

KZ 93/2026

KÚPNA ZMLUVA

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

predávajúci:

[redacted] /205, občan SR

trvale bytom [redacted]

Bank [redacted]

IBAN: SK47 0 [redacted]

/ďalej len „predávajúci I“/

[redacted] ěianka SR

trvale bytom [redacted]

Bankové [redacted]

IBAN: [redacted]

/ďalej len „predávajúci II“/

/ďalej spolu len „predávajúci“/

a

kupujúci:

OUCHA s. r. o.

so sídlom Hlavná 583/26, 946 14 Zemianska Olča

IČO: 56 808 739

spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra,

oddiel: Sro, vložka č.: 65384/N

v zast. Ivan Válek, konateľ

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK33 5600 0000 0022 9788 4001

/ďalej len „kupujúci“/

/predávajúci a kupujúci spolu ďalej ako „zmluvné strany“/

článok I

Predmet kúpnej zmluvy

Predávajúci predávajú nehnuteľnosti bližšie špecifikované v článku 2 tejto zmluvy /ďalej len „predmet prevodu“/ kupujúcemu, ktorý predmet prevodu kupuje a nadobúda do výlučného vlastníctva v podiele 1/1.

článok II

Predmet prevodu

2.1 Predávajúci vlastní v podielovom spoluvlastníctve nehnuteľnosti vedené Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor, pre okres Komárno, obec Zemianska Olča a **katastrálne územie Zemianska Olča** na liste vlastníctva č. **1168**, a to:

- pozemok – parcela registra „C“ KN č. **288/1**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2661 m²,
- pozemok – parcela registra „C“ KN č. **288/4**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 74 m²,
- stavba – **pekáreň so súpisným číslom 785**, postavená na pozemku parcela registra „C“ KN č. 288/1,
- stavba – **Pekáreň so súpisným číslom 785**, postavená na pozemku parcela registra „C“ KN č. 288/4,
- predávajúci I v podiele 1/2.
- predávajúci II v podiele 1/2.

(ďalej spolu len „predmet prevodu“)

2.2 Obec Zemianska Olča, ako jediný spoločník obchodnej spoločnosti OUCHA s. r. o. – kupujúceho, prostredníctvom obecného zastupiteľstva v Zemianskej Olči, schválilo uznesením č. 28/2026 zo dňa 25.06.2026 kúpu Predmetu prevodu uvedeného v článku 2.1 tejto zmluvy za kúpnu cenu 150.000,- EUR v súlade s ustanovením § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov s použitím príslušných ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a Zásadami hospodárenia obce a stanovami obch. spoločnosti OUCHA s.r.o..

článok III

Kúpna cena

3.1 Zmluvné strany sa dohodli na celkovej kúpnej cene za predmet prevodu uvedený v bode 2.1 tejto zmluvy vo výške **150.000,- EUR** (slovom stopäťdesiat tisíc euro).

Podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov predávajúcich prislúcha:

- predávajúcemu I časť kúpnej ceny vo výške 75.000,- EUR (slovom sedemdesiatpäť tisíc euro),
- predávajúcemu II časť kúpnej ceny vo výške 75.000,- EUR (slovom sedemdesiatpäť tisíc euro).

3.2 Na základe dohody zmluvných strán sa kupujúci zaväzuje uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **150.000,- EUR** (slovom stopäťdesiat tisíc euro) nasledovne:

3.2.1 finančné prostriedky vo výške **25.000,- EUR** (slovom dvadsaťpäť tisíc euro) v prospech účtu **predávajúceho I** uvedený v záhlaví tejto zmluvy, najneskôr do **30 (tridsiatich) dní kalendárnych od podpisu tejto zmluvy**,

3.2.2 finančné prostriedky vo výške **25.000,- EUR** (slovom dvadsaťpäť tisíc euro) v prospech účtu **predávajúceho II** uvedený v záhlaví tejto zmluvy, najneskôr do **30 (tridsiatich) dní kalendárnych od podpisu tejto zmluvy**,

3.2.3 finančné prostriedky vo výške **25.000,- EUR** (slovom dvadsaťpäť tisíc euro) v prospech účtu **predávajúceho I** uvedený v záhlaví tejto zmluvy, najneskôr do **31.12.2027**,

3.2.4 finančné prostriedky vo výške **25.000,- EUR** (slovom dvadsaťpäť tisíc euro) v prospech účtu **predávajúceho II** uvedený v záhlaví tejto zmluvy, najneskôr do **31.12.2027**,

3.2.5 finančné prostriedky vo výške **25.000,- EUR** (slovom dvadsaťpäť tisíc euro) v prospech účtu **predávajúceho I** uvedený v záhlaví tejto zmluvy, najneskôr do **31.12.2028**,

3.2.6 finančné prostriedky vo výške **25.000,- EUR** (slovom dvadsaťpäť tisíc euro) v prospech účtu **predávajúceho II** uvedený v záhlaví tejto zmluvy, najneskôr do **31.12.2028**.

3.3 Zmluvné strany svojimi podpismi tejto zmluvy 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 predávajúceho voči kupujúcim v súvislosti so zaplatením kúpnej ceny za predmet prevodu podľa ustanovení tejto zmluvy.

3.4 Kúpna cena podľa bodu 3.2 tohto článku zmluvy sa považuje za zaplatenú pripísaním finančných prostriedkov na účty predávajúcich v plnej výške.

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

článok IV

Technický stav, odovzdanie a prevzatie 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 v tomto stave predmet prevodu kupuje.

4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci odovzdajú predmet prevodu do užívania kupujúcemu najneskôr nasledujúci deň po pripísaní časti kúpnej ceny podľa bodu 3.2.1 a 3.2.2 tejto zmluvy na účty predávajúcich. O odovzdaní a prevzatí predmetu prevodu bude spísaný preberací a odovzdávací protokol. Súčasťou odovzdania a prevzatia predmetu prevodu budú aj spísané stavy na meračoch všetkých médií dovedených do nehnuteľností, ktoré budú zaznamenané v preberacom protokole.

4.3 Od okamihu odovzdania predmetu prevodu v zmysle tohto bodu zmluvy je kupujúci oprávnený predmet prevodu riadne užívať a znáša všetky náklady spojené s užívaním nehnuteľností, vrátane dane z nehnuteľnosti za kalendárny rok 2027.

4.4 Na základe dohody zmluvných strán kupujúci je oprávnený na vlastné náklady a vlastnú zodpovednosť na Predmete prevodu vykonať stavebné úpravy alebo iné zásahy.

4.5 Zmluvné strany sa dohodli, že nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia Predmetu prevodu prechádza z predávajúcich na kupujúceho okamihom odovzdania predmetu prevodu v zmysle tohto článku zmluvy.

článok V

Nadobudnutie vlastníctva k predmetu prevodu

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

5.2 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, zapísaná v zozname advokátov Slovenskej advokátskej komory pod reg. číslom 6875, najneskôr nasledujúci pracovný deň po obdržaní písomného/emailového potvrdenia od predávajúcich o pripísaní finančných prostriedkov podľa článku 3 bodov 3.2.1 až 3.2.6 tejto zmluvy na ich účty v plnej výške.

Predávajúci sa zaväzujú odoslať JUDr. Zuzane Smatanovej, advokátke na email [REDAKOVANÉ] potvrdenie bezodkladne, najneskôr však nasledujúci pracovný deň po pripísaní finančných prostriedkov podľa článku 3 bodov 3.2.1 až 3.2.6 tejto zmluvy na ich účty v plnej výške.

5.3 V prípade ak 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 s tým, že kupujúcemu nevznikne nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia z titulu vykonaných stavebných prác a iných zásahov kupujúcim na predmete prevodu.

článok VI

Splnomocnenie

6.1 Zmluvné strany splnomocňujú JUDr. Zuzanu Smatanovú, advokátku, so sídlom Nádvorie Európy, Estónsky dom č. 36, 945 01 Komárno, zapísaná v zozname advokátov Slovenskej advokátskej komory pod reg. číslom 6875, na vykonanie konverzie 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.

6.2 JUDr. Zuzana Smatanová, advokátka svojím vlastnoručným podpisom na tejto zmluve splnomocnenie prijíma.

V Zemianskej Olči, dňa 29.06.2026

JUDr. Zuzana Smatanová
advokátka

článok VII Osobitné ustanovenia

7.1 Predávajúci týmto prehlasujú, že:

- a) sú oprávnení 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) nevykonali 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.

7.2 Predávajúci vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom prevodu nakladať.

7.3 Predávajúci sa zaväzujú odo dňa uzavretia tejto zmluvy nenakladať s predmetom prevodu. Predávajúci sa najmä zaväzujú, že predmet prevodu po podpise tejto kúpnej zmluvy neprevedú na tretiu osobu, ani nezałożia v prospech tretích osôb, predmet prevodu nijako nezaťažia, nezriadia k nemu záložné práva, vecné bremená, predkupné práva, práva nájmu, ani iné vecné alebo obligaçné práva tretích osôb, a že nebudú vykonávať žiadne úpravy a zásahy do predmetu prevodu bez súhlasu kupujúceho.

7.4 Na základe dohody zmluvných strán, práva a povinnosti z tejto kúpnej zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov predávajúcich a kupujúceho.

článok VIII 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 IX

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 nastavajú 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, 1 (jeden) rovnopis obdrží kupujúci a 1 (jeden) rovnopis bude použitý na vykonanie konverzie dokumentu do elektronickej podoby a podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a zároveň zostane uložený v spise v advokátskej kancelárii JUDr. Zuzana Smatanová, advokátka, so sídlom Nádvorie Európy, Estónsky dom č. 36, 945 01 Komárno, zapísaná v zozname advokátov Slovenskej advokátskej komory pod reg. číslom 6875.

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 Zmluvné strany 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. Zmluvné strany zároveň prehlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a sú plne spôsobilí k právnym úkonom.

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

9.6 Ak by sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stalo neplatným, nevykonateľným alebo neúčinným, nemá to vplyv na platnosť, vykonateľnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť také ustanovenie novým ustanovením, ktoré bude svojím obsahom a účelom čo najbližšie pôvodne zamýšľanému účelu ustanovenia neplatného, nevykonateľného alebo neúčinného.

9.7 JUDr. Zuzana Smatanová, advokátka, upozornila zmluvné strany na podmienky úhrady kúpnej ceny dohodnuté v článku III tejto zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa oboznámili s týmito podmienkami a že JUDr. Zuzana Smatanová, advokátka, so sídlom Nádvorie Európy, Estónsky dom č. 36, 945 01 Komárno, zapísaná v zozname advokátov Slovenskej advokátskej komory pod reg. číslom 6875 ich oboznámila s tým, že má s Wüthenrot poisťovňou, a.s. uzavreté poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú výkonom povolania na sumu 1.000.000,- EUR.

9.8 Túto zmluvu vyhotovila JUDr. Zuzana Smatanová, advokátka, so sídlom Nádvorie Európy, Estónsky dom č. 36, 945 01 Komárno, zapísaná v zozname advokátov Slovenskej advokátskej komory pod reg. číslom 6875, ktorá zmluvu aj autorizovala.

V Zemianskej Olči, dňa 29.06.2026

predávajúci:

[Redacted signature and stamp of the seller]

kupujúci:

[Redacted signature and stamp of the buyer]
OUCHA s. r. o.
 zast. Ivan Válek, konateľ
OUCHA s.r.o. (3)
 Hlavni 583/26, Zemianska Olča
 IČO: 56 808 739, IČ DPH: SK2122450231
 registrovaný sociálny podnik

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 4 listy a 8 popísaných strán

v Zemianskej Olči, dňa 29.06.2026

JUDr. Zuzana Smatanová
 advokátka

[Redacted signature and stamp of the authorizing lawyer]

Mgr. Zuzana SMATANOVÁ
advokátka
Č. 36
IČO: 42 368 545

Zuzana SMATANOVÁ
advokátka
Č. 36
IČO: 42 368 545