

## 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: SK85 5600 0000 0038 5796 5008  
E-mail: obec@jelka.sk  
Zastúpená: Ing. Gabriel Kiš - starosta obce  
(ďalej len „predávajúci“)

**Kupujúci :** **Peter Khern, rod.**  
Nar.:  
Rodné č.:  
Trvale bytom: Jamová 616/9, 925 23 Jelka  
Občan  
(ďalej len “kupujúci”)

### Čl. II Predmet zmluvy

1. Predávajúci je vlastníkom (o veľkosti podielu 1/1-ina z celku) nehnuteľnosti: pozemok parc. reg. „C“, parc. č. 1388/2, výmera 480 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha, k. ú. Jelka, obec Jelka, okres Galanta, evidované Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 1301.
2. Geometrickým plánom č. 14-07/2023, vyhotoveným Ing. Ernestom Hollósim - Realitná a geodetická kancelária, s miestom podnikania Železničiarska 1441/48, 924 01 Galanta, IČO: 32353766 dňa 24.07.2023, autorizačne overeným Ing. Ernestom Hollósim, autorizovaným geodetom a kartografom dňa 24.07.2023 a úradne overeným Ing. Mirostavou Vesteg dňa 26.07.2023, č. overenia 956/2023, bol od pozemku parc. reg. „C“, parc. č. 1388/2, výmera 480 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha, k. ú. Jelka, obec Jelka, okres Galanta, evidované Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 1301, odčlenený novovytvorený

pozemok parc. reg. „C“, parc. č. 1388/9, výmera 133 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Jelka, obec Jelka, okres Galanta.

**3. Predávajúci v celosti predáva (v podiele 1/1 z celku ) a kupujúci v celosti kupuje (v podiele 1/1 z celku ) do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosť: novovytvorený pozemok parc. reg. „C“, parc. č. 1388/9, výmera 133 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Jelka, obec Jelka, okres Galanta, ktorý bol geometrickým plánom č. 14-07/2023, vyhotoveným Ing. Ernestom Hollósim - Realitná a geodetická kancelária, s miestom podnikania Železničarska 1441/48, 924 01 Galanta, IČO: 32353766 dňa 24.07.2023, autorizačne overeným Ing. Ernestom Hollósim, autorizovaným geodetom a kartografom dňa 24.07.2023 a úradne overeným Ing. Mirostavou Vesteg dňa 26.07.2023, č. overenia 956/2023, odčlenený od pozemku parc. reg. „C“, parc. č. 1388/2, výmera 480 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha, k. ú. Jelka, obec Jelka, okres Galanta, evidované Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 1301.**

### Čl. III Kúpna cena

1. Predávajúci v celosti predáva (v podiele 1/1 z celku ) nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. II. bod 3 tejto zmluvy za kúpnu cenu **5346,60 €** (40,20 € / 1m<sup>2</sup>), (slovom: päťtisícristoštyridsaťšesť eur a šesťdesiat eurocentov) kupujúcemu, ktorý túto nehnuteľnosť v celosti (v podiele 1/1 z celku ) za túto kúpnu cenu kupuje do svojho výlučného vlastníctva.
2. Kúpna cena bola dohodnutá na základe znaleckého posudku č. 24/2023, vyhotoveného Ing. Tünde Panyikovou, so sídlom Matúškovo 767, 925 01 Matúškovo, ev. č. znalca: 914 248 v spojení s uznesením Obecného zastupiteľstva obce Jelka č. 100./2023/OZ-5 zo dňa 27.09.2023 s prihliadnutím na ponuku kupujúceho predloženú do obchodnej verejnej súťaže a vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže.
3. Znalecký posudok uvedený v čl. III bod 2 tejto zmluvy a zápisnica z otvárania obálok a vyhodnotenia predložených ponúk v rámci obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej uznesením obecného zastupiteľstva obce Jelka č. 100./2023/OZ-5 zo dňa 27.09.2023 boli podkladom pre rokovanie Obecného zastupiteľstva obce Jelka, ktoré uznesením č. 151./2024/OZ-7 zo dňa 19.03.2024 schválilo predaj nehnuteľnosti uvedenej v čl. II bod 3 tejto zmluvy a kúpnu cenu uvedenú v čl. III bod 1 tejto zmluvy.
4. Kupujúci je povinný zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu uvedenú v čl. III bod 1 tejto zmluvy na bankový účet č.: **SK85 5600 0000 0038 5796 5008** do siedmich pracovných dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.

#### **Čl. IV Ťarchy**

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho so stavom predávanej nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. II bod 3 tejto zmluvy, ako aj s vlastníckymi vzťahmi predávanej nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. II bod 3 tejto zmluvy a prehlasuje, že tejto nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti.
2. Kupujúci potvrdzuje, že si nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. II bod 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 v čl. II bod 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 v súlade s čl. III tejto zmluvy.
2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

#### **Čl. VI Osobitné ustanovenia**

1. Obecné zastupiteľstvo obce Jelka uznesením č. 100./2023/OZ-5 zo dňa 27.09.2023 vyhlásilo verejnú obchodnú súťaž podľa § 281 až 299 zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších právnych predpisov.
2. Prevod nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. II bod 3 tejto zmluvy do výlučného vlastníctva kupujúceho bude zrealizovaný v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva v Jelke č. 100./2023/OZ-5 zo dňa 27.09.2023, ktorým sa vyhlásila obchodná verejná súťaž, uznesením Obecného zastupiteľstva v Jelke č. 101./2023/OZ-5 zo dňa 27.09.2023, ktorým sa schválili podmienky obchodnej verejnej súťaže, uznesením Obecného zastupiteľstva v Jelke č. 104./2023/OZ-5 zo dňa 27.09.2023, ktorým sa schválilo znenie obchodnej verejnej súťaže, v súlade so zápisnicou z otvárania obálok návrhov predložených do obchodnej verejnej súťaže zo dňa 15.11.2023 a v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva v Jelke č. 151./2024/OZ-7 zo dňa 19.03.2024, ktorým sa schválil predaj majetku obce za kúpnu cenu 5346,60 € / 133 m<sup>2</sup>.
3. Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy špecifikovaný v čl. II bod 3 tejto zmluvy dobre známy a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza.

4. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. 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, katastrálnym odborom 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 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 kupujúceho 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 kupujúcemu 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](http://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 obidvomi 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: 04.04.2024

.....

**Predávajúci**

Obec Jelka

Ing. Gabriel Kiš, starosta obce

V Jelke dňa: 05.04.2024

.....

**Kupujúci**

Peter Khern