

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 : **Eleonóra Rablánska, rod. Bankóová**
Nar.:
Trvale bytom: Nová cesta 104/74, 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 nachádzajúcej sa v k.ú. Jelka, a to:
 - a) pozemok parc. reg. “C” KN parc. č. 890/7, druh pozemku záhrada, výmera pozemku 612 m², k. ú. Jelka, obec Jelka, okres Galanta, evidované Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 1301.
2. 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 nehnuteľnosť:
 - a) pozemok parc. reg. “C” KN parc. č. 890/7, druh pozemku záhrada, výmera pozemku 612 m², 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-ina z celku) nehnuteľnosť špecifikovanú v článku II. bod 1 a 2 tejto zmluvy za kúpnu cenu 9 600,- € (slovom: deväťtisícšesťsto eur) kupujúcemu, ktorý túto nehnuteľnosť v celosti za túto kúpnu cenu kupuje.
2. Kúpna cena bola dohodnutá na základe znaleckého posudku č. 16/2021 vyhotoveného znalkyňou Ing. Tünde Panyikovou, so sídlom č. 767, 925 01 Matúškovo, ev. č. znalca: 914248 v spojení s uznesením Obecného zastupiteľstva obce Jelka č. 24./2021/OZ-2 zo dňa 29.06.2021.

3. Znalecký posudok uvedený v čl. III bod 2 tejto zmluvy bol podkladom pre rokovanie Obecného zastupiteľstva obce Jelka, ktoré uznesením č. 24./2021/OZ-2 dňa 29.06.2021 schválilo predaj nehnuteľnosti uvedenej v čl. II bod 1 a 2 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.: SK81 0200 0000 0021 1560 2051 do 3 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.

Čl. IV Ľarchy

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho so stavom predávanej nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. II bod 1 a 2 tejto zmluvy, ako aj s vlastníckymi vzťahmi predávanej nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. II bod 1 a 2 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 bod 1 a 2 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 bod 1 a 2 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 3 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 nehnuteľností podľa tejto zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo v Jelke uznesením č. 24./2021/OZ-2 dňa 29.06.2021 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“ KN, parc. č. 892/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 260 m², k. ú. Jelka, obec Jelka, okres Galanta, evidovaný Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 856, pozemku parcely reg. „C“ KN, parc. č. 890/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 195 m², k. ú. Jelka, obec Jelka, okres Galanta, evidovaný Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 856, pozemku parcely reg. „C“ KN, parc. č. 890/8, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 53 m², k. ú. Jelka, obec Jelka, okres Galanta, evidovaný Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 856, pozemku parcely reg. „C“ KN, parc. č. 890/3, druh pozemku: záhrada o výmere 640 m², k. ú. Jelka, obec Jelka, okres Galanta, evidovaný Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 856 (ďalej len „susedné nehnuteľnosti“), má záujem o pripojenie, scelenie a udržiavanie nehnuteľnosti uvedenej v čl. II bod 1 a 2 tejto zmluvy. Susedné nehnuteľnosti sú v bezprostrednom susedstve s nehnuteľnosťou uvedenou v čl. II bod 1 a 2 tejto zmluvy. Kupujúci nehnuteľnosť, ktorá je

uvedená v čl. II bod 1 a 2 tejto zmluvy užíva a zveľaduje. Predávajúci nehnuteľnosť uvedenú v čl. II bod 1 a 2 tejto zmluvy nevyužíva a neplánuje ju zahrnúť do svojich investičných aktivít. Pozemok uvedený v čl. II bod 1 a 2 tejto zmluvy je pre predávajúceho vzhľadom na jeho veľkosť, umiestnenie a charakter účelne nevyužiteľný. Predajom pozemku uvedeného v čl. II bod 1 a 2 tejto zmluvy dôjde k usporiadaniu majetkovoprávných vzťahov k pozemku, ktorý tvorí súčasť oploteného areálu vo vlastníctve kupujúceho.

2. Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy špecifikovaný v čl. II bod 1 a 2 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 zverejnenia na webovom sídle predávajúceho.
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.

2. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia 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 27.07.2021

.....
Predávajúci

V Jelke dňa 27.07.2021

.....
Kupujúci