

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:

Michal Trela, rod.

Nar.:

Rodné č.:

Trvale bytom: Hlavná 678/102, 925 23 Jelka

Občan

(ďalej len „kupujúci 1“)

Kupujúci 2:

Terézia Trelová, rod.

Nar.:

Rodné č.:

Trvale bytom: Hlavná 678/102, 925 23 Jelka

Občan

(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 spoluvlastníckeho podielu 1/1-ina z celku) nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. Jelka, a to:

- a) pozemok parc. reg. „C“, parc. č. 202/2, výmera 144 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Jelka, obec Jelka, okres Galanta, evidované Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 1301.
2. Geometrickým plánom č. 26-03/2024, vyhotoveným Ing. Csabom Blazsekom dňa 13.05.2024, autorizačne overeným Ing. Richardom Škúciom dňa 13.05.2024 a úradne overeným Ing. Katalin Menyhárt dňa 23.05.2024, č. overenia 765/2024, bol pozemok uvedený v čl. II ods. 1 zameraný a znovu rozdelený na novovytvorené pozemky nasledovne:
- a) parc. reg. „C“, parc. č. 202/2, výmera 126 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- b) parc. reg. „C“, parc. č. 202/5, výmera 18 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie.
- 3. Predávajúci v celosti predáva (o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 z celku) do bezpodielového spoluvlastníctva kupujúcich (o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 z celku):**
- a) novovytvorený pozemok parc. reg. „C“, parc. č. 202/2, výmera 126 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktorý bol geometrickým plánom č. 26-03/2024, vyhotoveným Ing. Csabom Blazsekom dňa 13.05.2024, autorizačne overeným Ing. Richardom Škúciom dňa 13.05.2024 a úradne overeným Ing. Katalin Menyhárt dňa 23.05.2024, č. overenia 765/2024, odčlenený od pozemku parc. reg. „C“, parc. č. 202/2, výmera 144 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Jelka, obec Jelka, okres Galanta, evidované Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 1301,
- b) novovytvorený pozemok parc. reg. „C“, parc. č. 202/5, výmera 18 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktorý bol geometrickým plánom č. 26-03/2024, vyhotoveným Ing. Csabom Blazsekom dňa 13.05.2024, autorizačne overeným Ing. Richardom Škúciom dňa 13.05.2024 a úradne overeným Ing. Katalin Menyhárt dňa 23.05.2024, č. overenia 765/2024, odčlenený od pozemku parc. reg. „C“, parc. č. 202/2, výmera 144 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Jelka, obec Jelka, okres Galanta, evidované Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 1301,
- (nehnutelnosti uvedené v čl. II ods. 3 ďalej len „predmet kúpy“).

Čl. III

Kúpna cena

- 1. Predávajúci v celosti predáva do bezpodielového spoluvlastníctva kupujúcich predmet kúpy za kúpnu cenu spolu vo výške 2891,52 € (slovom: dvetisícosemstodevät’desiatjeden eur a päťdesiatdva eurocentov).**
2. Kúpna cena bola dohodnutá na základe znaleckého posudku č. 22/2024 vyhotoveného znalkyňou Ing. Tünde Panyikovou, ev. č. znalca 914248 zo dňa 31.07.2024 v spojení s uznesením obecného zastupiteľstva obce Jelka č. 185./2024/OZ-9 zo dňa 03.09.2024 podľa § 9 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“), ktorým sa schválil zámer a spôsob prevodu nehnuteľného majetku obce (predmetu kúpy) a uznesením obecného zastupiteľstva obce Jelka č. 201./2024/OZ - 10 zo dňa 26.11.2024 podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí, ktorým sa schválil

prevod majetku obce (predmetu kúpy) z dôvodu hodného osobitného zreteľa trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov za kúpnu cenu uvedenú v čl. III ods. 1 tejto zmluvy

3. Kupujúci sú povinní zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu uvedenú v čl. III ods. 1 tejto zmluvy na bankový účet č.: SK24 5600 0000 0038 5796 3002 do 7 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami.

Čl. IV **Ďarchy**

1. Predávajúci oboznámil kupujúcich so stavom predmetu kúpy, ako aj s vlastníckymi vzťahmi predmetu kúpy a prehlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti.
2. Kupujúci potvrdzujú, že si predmet kúpy prezreli a že sú oboznámení s jeho stavom a kupujú ho v takom stave, v akom sa nachádza.
3. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia tejto zmluvy uplatnený nárok na vrátenie vlastníctva k predmetu kúpy.

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. Zámer predaja predmetu kúpy z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí bol zverejnený na úradnej tabuli predávajúceho, na webovej stránke predávajúceho a na verejnosti prístupnej nástenke na Obecnom úrade v Jelke od 09.09.2024 do 26.11.2024.
2. Zámer a spôsob prevodu predmetu kúpy podľa § 9 ods. 2 zákona o majetku obcí bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva obce Jelka č. 185./2024/OZ-9 zo dňa 03.09.2024 .
3. Predaj predmetu kúpy z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí schválilo obecné zastupiteľstvo obce Jelka uznesením č. 201./2024/OZ - 10 zo dňa 26.11.2024.
4. Dôvody hodné osobitného zreteľa sú:
 - a) Predaj pozemkov s malou výmerou, nakoľko pozemky majú výmeru 126 m² a 18 m², spolu 144 m². (Súlad s čl. 11, ods. 2, písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Jelka).
 - b) Predajom pozemkov sa prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku, dôjde k účelnejšiemu usporiadaniu majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve obce a tretích osôb, nakoľko pozemky bezprostredne susedia s pozemkom vo vlastníctve kupujúcich (pozemok parc. reg. „C“, parc. č. 202/1, výmera

295 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Jelka, obec Jelka, okres Galanta, evidované Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 140), pozemky sú súčasťou oploteného areálu kupujúcich a pozemky sú využívané ako dvor k rodinnému domu vo vlastníctve kupujúcich (rodinný dom na adrese Hlavná 678/102, Jelka). (Súlad s čl. 11 ods. 2 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Jelka).

c) Nemožno objektívne predpokladať, že by pozemky mohli účelne nadobudnúť iné osoby, ako kupujúci, nakoľko pozemky sú súčasťou oploteného areálu kupujúcich, pozemky sú využívané ako dvor k rodinnému domu vo vlastníctve kupujúcich (rodinný dom na adrese Hlavná 678/102, Jelka) a na pozemkoch sú prípojky kupujúcich k inžinierskym sieťam. (Súlad s čl. 11 ods. 2 písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Jelka).

5. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Jelka sú dostupné na webovej stránke obce Jelka:

https://jelka.sk/wp-content/uploads/dokumenty/vzn/zasady_hospodarenia_obce_jelka-ofgkra.pdf

6. Kupujúci vyhlasujú, že im je predmet kúpy dobre známy a že ho kupujú v takom stave, v akom sa nachádza.

7. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

8. 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 podajú 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 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. 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 udeľujú súhlas na spracovanie svojich osobných údajov predávajúcemu, ktorý na základe tohto súhlasu môže spracúvať osobné údaje predávajúcich v rozsahu uvedenom v čl. I tejto zmluvy.
3. Kúpna zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, jeden rovnopis je určený pre predávajúceho, dva rovnopisy sú určené pre kupujúcich a dva rovnopisy sú určené na účely zápisu prevodu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
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: 29.11.2024

.....
Predávajúci

V Jelke dňa: 29.11.2024

.....
Kupujúci 1

V Jelke dňa: 29.11.2024

.....
Kupujúci 2