

Kúpna zmluva

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení:

Predávajúci: **Obec Lehnice**
so sídlom 930 37 Lehnice 89
IČO: 00 305 553
DIČ: 2021151814
zast. JUDr. Ing. František Szitási – starosta
tel.: 031/5586117, fax: 031/5586127
e-mail: lehnice@lehnice.sk, starosta@lehnice.sk

IBAN: SK88 1100 0000 0026 6121 0119

(ďalej len ako „predávajúci“)

Kupujúci: **Viliam Sípos,**

bytom 930 37 Lehnice,
občan SR

(ďalej ako „kupujúci“)

(ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

I.

Preambula

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej Odborom katastrálnym Okresného úradu Dunajská Streda, v obci Lehnice, kat. úz. Veľký Lég, evidovanej na LV č. 806, ako pozemok reg. „C“ KN parc. č. 50/35 (zastavaná plocha a nádvorie) o výmere 64 m² (ďalej aj ako „predmet prevodu“).
2. Kupujúci prejavil záujem o kúpu nehnuteľnosti vedenej Odborom katastrálnym Okresného úradu Dunajská Streda, v obci Lehnice, kat. úz. Veľký Lég, evidovanej na LV č. 806, ako pozemok reg. „C“ KN parc. č. 50/35 (zastavaná plocha a nádvorie) o výmere 64 m², a teda túto nehnuteľnosť nadobudnúť na základe tejto kúpnej zmluvy do svojho výlučného vlastníctva.

Čl. II.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je záväzok predávajúceho previesť svoje výlučné vlastníctvo v celosti, tzn. podiel vo výške 1/1 v pomere k celku, k nehnuteľnosti vedenej Odborom katastrálnym Okresného úradu Dunajská Streda, v obci Lehnice, kat. úz. Veľký Lég, evidovanej na LV č. 806 ako pozemok reg. „C“ KN parc. č. 50/35 (zastavaná plocha a nádvorie) o výmere 64 m², do výlučného vlastníctva kupujúceho za kúpnu cenu uvedenú v čl. III a ostatných dojednaní tejto zmluvy, ktorému korešponduje záväzok kupujúceho predmet

prevodu kúpiť v celosti do svojho výlučného vlastníctva, zaplatiť za ňu kúpnu cenu a splniť aj ostatné dojednania tejto zmluvy.

Čl. III.

Cena nehnuteľnosti a platobné podmienky

1. Medzi kupujúcimi a predávajúcim bola dohodnutá kúpna cena za predmet prevodu špecifikovaného v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy v celkovej výške 612-€ (slovom: šesťstodvanásť eur), ktorá kúpna cena sa rovná zaokrúhlenej všeobecnej hodnote tejto nehnuteľnosti stanovenej znaleckým posudkom č. 77/2021 vypracovaným Ing. Františkom Dudekom dňa 02.06.2021. Predmetný znalecký posudok bol vypracovaný práve za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku špecifikovaného v čl. I ods. 1 tejto zmluvy. So znaleckým posudkom sa mal kupujúci možnosť oboznámiť s dostatočným časovým predstihom pred podpísaním tejto zmluvy. Kúpna cena bude vyplatená bankovým prevodom na účet predávajúceho uvedeného v záhlaví tejto zmluvy do 5 dní od podpísania tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti predložia Odboru katastrálnemu Okresného úradu Dunajská Streda spoločne až po zaplatení celkovej výšky kúpnej ceny zo strany kupujúceho.
3. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnosti tvoriacej predmet tejto zmluvy tak, ako je to uvedené v čl. II tejto zmluvy až vydaním rozhodnutia Odboru katastrálneho Okresného úradu Dunajská Streda o povolení vkladu vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ ide o náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti vo výške 66 € a vypracovaním znaleckého posudku vo výške 120 €, tieto znáša kupujúci, a teda tieto náklady pre prípad, že boli zo strany predávajúceho už vynaložené, príp. budú prvotne vynaložené v budúcnosti, predávajúcemu preplatiť.

Čl. IV.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci ručí za vlastníctvo, nespornosť a bezbremennosť nehnuteľnosti a zároveň prehlasuje, že na nehnuteľnosti tvoriacej predmet tejto zmluvy neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, záložné, ani iné práva tretích osôb, okrem tých, ktoré sú uvedené v tejto zmluve.
2. Predávajúci výslovne prehlasuje a ubezpečuje kupujúceho, že:
 - a. vlastníctvo k nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. tejto zmluvy vrátane príslušenstva a spôsob jej užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov, a že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by ohrozili vlastnícke/užívacie právo kupujúceho k prevádzanej nehnuteľnosti (napr. výkon rozhodnutia, resp. exekúcia na majetok predávajúceho a pod.),
 - b. nie je voči nemu vedený žiaden súdny spor ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie k nehnuteľnosti a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohol viesť k začatiu takýchto konaní,
 - c. k nehnuteľnosti nie sú uzatvorené darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod.;
 - d. na predmete prevodu neviaznu žiadne ťarchy a ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy sú vysporiadané dane a poplatky k príslušnému správcovi dane,
 - e. k predmetu prevodu neviaznu žiadne práva tretích osôb.
3. Kupujúci pozná stav nehnuteľnosti tvoriacej predmet prevodu podľa tejto zmluvy z obhliadky na mieste samom, pričom mu bol pred podpisom tejto zmluvy predložený aj

informatívny LV č. 806, kat. úz. Veľký Lég, ako aj samotný znalecký posudok č. 77/2021 vypracovaný Ing. Františkom Dudekom dňa 02.06.2021 v originálnom vyhotovení, voči ktorým nemá žiadne výhrady. Nebezpečenstvo vzniku škody na predmetných nehnuteľnostiach znáša do okamihu odovzdania nehnuteľnosti predávajúci.

4. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že podpisu tejto kúpnej zmluvy predchádzalo jej prerokovanie na zasadnutí obecného zastupiteľstva konaného dňa 24.06.2021 spôsobom, ktorý ustanovuje zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení a zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, pričom obecné zastupiteľstvo vyslovilo s kúpou nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I a II tejto zmluvy, a to za podmienok ustanovených v tejto zmluve, svoj súhlas jednomyselne.
5. Výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva č. 275/2021 zo dňa 24.06.2021 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto kúpnej zmluvy ako jej príloha č. 1.
6. Zmluvné strany berú na vedomie skutočnosť, že je táto zmluva pre nich záväzná okamihom podpísania všetkými zmluvnými stranami a vlastníctvo k nehnuteľnostiam tvoriacim predmet tejto zmluvy tak, ako je to uvedené v čl. II tejto zmluvy, nadobudne kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností na Odbore katastrálnom Okresného úradu Dunajská Streda.

Čl. V.

Odstúpenie od zmluvy a zmluvná pokuta

1. Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že príslušný katastrálny odbor Okresného úradu Dunajská Streda katastrálne konanie zastaví alebo zamietne povoliť vklad do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť. Toto právo kupujúci nemá v prípade, ak bolo konanie o návrhu na povolenie vkladu prerušené z dôvodov, ktoré je možné zmluvnými stranami opravou zmluvy, dodatkom ku zmluve alebo úpravou či doplnením iných podkladov k návrhu na povolenie vkladu odstrániť a druhá strana s vykonaním takýchto úprav súhlasí.
2. Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení predávajúceho podľa čl. IV tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé alebo ak predávajúci do nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúcim predmetné pozemky scudzí, zaťaží alebo dá do užívania tretím osobám.
3. Odstúpenie od zmluvy treba druhej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov je povinný vydať druhému všetko, čo podľa nej dostal. Pri vydávaní sa primerane použije § 560 Občianskeho zákonníka.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v 5 rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých jeden je určený pre predávajúceho, jeden pre kupujúceho, jeden sa založí do agendy advokátky JUDr. Ildikó Uleklovej, IČO: 50170597, zap. do zoznamu advokátov SAK pod č. 7302, so sídlom 929 01 Dunajská Streda, Jesenského 5026/13A a ostatné rovnopisy sú určené Odboru katastrálnemu Okresnému úradu Dunajská Streda.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami, pričom účinky prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nastávajú dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej

zmluvy. V takomto prípade sa všetky zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.

3. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si akúkoľvek potrebnú súčinnosť v prípade, ak by nebolo možné v katastri nehnuteľností vykonať zmeny (vklad vlastníckeho práva) v prospech kupujúceho v zmysle ustanovení tejto zmluvy z dôvodu zrejmých chýb alebo nesprávností v obsahu, resp. v písaní. Zaväzujú sa, že uskutočnia všetky kroky potrebné pre odstránenie nedostatkov, vrátenie podpisu potrebných zmlúv, dodatkov, návrhov a iných dokumentov, taktiež sa zaväzujú, že sa zdržia akýchkoľvek právnych úkonov, ktoré by bránili rozhodnutiu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, v opačnom prípade znášajú všetky škody, ktoré v tejto súvislosti vznikne druhej zmluvnej strane.
4. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami pod sankciou neplatnosti.
5. Vecno-právne účinky tejto zmluvy nastávajú dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do prísl. katastra nehnuteľností, pričom ale táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni, kedy bola táto zverejnená na webovej stránke obce v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení.
6. Kupujúci prehlasuje, že súhlasí s tým, aby ku dňu podania návrhu na vydanie rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v ich prospech na Odbor katastrálny Okresného úradu Dunajská Streda, bola táto zmluva zverejnená na webovej stránke obce /www.obcelehnice.sk/.
7. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi SR.
8. Táto zmluva bola vyhotovená na požiadanie predávajúceho advokátkou JUDr. Ildikó Uleklovou, č. osvedčenia 7302, so sídlom v Dunajskej Strede, Jesenského 5026/13A, ktorú zároveň poveril aj spísaním návrhu na vklad vlastníckeho práva, ako aj vykonaním všetkých právnych úkonov súvisiacich s predmetom tejto zmluvy, vrátane odstránenia akýchkoľvek nedostatkov a podpísania príslušných dokumentov súvisiacich s prípadne vytknutými nedostatkami.
9. Zmluvné strany svojim podpisom udeľujú JUDr. Ildikó Uleklovej, advokátke zapísanej do zoznamu advokátov SAK pod č. 7302, so sídlom 929 01 Dunajská Streda, Jesenského 5026/13A (ďalej len ako „advokátka“) súhlas s tým, aby spracovávala osobné údaje zmluvných strán (najmä meno, priezvisko, rodné číslo, číslo preukazu totožnosti, označenie bankového spojenia, telefónne číslo, ako aj všetky ďalšie osobné údaje zmluvných strán, ktoré zmluvné strany advokátke poskytnú v súvislosti s vypracovaním tejto zmluvy a v budúcnosti). Zmluvné strany svojim podpisom udeľujú advokátke súhlas so spracovaním aj osobných údajov zmluvných strán získaných kopírovaním, skenovaním alebo iným zaznamenávaním úradných dokladov na nosič informácií. Zmluvné strany udeľujú tento súhlas advokátke výlučne pre potrebu advokátskej súvisiacu s realizáciou tejto zmluvy a tiež pre potreby zápisu vlastníckeho práva do prísl. katastra nehnuteľností. Advokátkou spracúvané osobné údaje budú uchovávané až do skartačnej doby na základe čl. 12 ods. 1 a ods. 2 Uznesenia predsedníctva Slovenskej advokátskej komory č. 29/11/2011 z 1. decembra 2011 o odporúčanom spôsobe vedenia spisovej agendy SAK podľa ktorého skartačná lehota plyní odo dňa, keď sú splnené všetky podmienky pre uloženie spisu do archívu, pričom skartačná lehota je 10 rokov.
10. Zmluvné strany navzájom dávajú súhlas podľa Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 a v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom

znení na spracovanie osobných údajov, ktorých spracúvanie je nevyhnutné na plnenie zmluvy.

11. Zmluvné strany majú právo:
 - a) požadovať od druhej zmluvnej strany prístup k osobným údajom a vymazanie osobných údajov,
 - b) na opravu osobných údajov,
 - c) na obmedzenie spracúvania osobných údajov,
 - d) namietat spracúvanie osobných údajov,
 - e) na prenosnosť osobných údajov,
 - f) podať návrh na začatie konania o ochrane podľa § 100 zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov.
12. Zmluvné strany súhlasia, aby druhá zmluvná strana mohla získavať jeho osobné údaje kopírovaním, skenovaním alebo iným zaznamenávaním úradných dokladov a iných dokumentov, ktoré obsahujú osobné údaje, na nosič informácií.
13. Zmluvné strany majú právo kedykoľvek odvolať svoj súhlas so spracovaním osobných údajov, rovnakým spôsobom akým súhlas udelili.
14. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou, ktorá je potrebná na uzavretie Zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že budú uchovávať osobné údaje od ukončenia trvania tejto Zmluvy po obdobie 10 rokov.
15. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi SR.
16. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami pod sankciou neplatnosti.
17. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi SR.
18. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, svoju vôľu prejavili slobodne a vážne bez psychického alebo fyzického nátlaku, že zmluva im bola prečítaná a vysvetlená, jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, ktorú skutočnosť potvrdzujú vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.
19. Súčasne účastníci prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

V Lehniciach, dňa 28.12.2022

Predávajúci:

.....
Obec Lehnice

zast. JUDr. Ing. František Szitási

Kupujúci:

.....
Viliam Sípos