseda predstavenstva
/ďalej len „kupujúci“/

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

článok 1

Predmet zmluvy

1.1 Predávajúci predáva nehnuteľnosť bližšie špecifikovanú v článku 2 tejto zmluvy kupujúcemu, ktorý túto nehnuteľnosť kupuje a nadobúda do výlučného vlastníctva v rozsahu 1/1 k celku.

1.2 Predávajúci je oprávnený predat' nehnuteľnosť uvedenú v článku 2 na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Zemianskej Olči č. 40/2025 zo dňa 15.05.2025.

článok 2

Predmet prevodu

Predávajúci vlastní v celosti 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. **1805**, a to:

- pozemok - parcela registra „E“ KN č. **1746/1**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3086 m².

(ďalej len „predmet prevodu“)

článok 3

Kúpna cena

3.1 Znaleckým posudkom vyhotoveným Ing. Ladislavom Ferenczom č. 24/2025 zo dňa 21.05.2025 bola stanovená všeobecná hodnota predmetu prevodu na sumu **11.100,- EUR** (slovom jedenásť tisíc sto euro).

3.2 Kúpnu cenu za predmet prevodu vo výške 11.100,- EUR (slovom jedenásť tisíc sto euro) sa kupujúci zaväzuje uhradiť najneskôr do 7 (siedmich) kalendárnych dní od podpisu tejto zmluvy na účet predávajúceho vedený v Prima banke Slovensko, a.s., IBAN: SK32 5600 0000 0009 0316 0013, VS: 542025.

3.3 Omeškanie kupujúceho s úhradou kúpnej ceny podľa bodu 3.2 tohto článku zmluvy o viac ako 15 (pätnásť) kalendárnych dní sa považuje za hrubé porušenie zmluvných podmienok. Na základe dohody zmluvných strán, predávajúci je v takomto prípade oprávnený odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy.

3.4 K uvedenému spôsobu predaja a spôsobu úhrady kúpnej ceny sa kupujúci zaväzuje a predávajúci s ním súhlasí.

článok 4

Technický stav

Predávajúci vyhlasuje, že kupujúcemu umožnil zoznámiť sa s predmetom prevodu. Kupujúci vyhlasuje, že ku dňu podpisania 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.

článok 5

Odovzdanie 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 bez potreby spisania preberacieho protokolu.

článok 6

Nadobudnutie vlastníctva

6.1 Kupujúci nadobudne predmet prevodu do výlučného vlastníctva v celosti 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 obdržaní písomného/emailového potvrdenia od predávajúceho o úhradení kúpnej ceny podľa článku 3 bodu 3.2. tejto zmluvy kupujúcim.

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 3.2 tejto zmluvy na jeho účet v plnej výške.

6.3 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

7.1 Predávajúci týmto prehlasuje, že:

- a) je oprávnený 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) nevykoná 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) nehnuteľností 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) nehnuteľností, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy nie sú predmetom žiadneho súdneho sporu, výkonu rozhodnutia, exekučného konania.

7.2 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 vôľnosť nie je obmedzená a sú plne spôsobilí k právnym úkonom.

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 kupujúceho nehnuteľností v rozsahu: *meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého pobytu, štátna príslušnosť a číslo bankového účtu*, budú spracúvané podľa § 588 Občianskeho zákonníka a podľa § 42 odseku 2 písmena a) zákona č. 162/1995 Z. z. o katastrí 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 predávajúceho. Účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu nastavujú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o vklade vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.

9.2 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.

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 Na základe uznesenia obecného zastupiteľstva Obce Zemianska Olča č. 40/2025 zo dňa 15.05.2025 náklady vyhotovenie tejto kúpnej zmluvy a úhradu správneho poplatku návrhu 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 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 nesprávnosti. JUDr. Zuzana Smatanová, advokátka svojím vlastnoručným 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.

v Zemianskej Olči, dňa 23.06.2025

predávajúci:



Obec Zemianska Olča
zast. Ivan Válek, starosta obce

kupujúci:


.....
MEGART, a.s.
zast. Ing. Zoltán Csémi, predseda predstavenstva

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 3 listy a 6 popísaných strán

v Zemianskej Olči, dňa 23.06.2025

JUDr. Zuzana Smatanová
advokátka



JUDr. Zuzana Smatanová

JUDr. Zuzana SMATANOVÁ
advokátka
945 11 Komárno, Nádvorie Európy č. 36
DIČ: 072053312 IČO: 42 368 545



JUDr. Zuzana SMATANOVÁ
advokátka
945 11 Komárno, Nádvorie Európy č. 36
DIČ: 072053312 IČO: 42 368 545