

**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:  
E-mail: obec@jelka.sk  
Zastúpená: Ing. Gabriel Kiš - starosta obce  
  
(ďalej len „predávajúci“)

**Kupujúci :**           **Róbert Varga, rod. Varga**  
Nar.:  
Rodné č.:  
Trvale bytom: Vríbová 385/36, 925 23 Jelka  
Občan SR

a

**Veronika Vargová, rod. Szásziová**  
Nar.:  
Rodné č.:  
Trvale bytom: Vríbová 385/36, 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) nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. Jelka, a to:

- a) pozemku parc. reg. “C” KN, parc. č. 587/2 - záhrada o výmere 443 m<sup>2</sup>, k. ú. Jelka, zapísaná na LV č. 491, ktorý je evidovaný na Okresnom úrade Galanta, katastrálnom odbore,
- b) pozemku parc. reg. “C” KN, parc. č. 587/3 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 424 m<sup>2</sup>, k. ú. Jelka, zapísaná na LV č. 491, ktorý je evidovaný na Okresnom úrade Galanta, katastrálnom odbore.

2. Geometrickým plánom číslo 419/2019 na oddelenie pč. 587/11 a 587/12, vyhotoveným Ing. Katarínou Szomolaiovou dňa 07.12.2019, autorizačne overeným Ing. Katarínou Szomolaiovou, autorizovanou geodetkou a kartografkou dňa 07.12.2019 a úradne overeným Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom dňa 20.12.2019, č. 1796/2019, boli z pôvodnej parcely citovanej v čl. II bod 1 písm. a) tejto zmluvy vytvorené pozemky nasledovne:

- a) pozemok parc. reg. “C” KN, parc. č. 587/2 – záhrada o výmere 393 m<sup>2</sup>, v k. ú. Jelka,

- b) novovytvorený pozemok parc. reg. "C" KN, parc. č. 587/12– záhrada o výmere 50 m<sup>2</sup> v k. ú. Jelka.
3. Geometrickým plánom číslo 419/2019 na oddelenie pč. 587/11 a 587/12, vyhotoveným Ing. Katarínou Szomolaiovou dňa 07.12.2019, autorizačne overeným Ing. Katarínou Szomolaiovou, autorizovanou geodetkou a kartografkou dňa 07.12.2019 a úradne overeným Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom dňa 20.12.2019, číslo 1796/2019, boli z pôvodnej parcely citovanej v čl. II bod 1 písm. b) tejto zmluvy vytvorené pozemky nasledovne:
- a) pozemok parc. reg. "C" KN, parc. č. 587/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 284 m<sup>2</sup> v k. ú. Jelka,
- b) novovytvorený pozemok parc. reg. "C" KN, parc. č. 587/11 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 140 m<sup>2</sup> v k. ú. Jelka.
4. Predávajúci v celosti predáva a kupujúci v celosti kupujú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov nehnuteľnosti - pozemky KN "C" špecifikované v čl. II bod 2 písm. b) a bod 3 písm. b) tejto zmluvy nasledovne:
- a) novovytvorený pozemok parc. reg. "C" KN, parc. č. 587/12– záhrada o výmere 50 m<sup>2</sup> v k. ú. Jelka, v podiele 1/1-ina z celku,
- b) novovytvorený pozemok parc. reg. "C" KN, parc. č. 587/11 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 140 m<sup>2</sup> v k. ú. Jelka, v podiele 1/1 - ina z celku.
5. Predmetom predaja nie je a vo výlučnom vlastníctve predávajúceho ostávajú nehnuteľnosti - pozemky KN "C" nasledovne:
- a) pozemok parc. reg. "C" KN, parc. č. 587/2 – záhrada o výmere 393 m<sup>2</sup>, v k. ú. Jelka, v podiele 1/1 – ina z celku,
- b) pozemok parc. reg. "C" KN, parc. č. 587/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 284 m<sup>2</sup>, v k. ú. Jelka, v podiele 1/1 – ina z celku.

### **Čl. III Kúpna cena**

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosti špecifikované v článku II. bod 4 tejto zmluvy za kúpnu cenu 2 800,60 eur (14,74 eur/m<sup>2</sup>), (slovom: dvetisícosemsto eur šesťdesiat eurocentov) kupujúcim, ktorí nehnuteľnosti za túto kúpnu cenu kupujú.
2. Kúpna cena bola stanovená dohodou účastníkov zmluvného vzťahu v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva obce Jelka č. 21./2020/OZ-2 zo dňa 18.06.2020 s prihliadnutím na ponuku kupujúcich predloženú do obchodnej verejnej súťaže.
3. Kupujúci sú povinní zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu uvedenú v čl. III bod 1 tejto zmluvy pri podpise tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami.

### **Čl. IV Ľarchy**

1. Predávajúci oboznámil kupujúcich so stavom predávaných nehnuteľností špecifikovaných v čl. II bod 4 tejto zmluvy, ako aj s vlastníckymi vzťahmi predávaných nehnuteľností špecifikovaných v čl. II bod 4 tejto zmluvy a prehlasuje, že na týchto nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti.
2. Kupujúci potvrdzujú, že si nehnuteľnosti špecifikované v čl. II bod 4 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 4 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 v súlade s čl. III bod 3 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 uznesením č. 14./2020/NZ OZ-2 zo dňa 28.05.2020 vyhlásilo verejnú obchodnú súťaž podľa § 281 až 299 zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších právnych predpisov.
2. Prevod nehnuteľností špecifikovaných v čl. II bod 4 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov - kupujúcich bude realizovaný v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva v Jelke č. 14./2020/NZ OZ-2 zo dňa 28.05.2020, ktorým sa vyhlásila obchodná verejná súťaž a ktorým sa schválili podmienky obchodnej verejnej súťaže, v súlade so zápisnicou z otvárania obálok návrhov predložených do obchodnej verejnej súťaže zo dňa 16.06.2020 a v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva v Jelke č. 21./2020/OZ-2 zo dňa 18.06.2020, ktorým sa schválil predaj majetku obce za cenu 14,74 eur/m<sup>2</sup>.
3. Kupujúci vyhlasujú, že im je predmet kúpy špecifikovaný v čl. II bod 4 tejto zmluvy dobre známy a že ho kupujú v takom stave, v akom sa nachádza.
4. Kupujúci sa zaväzujú vybudovať oplotenie na hranici pozemkov špecifikovaných v čl. II bod 2 písm. a) a písm. b) tejto zmluvy a na hranici pozemkov špecifikovaných v čl. II bod 3 písm. a) a písm. b) tejto zmluvy. Vybudovanie tohto oplotenia nemôže obmedziť predávajúceho pri vstupe na pozemok špecifikovaný v čl. II bod 3 písm. a) tejto zmluvy.
5. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. 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. z. po zaplatení kúpnej ceny riadne a včas. 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 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, tri vyhotovenia obdrží predávajúci a dve obdržia 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 01.07.2020

.....  
Predávajúci

V Jelke dňa 01.07.2020

.....  
Kupujúci - Róbert Varga

V Jelke dňa 01.07.2020

.....  
Kupujúca - Veronika Vargová