

# 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  
Konajúca prostredníctvom: Ing. Gabriel Kiš - starosta obce

(ďalej len „predávajúci“)

**Kupujúci 1:** **Tomáš Sichta, rod. Sichta**  
Nar.:  
Rodné č.:  
Trvale bytom: Hlavná 347/45, 925 23 Jelka  
Občan SR

**Kupujúci 2:** **Eliška Frančková, rod. Frančková**  
Nar.:  
Rodné č.:  
Trvale bytom: Ružová dolina 658/14, 925 23 Jelka  
Občan SR

(ďalej len “kupujúci”, ide o spoločné pomenovanie oboch kupujúcich)

## 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” KN, parc. č. 743/2, druh pozemku ostatná plocha, výmera 201 m<sup>2</sup>, k. ú. Jelka, obec Jelka, okres Galanta, ktorý je evidovaný Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 1301.
2. Geometrickým plánom číslo 252/2021 na oddelenie p. č. 743/4, 743/5, vyhotoveným: Ing. Katarínou Szomolaiovou, B. Balogha 3006/2, 924 01 Galanta, IČO: 14 066 947, dňa 13.07.2021, autorizačne overeným Ing. Katarínou Szomolaiovou, autorizovaným geodetom a kartografom dňa 13.07.2021 a úradne overeným Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom dňa 23.07.2021, č. 1013/2021, boli z pozemku uvedeného v čl. II bod 1 písm. a) tejto zmluvy oddelené pozemky:
  - a) novovytvorený pozemok parc. reg. “C” KN, parc. č. 743/2, druh pozemku ostatné plochy, výmera 181 m<sup>2</sup>, k. ú. Jelka,

- b) novovytvorený pozemok parc. reg. "C" KN, parc. č. 743/4, druh pozemku ostatné plochy, výmera 10 m<sup>2</sup>, k. ú. Jelka,
- c) novovytvorený pozemok parc. reg. "C" KN, parc. č. 743/5, druh pozemku ostatné plochy, výmera 10 m<sup>2</sup>, k. ú. Jelka.
3. Kupujúci 1 a kupujúci 2 ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy nie sú manželmi.
4. Predávajúci v celosti predáva kupujúcemu 1 spoluvlastnícky podiel o veľkosti ½ z celku k novovytvorenému pozemku parc. reg. "C" KN, parc. č. 743/2, druh pozemku ostatné plochy, výmera 181 m<sup>2</sup>, k. ú. Jelka, ktorý bol geometrickým plánom číslo 252/2021 na oddelenie p. č. 743/4, 743/5, vyhotoveným: Ing. Katarínou Szomolaiovou, B. Balogha 3006/2, 924 01 Galanta, IČO: 14 066 947, dňa 13.07.2021, autorizačne overeným Ing. Katarínou Szomolaiovou, autorizovaným geodetom a kartografom dňa 13.07.2021 a úradne overeným Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom dňa 23.07.2021, č. 1013/2021 oddelený od pozemku parc. reg. "C" KN, parc. č. 743/2, druh pozemku ostatná plocha, výmera 201 m<sup>2</sup>, k. ú. Jelka, obec Jelka, okres Galanta, ktorý je evidovaný Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 1301 a kupujúci 1 tento spoluvlastnícky podiel kupuje do svojho výlučného vlastníctva.
5. Predávajúci v celosti predáva kupujúcemu 2 spoluvlastnícky podiel o veľkosti ½ z celku k novovytvorenému pozemku parc. reg. "C" KN, parc. č. 743/2, druh pozemku ostatné plochy, výmera 181 m<sup>2</sup>, k. ú. Jelka ktorý bol geometrickým plánom číslo 252/2021 na oddelenie p. č. 743/4, 743/5, vyhotoveným: Ing. Katarínou Szomolaiovou, B. Balogha 3006/2, 924 01 Galanta, IČO: 14 066 947, dňa 13.07.2021, autorizačne overeným Ing. Katarínou Szomolaiovou, autorizovaným geodetom a kartografom dňa 13.07.2021 a úradne overeným Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom dňa 23.07.2021, č. 1013/2021 oddelený od pozemku parc. reg. "C" KN, parc. č. 743/2, druh pozemku ostatná plocha, výmera 201 m<sup>2</sup>, k. ú. Jelka, obec Jelka, okres Galanta, ktorý je evidovaný Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 1301 a kupujúci 2 tento spoluvlastnícky podiel kupuje do svojho výlučného vlastníctva.

### **Čl. III Kúpna cena**

1. Predávajúci v celosti predáva spoluvlastnícky podiel o veľkosti ½ z celku k nehnuteľnosti špecifikovanej v článku II. bod 2 písm. a) tejto zmluvy za kúpnu cenu 2534,00 eur (slovom: dvetisícpäťstotridsaťštyri eur nula 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 k nehnuteľnosti špecifikovanej v článku II. bod 2 písm. a) tejto zmluvy za kúpnu cenu 2534,00 eur (slovom: dvetisícpäťstotridsaťštyri eur nula 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. 58/2021 vyhotoveného znalkyňou Ing. Tünde Panyikovou, so sídlom Matúškovo 767, 925 01 Matúškovo, ev. č. znalca: 914248 v spojení s uznesením Obecného zastupiteľstva obce Jelka zo dňa 07.12.2021 č. 75./2021/OZ-4.

4. Znalecký posudok uvedený v čl. III bod 3 tejto zmluvy bol podkladom pre rokovanie Obecného zastupiteľstva obce Jelka, ktoré uznesením č. 75./2021/OZ-4 zo dňa 07.12.2021 schválilo predaj nehnuteľnosti uvedenej v čl. II bod 2 písm. a) 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.: SK81 0200 0000 0021 1560 2051 do 3 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami, čo zmluvné strany svojím podpisom na tejto zmluve zároveň potvrdzujú.

#### **Čl. IV Ľarchy**

1. Predávajúci oboznámil kupujúcich so stavom predávanej nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. II bod 2 písm. a) tejto zmluvy, ako aj s vlastníckymi vzťahmi predávanej nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. II bod 2 písm. a) tejto zmluvy a prehlasuje, že na tejto nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti.
2. Kupujúci potvrdzujú, že si nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. II bod 2 písm. a) tejto zmluvy prezreli a že sú oboznámení 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 2 písm. a) 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 3 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. 75./2021/OZ-4 dňa 07.12.2021 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 podieloví spoluvlastníci susedných nehnuteľností: pozemku parcely reg. „C“ KN, parc. č. 737/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 245 m<sup>2</sup>, k. ú. Jelka, obec Jelka, okres Galanta, evidovaný Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 98 a pozemku parcely reg. „C“ KN, parc. č. 737/1, druh pozemku záhrada, výmera 262 m<sup>2</sup>, k. ú. Jelka, obec Jelka, okres Galanta, evidovaný Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 98 (ďalej len „susedné nehnuteľnosti“), majú záujem o pripojenie, scelenie a udržiavanie nehnuteľnosti uvedenej v čl. II bod 2 písm. a) tejto zmluvy s nehnuteľnosťami vo svojom vlastníctve. Kupujúci nehnuteľnosť, ktorá je uvedená v čl. II bod 2 písm. a) tejto zmluvy dlhodobo užívajú a zveľaďujú. Predajom nehnuteľnosti uvedenej v čl. II bod 2 písm. a) tejto zmluvy dôjde k usporiadaniu majetkovoprávných vzťahov k pozemku, ktorý tvorí súčasť areálu vo vlastníctve žiadateľov. Pozemok uvedený v čl. II bod 2 písm. a) tejto zmluvy predávajúci nevyužíva a neplánuje ho zahrnúť do svojich investičných aktivít.

2. Kupujúci vyhlasujú, že im je predmet kúpy špecifikovaný v čl. II bod 2 písm. a) 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 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 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 18.01.2022

.....

Predávajúci

V Jelke dňa 18.01.2022

.....

Kupujúci – Tomáš Sichta

V Jelke dňa 18.01.2022

.....

Kupujúca – Eliška Franěková