

## 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  
Konajúca prostredníctvom: Ing. Gabriel Kiš - starosta obce

(ďalej len „predávajúci“)

**Kupujúca :** **Alžbeta Budaiová, r. Rablanská**  
Nar.:  
Rodné č.:  
Trvale bytom: Fábryho č. 1137/1, 925 23 Jelka  
Občan SR

(ďalej len “kupujúca”)

**Kupujúci:** **Jozef Rablánszki, rod. Rablánszki**  
Nar.:  
Rodné č.:  
Trvale bytom: Novojelčanská 913, 925 23 Jelka  
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. Nová Jelka, a to:

- a) pozemku parc. reg. “E” KN parc. č. 128/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22409 m<sup>2</sup>, v k. ú. Nová Jelka, zapísaná na LV č. 1684, ktorý je evidovaný na Okresnom úrade Galanta, katastrálnom odbore.

2. Geometrickým plánom číslo 42/2019 na oddelenie majetkovoprávne usporiadanie p.č. 128/13 vyhotoveným Ing. Katarínou Szomolaiovou dňa 08.03.2019, autorizačne overeným Ing. Katarínou Szomolaiovou, autorizovaným geodetom a kartografom dňa 08.03.2019 a úradne overeným Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom dňa 20.03.2019, č. 305/2019 bol z pôvodnej nehnuteľnosti citovanej v čl. II bod 1 písm. a) tejto zmluvy oddelený a novovytvorený pozemok nasledovne:

- a) novovytvorený pozemok parc. reg. “C” KN, parc. č. 128/13 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 309 m<sup>2</sup>, v k. ú. Nová Jelka.

3. Predávajúci v celosti predáva a kupujúca a kupujúci v celosti kupujú do podielového spoluvlastníctva t. j. každý v podiele 1/2 z celku nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. II bod 2 písm. a) tejto zmluvy nasledovne:

a) novovytvorený pozemok parc. reg. "C" KN, parc. č. 128/13 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 309 m<sup>2</sup>, v k. ú. Nová Jelka.

### **Čl. III Kúpna cena**

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosť špecifikovanú v článku II. bod 3 tejto zmluvy za kúpnu cenu 4 710,- eur (slovom: štyritisíc sedemstodesať eur) kupujúcej a kupujúcemu, ktorí nehnuteľnosť za túto kúpnu cenu kupujú.
2. Kúpna cena bola dohodnutá na základe znaleckého posudku č. 8/2019 vyhotoveného znalcom Ing. Róbertom Takácsom so sídlom č. 27, 903 01 Kostolná pri Dunaji, ev. č. znalca: 913511 v spojení s uznesením Obecného zastupiteľstva obce Jelka zo dňa 13.06.2019 č. 3h./2019/OZ-3.
3. Znalecký posudok uvedený v čl. III bod 2 tejto zmluvy bol podkladom pre rokovanie Obecného zastupiteľstva obce Jelka, ktoré uznesením č. 3h./2019/OZ-3 dňa 13.06.2019 schválilo predaj nehnuteľnosti uvedenej v čl. II bod 3 tejto zmluvy a kúpnu cenu uvedenú v čl. III bod 1 tejto zmluvy.
4. Kupujúca a kupujúci sú povinní zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu uvedenú v čl. III bod 1 tejto zmluvy na bankový účet č.: do 3 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami, čo zmluvné strany svojim podpisom na tejto zmluve zároveň potvrdzujú.

### **Čl. IV Ťarchy**

1. Predávajúci oboznámil kupujúcu a 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 na tejto nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti.
2. Kupujúca a kupujúci potvrdzujú, že si nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. II bod 3 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 nehnuteľnosti uvedenej 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 kupujúca a 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 nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo v Jelke uznesením č. 3h./2019/OZ-3 dňa 13.06.2019 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. Kupujúca a kupujúci požiadali predávajúceho o odkúpenie nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. II bod 3 tejto zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa, t.j. že pozemok desiatky rokov užívajú ako súčasť vlastného pozemku reg. "C" KN, parc. č. 111, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1223 m<sup>2</sup> v k. ú. Nová Jelka, zapísaný na

LV č. 28, ktorý je evidovaný na Okresnom úrade Galanta, katastrálnom odbore. Pozemky tvoria jeden funkčný celok a sú riadne oplotené. Na pozemku reg.“C“ KN, parc. č. 111, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1223 m<sup>2</sup> v k. ú. Nová Jelka, zapísaný na LV č. 28, ktorý je evidovaný na Okresnom úrade Galanta, katastrálnom odbore sa nachádza rodinný dom so súp. č. 913, ktorého sú kupujúca a kupujúci podielovými spoluvlastníkmi. Pozemok uvedený v čl. II bod 3 tejto zmluvy sú pre predávajúceho vzhľadom na jeho veľkosť, umiestnenie a charakter účelne nevyužiteľné.

2. Kupujúca a kupujúci vyhlasujú, že im je predmet kúpy špecifikovaný v čl. II bod 3 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. Kupujúca a 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 kupujúcu a kupujúceho všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľností.
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 kupujúcej a 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 kupujúcej a kupujúcemu do 30 dní od obdržania rozhodnutia o zamietnutí vkladu.

### **Čl. VIII Záverečné ustanovenia**

1. Kupujúca a 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, 3 vyhotovenia obdrží predávajúci a po jednej kupujúca a 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 21.07.2020

.....  
Predávajúci

V Jelke dňa 21.07.2020

.....  
Kupujúca

V Jelke dňa 21.07.2020

.....  
Kupujúci