

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: SK24 5600 0000 0038 5796 3002
E-mail: obec@jelka.sk
Konajúca prostredníctvom: Ing. Gabriel Kiš - starosta obce

(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci 1: **Imrich Kázmer, rod.**
Nar.:
Rodné č.:
Trvale bytom: Záhradnícka 1223/18, 925 23 Jelka
Občan SR
(ďalej len „kupujúci 1“)

Kupujúci 2: **Imrich Kázmer, r.**
Nar.:
Rodné č.:
Trvale bytom: Záhradnícka 1223/18, 925 23 Jelka
Občan SR
(ďalej len „kupujúci 2“)

(spoločné pomenovanie pre kupujúceho 1 a kupujúceho 2 na účely tejto zmluvy je „kupujúci“)

Čl. II Predmet zmluvy

1. Predávajúci je vlastníkom (o veľkosti podielu 1/1-ina z celku) nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. Jelka, a to:
 - a) pozemku parc. reg. „C“, parc. č. 1183/1, výmera 6822 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Jelka, obec Jelka, okres Galanta, evidovaný Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 1301.
2. Geometrickým plánom číslo 02-08/2023 na zameranie stavieb na p. č. 679/12-17, 1183/7 a oddelenie parc. č. 679/1-2, 1183/6, 1183/8, vyhotoveným: Ing. Ernestom Hollóšim, Realitná a geodetická kancelária, Železničiarska 1441, 924 00 Galanta, IČO: 32353766, dňa 02.08.2023, autorizačne overeným Ing. Ernestom Hollóšim, autorizovaným geodetom a kartografom dňa 02.08.2023 a úradne overeným Ing. Barborou Hlavatou, dňa 07.08.2023,

č. overenia 987/2023, bol pozemok uvedený v čl. II bod 1 písm. a) zameraný a znovu rozdelený na novovytvorené pozemky nasledovne:

- a) novovytvorený pozemok, parc. reg. „C“, parc. č. 1183/1, výmera 6668 m², druh pozemku zast. pl.,
- b) novovytvorený pozemok, parc. reg. „C“, parc. č. 1183/6, výmera 14 m², druh pozemku zast. pl.,
- c) novovytvorený pozemok, parc. reg. „C“, parc. č. 1183/7, výmera 12 m², druh pozemku zast. pl.,
- d) novovytvorený pozemok, parc. reg. „C“, parc. č. 1183/8, výmera 128 m², druh pozemku zast. pl..

3. Predávajúci v celosti predáva kupujúcemu 1 spoluvlastnícky podiel o veľkosti ½ z celku k novovytvoreným pozemkom uvedeným v čl. II ods. 2 písm. b), c) a d) tejto zmluvy a kupujúci 1 tento spoluvlastnícky podiel kupuje do svojho výlučného vlastníctva.
4. Predávajúci v celosti predáva kupujúcemu 2 spoluvlastnícky podiel o veľkosti ½ z celku k novovytvoreným pozemkom uvedeným v čl. II ods. 2 písm. b), c) a d) tejto zmluvy a kupujúci 2 tento spoluvlastnícky podiel kupuje do svojho výlučného vlastníctva.
5. Predmetom predaja nie je novovytvorený pozemok uvedený v čl. II ods. 2 písm. a) tejto zmluvy.

Čl. III Kúpna cena

1. Predávajúci v celosti predáva spoluvlastnícky podiel o veľkosti ½ z celku:
 - a) k nehnuteľnosti špecifikovanej v článku II. bod 2 písm. b) tejto zmluvy za kúpnu cenu **119,77 €** (slovom: stodevät'násť eur a sedemdesiatsedem eurocentov),
 - b) k nehnuteľnosti špecifikovanej v článku II. bod 2 písm. c) tejto zmluvy za kúpnu cenu **78,96 €** (slovom: sedemdesiatosem eur a deväťdesiatšesť eurocentov),
 - c) k nehnuteľnosti špecifikovanej v článku II. bod 2 písm. d) tejto zmluvy za kúpnu cenu **842,24 €** (slovom: osemstoštyridsaťdva eur a dvadsaťštyri eurocentov),
spolu 1040,97 € (slovom: tisícštyridsať eur a deväťdesiatsedem eurocentov)kupujúcemu 1, kupujúci 1 celý spoluvlastnícky podiel o veľkosti ½ z celku na tejto nehnuteľnosti za túto kúpnu cenu kupuje do svojho výlučného vlastníctva.
2. Predávajúci v celosti predáva spoluvlastnícky podiel o veľkosti ½ z celku:
 - d) k nehnuteľnosti špecifikovanej v článku II. bod 2 písm. b) tejto zmluvy za kúpnu cenu **119,77 €** (slovom: stodevät'násť eur a sedemdesiatsedem eurocentov),
 - e) k nehnuteľnosti špecifikovanej v článku II. bod 2 písm. c) tejto zmluvy za kúpnu cenu **78,96 €** (slovom: sedemdesiatosem eur a deväťdesiatšesť eurocentov),
 - f) k nehnuteľnosti špecifikovanej v článku II. bod 2 písm. d) tejto zmluvy za kúpnu cenu **842,24 €** (slovom: osemstoštyridsaťdva eur a dvadsaťštyri eurocentov),
spolu 1040,97 € (slovom: tisícštyridsať eur a deväťdesiatsedem eurocentov)kupujúcemu 2, kupujúci 2 celý spoluvlastnícky podiel o veľkosti ½ z celku na tejto nehnuteľnosti za túto kúpnu cenu kupuje do svojho výlučného vlastníctva.
3. Kúpna cena bola dohodnutá na základe znaleckého posudku č. 209/2023 vyhotoveného znalkyňou Ing. Natáliou Uherčíkovou, ev. č. znalca 915136, znaleckého posudku č. 29/2023 vyhotoveného znalkyňou Ing. Tünde Panyikovou, ev. č. znalca 914248, v spojení s uznesením Obecného zastupiteľstva obce Jelka č. 107./2023/OZ – 5 zo dňa 27.09.2023.

4. Znalecké posudky uvedené v čl. III bod 3 tejto zmluvy boli podkladom pre rokovanie Obecného zastupiteľstva obce Jelka, ktoré uznesením č. 107./2023/OZ – 5 zo dňa 27.09.2023 schválilo predaj nehnuteľností uvedených v čl. II bod 3 a 4 tejto zmluvy a kúpnu cenu uvedenú v čl. III bod 1 a 2 tejto zmluvy.
5. Kupujúci sú povinní zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu uvedenú v čl. III bod 1 a 2 tejto zmluvy na bankový účet č.: SK24 5600 0000 0038 5796 3002 do 7 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami, čo zmluvné strany svojím podpisom na tejto zmluve zároveň potvrdzujú.

Čl. IV Ťarchy

1. Predávajúci oboznámil kupujúcich so stavom predávaných nehnuteľností špecifikovaných v čl. II bod 2 písm. b), c) a d) tejto zmluvy, ako aj s vlastníckymi vzťahmi predávaných nehnuteľnostiach špecifikovaných v čl. II bod 2 písm. b), c) a d) tejto zmluvy a prehlasuje, že na týchto nehnuteľnostiach neviazu žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti.
2. Kupujúci potvrdzujú, že si nehnuteľnosti špecifikované v čl. II bod 2 písm. b), c) a d) tejto zmluvy prezreli a že sú oboznámení s ich stavom.
3. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia tejto zmluvy uplatnený nárok na vrátenie vlastníctva k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. II bod 2 písm. b), c) a d) 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 nezaplatia kúpnu cenu do 7 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy všetkými 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 nehnuteľností podľa tejto zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Jelka uznesením č. 107./2023/OZ – 5 dňa 27.09.2023 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, ktorými sú
 - a) obec Jelka novovytvorené pozemky špecifikované v čl. II bod 2 písm. b), c) a d) tejto zmluvy nevyužíva a neplánuje ich zahrnúť do svojich investičných aktivít,
 - b) novovytvorené pozemky špecifikované v čl. II bod 2 písm. b), c) a d) tejto zmluvy bezprostredne susedia s pozemkami, ktoré sú vo vlastníctve kupujúcich, a to pozemkom parcely reg. „C“, parc. č. 679/2, výmera 1061 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Jelka, obec Jelka, okres Galanta, evidovaný Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 944 a pozemkom parcely reg. „C“, parc. č. 679/1, výmera 2749 m², druh pozemku záhrada, k. ú. Jelka, obec Jelka, okres Galanta, evidovaný Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 944,
 - c) predajom novovytvorených pozemkov špecifikovaných v čl. II bod 2 písm. b), c) a d) tejto zmluvy dôjde k usporiadaniu majetkovoprávnych vzťahov k pozemkom, ktoré tvoria súčasť oploteného areálu vo vlastníctve kupujúcich.

2. Kupujúci vyhlasujú, že im je predmet kúpy špecifikovaný v čl. II bod 2 písm. b), c) a d) tejto zmluvy dobre známy a že ho kupujú 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 zaväzujú, že uhradia 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 všetkými 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 kupujúcich všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti.
4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci 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 berú 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.

2. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.
3. Kúpna zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, 3 vyhotovenia obdrží predávajúci a po jednej obaja 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: 12.10.2023

.....

Predávajúci

V Jelke dňa: 16.10.2023

.....

Kupujúci 1

V Jelke dňa: 16.10.2023

.....

Kupujúci 2