

Kúpna zmluva

uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

Čl. I Zmluvné strany

Predávajúci: **Obec Jelka**
So sídlom Mierová 959/17, 925 23 Jelka
IČO: 00 306 011
DIČ: 2021006691
IBAN: SK81 0200 0000 0021 1560 2051
E-mail: obec@jelka.sk
Zastúpená: Ing. Gabriel Kiš - starosta obce
(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci : **Zoltán Fellingner, rod.**
Nar.:
Trvale bytom: Jahodná 1244/26, 925 23 Jelka
Rodné č.:
Občan SR
(ďalej len “kupujúci”)

Čl. II Predmet zmluvy

1. Predávajúci je vlastníkom (o veľkosti podielu 1/1-ina z celku) nehnuteľnosti: pozemku parc. reg. “E”, parc. č. 1182/1, druh pozemku zastavaná plocha, výmera pozemku 9709 m², k. ú. Jelka, obec Jelka, okres Galanta, evidované Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 3636.
2. Geometrickým plánom č. 105/2021, vyhotoveným Ing. Katarínou Szomolaiovou, so sídlom B. Balogha 3006/2, 924 01 Galanta, IČO: 14 066 947 dňa 20.09.2021, autorizačne overeným Ing. Katarínou Szomolaiovou, autorizovaným geodetom a kartografom dňa 20.09.2022 a úradne overeným Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom, Ing. Miroslava Vestec dňa 30.09.2021, č. overenia 1395/2021, bol od pozemku, ktorý je uvedený v čl. II ods. 1 tejto zmluvy odčlenený:
 - a) novovytvorený pozemok parc. reg. „C“, parc. č. 1182/7, druh pozemku zastavaná plocha, výmera 33 m², k. ú. Jelka.
3. Predávajúci v celosti predáva (v podiele 1/1-ina z celku) a kupujúci v celosti kupuje (v podiele 1/1-ina z celku) do svojho výlučného vlastníctva:
 - a) **novovytvorený pozemok parc. reg. „C“, parc. č. 1182/7, výmera 33 m², druh pozemku zastavaná plocha, k. ú. Jelka, ktorý bol geometrickým plánom č. 105/2021, vyhotoveným Ing. Katarínou Szomolaiovou, so sídlom B. Balogha 3006/2, 924 01 Galanta, IČO: 14 066 947 dňa 20.09.2021, autorizačne overeným Ing. Katarínou Szomolaiovou, autorizovaným geodetom a kartografom dňa**

20.09.2022 a úradne overeným Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom, Ing. Miroslava Vestec dňa 30.09.2021, č. overenia 1395/2021, odčlenený od pozemku parc. reg. "E", parc. č. 1182/1, druh pozemku zastavaná plocha, výmera pozemku 9709 m², k. ú. Jelka, obec Jelka, okres Galanta, evidované Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 3636.

Čl. III Kúpna cena

- 1. Predávajúci v celosti predáva (v podiele 1/1-ina z celku) nehnuteľnosť špecifikovanú v článku II. ods. 3 tejto zmluvy za kúpnu cenu 825,00 € (slovom: osemstodvadsaťpäť eur nula eurocentov) kupujúcemu, ktorý túto nehnuteľnosť v celosti (v podiele 1/1 – ina z celku) za túto kúpnu cenu kupuje do svojho výlučného vlastníctva.**
2. Kúpna cena bola dohodnutá na základe znaleckého posudku č. 59/2022 vyhotoveného Ing. Tünde Panyikovou, so sídlom Matúškovo 767, 925 01 Matúškovo, ec. č. znalca: 914 248 v spojení s uznesením Obecného zastupiteľstva obce Jelka č. 59./2022/OZ-4 zo dňa 05.10.2022.
3. Znalecký posudok uvedený v čl. III ods. 2 tejto zmluvy bol podkladom pre rokovanie Obecného zastupiteľstva obce Jelka, ktoré uznesením č. 59./2022/OZ-4 zo dňa 05.10.2022 schválilo predaj nehnuteľnosti uvedenej v čl. II ods. 3 tejto zmluvy za kúpnu cenu uvedenú v čl. III ods. 1 tejto zmluvy.
4. Kupujúci je povinný zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu uvedenú v čl. III ods. 1 tejto zmluvy na bankový účet č.: SK81 0200 0000 0021 1560 2051 do 7 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.

Čl. IV Ťarchy

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho so stavom predávanej nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. II ods. 3 tejto zmluvy, ako aj s vlastníckymi vzťahmi predávanej nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. II ods. 3 tejto zmluvy a prehlasuje, že na tejto nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti.
2. Kupujúci potvrdzuje, že si nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. II ods. 3 tejto zmluvy prezrel a že je oboznámený s jej stavom.
3. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia tejto zmluvy uplatnený nárok na vrátenie vlastníctva k nehnuteľnosti uvedenej v čl. II ods. 3 tejto zmluvy.

Čl. V Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu do 7 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.

2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Čl. VI Osobitné ustanovenia

1. Predaj nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Jelka uznesením č. 59./2022/OZ-4 zo dňa 05.10.2022 v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov ako prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Kupujúci ako výlučný vlastník susednej nehnuteľnosti – pozemku parcely reg. „C“, parc. č. 629/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 346 m², k. ú. Jelka, obec Jelka, okres Galanta, evidovaný Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 4495 (ďalej len „susedná nehnuteľnosť“), má záujem o pripojenie, scelenie a udržiavanie nehnuteľnosti uvedenej v čl. II ods. 3 tejto zmluvy. Susedná nehnuteľnosť je v bezprostrednom susedstve s nehnuteľnosťou uvedenou v čl. II ods. 3 tejto zmluvy. Kupujúci nehnuteľnosť, ktorá je uvedená v čl. II ods. 3 tejto zmluvy dlhodobo užíva a zveľaďuje. Predávajúci nehnuteľnosť uvedenú v čl. II ods. 3 tejto zmluvy nevyužíva a neplánuje ju zahrnúť do svojich investičných aktivít. Predajom pozemku uvedeného v čl. II ods. 3 tejto zmluvy dôjde k usporiadaniu majetkovoprávných vzťahov k pozemkom, ktoré tvoria súčasť oploteného areálu vo vlastníctve kupujúceho.
2. Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy špecifikovaný v čl. II ods. 3 tejto zmluvy dobre známy a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza.
3. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. VII Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov.
3. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Galanta, katastrálneho odboru o povolení vkladu. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúceho všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti.
4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá kupujúci po dodržaní podmienok stanovených v čl. III tejto zmluvy, t. j. po zaplatení kúpnej ceny. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúceho.
5. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

6. V prípade, ak Okresný úrad Galanta, katastrálny odbor, preruší konanie o vklade vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúcich z dôvodu nedostatkov, alebo chýb v zmluve, v návrhu na vklad, alebo jeho prílohách, zmluvné strany sa podpisom tejto zmluvy zaväzujú poskytnúť si navzájom všetku súčinnosť potrebnú na odstránenie týchto nedostatkov a chýb.
7. Ak Okresný úrad Galanta, katastrálny odbor, nepovolí vklad z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, táto zmluva stráca platnosť a predávajúci je povinný vrátiť prijaté plnenie kupujúcim do 30 dní od obdržania rozhodnutia o zamietnutí vkladu.

Čl. VIII Záverečné ustanovenia

1. Kupujúci berie na vedomie, že obec Jelka, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi, a to napr. zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov a zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov za účelom uzatvorenia kúpnej zmluvy. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (najmä súdom, orgánom činným v trestnom konaní, súdnym exekútorom a pod.), osobné údaje sú poskytované sprostredkovateľom v rámci zmluvných vzťahov z mandátnej zmluvy. Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Ďalšie informácie týkajúce sa spracúvania osobných údajov, ako právo požadovať od prevádzkovateľa prístup k osobným údajom, právo na opravu osobných údajov, právo na výmaz osobných údajov alebo právo na obmedzenie spracúvania osobných údajov a pod., sú dostupné na webovom sídle prevádzkovateľa www.jelka.sk.
2. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy. Kupujúci podpisom tejto zmluvy udeľuje súhlas na spracovanie svojich osobných údajov obci Jelka, Mierová 959/17, 925 23 Jelka, IČO: 00 306 011, ktorá na základe tohto súhlasu môže spracúvať osobné údaje kupujúceho v rozsahu uvedenom v čl. I tejto zmluvy.
3. Kúpna zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, tri vyhotovenia obdrží predávajúci a jednu kupujúci.
4. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných všetkými zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu si pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a znak tohto, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a

slobodnej vôli ju vlastnoručne podpisujú. Na znak súhlasu zmluvné strany potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

6. V prípade, ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy sa stanú neplatnými alebo neúčinnými, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú nahradiť dodatkom k zmluve neplatné alebo neúčinné ustanovenie platným alebo účinným znením ustanovenia, ktoré čo najlepšie zodpovedá pôvodne zmýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného ustanovenia. Do uzatvorenia takéhoto dodatku platí zodpovedajúca právna úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.

V Jelke dňa 13.10.2022

.....

Predávajúci

V Jelke dňa 14.10.2022

.....

Kupujúci