

Kúpna zmluva

ktorú medzi sebou uzatvárajú podľa § 588 a nasl. ust. Obč. zák. v platnom znení zmluvné strany:

Predávajúci:

Ladislav Straňovský,

trvale bytom 930 37 Lehnice,
št. obč.: SR

a manž.

Katarína Straňovská,

trvale bytom 930 37 Lehnice,
št. obč.: SR

(ďalej aj ako „predávajúci“)

Kupujúci:

Obec Lehnice

so sídlom 930 37, Lehnice 89

IČO: 00 305 553

zast. JUDr. Ing. František Szitási - starosta

tel.: 031/5586117, fax: 031/5586127

e-mail: lehnice@lehnice.sk, starosta@lehnice.sk

(ďalej aj ako „kupujúci“)

(ďalej všetci spoločne aj ako „zmluvné strany“)

I.

Preambula

1. Predávajúci sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti vedenej Odborom katastrálnym Okresného úradu Dunajská Streda, pre obec Lehnice, kat. úz. Malý Lég, evidovanej na LV č. 579 ako pozemok registra „C“ KN parc. č. 188/87 (zastavaná plocha a nádvorie) o výmere 23 m² (ďalej aj ako „predmet prevodu“).
2. Kupujúci prejavil záujem o kúpu predmetu prevodu, ktorý mieni nadobudnúť v celosti do svojho výlučného vlastníctva, tzn. podiel vo výške 1/1 v pomere k celku, v súvislosti s ktorým zámerom, a teda aj za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku v intraviláne na parc. reg. „C“ č. 188/87 vedeného na LV č. 579 k. ú. Malý Lég, obec Lehnice, okr. Dunajská Streda pre zamýšľaný prevod pozemku objednal vypracovanie znaleckého posudku u znalca Ing. Františka Dudeka, so sídlom 929 01 Dunajská Streda, Priemyselná ul. č. 5025, ktoré nesie číslom 23/2023.

3. Štatutár kupujúceho predniesol zámer nadobudnúť vlastnícke právo k predmetu prevodu obecnému zastupiteľstvu na jeho zasadnutí konaného dňa 16.3.2023, ktorý odôvodňoval tým, že ide o nehnuteľnosť, ktorá sa nachádza pod miestnou komunikáciou. Obecné zastupiteľstvo schválilo jednomyselne prednesený zámer o kúpu predmetu prevodu, ktoré je podchytené v uznesení č. 43/2023 zo dňa 16.3.2023, čo o. i. tvorí právny základ uzavretia tejto kúpnej zmluvy.

II.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto Zmluvy je na jednej strane záväzok predávajúcich previesť predmet prevodu v celosti zo svojho bezpodielového spoluvlastníctva do výlučného vlastníctva kupujúceho, to všetko za kúpnu cenu uvedenú v čl. III. tejto Zmluvy a ostatných podmienok uvedených v tejto Zmluve, ktorému záväzku korešponduje záväzok kupujúceho predmet prevodu od predávajúcich kúpiť do svojho výlučného vlastníctva v celosti, vyrovnať celkovú výšku kúpnej ceny spôsobom a vo výške, ktorá je uvedená v čl. III. tejto Zmluvy a splniť aj ostatné dojednania tejto Zmluvy.

III.

Cena nehnuteľností a platobné podmienky

1. Medzi kupujúcim a predávajúcimi bola dohodnutá kúpna cena za predmet prevodu špecifikovaného v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy v celkovej výške 405,00 € (slovom: štyristopäť eur). Takto dohodnutá kúpna cena je konečná a nemenná a bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 23/2023 zo dňa 8.3.2023 vypracovaného Ing. Františkom Dudekom. Kúpna cena bude vyplatená bankovým prevodom na účet predávajúcich, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 5 dní od jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu predložia Odboru katastrálnemu Okresného úradu Dunajská Streda spoločne.
3. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu prevodu 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 nehnuteľností, ako aj s nákladmi spojenými s vypracovaním znaleckého posudku č. 23/2023, tieto hradí kupujúci.
5. Náklady súvisiace sa so vzdaním časti Vzdanie sa časti záložného práva a žiadosť o výmaz časti záložného práva vo výške 149,00 € hradí kupujúci.

IV.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci ručia za vlastníctvo, nespornosť a bezbremennosť predmetu prevodu a zároveň prehlasujú, že na týchto nehnuteľnostiach neviazu žiadne dlhy, vecné bremená ani iné právne povinnosti, okrem tých, ktoré sú výslovne uvedené v tejto zmluve. Kupujúci pozná stav predmetu prevodu. Nebezpečenstvo vzniku škody na predmete prevodu znášajú do okamihu odovzdania týchto nehnuteľností predávajúci.
2. Kupujúci vyhlasuje, že podpisu tejto kúpnej zmluvy predchádzalo jej prerokovanie na zasadnutí obecného zastupiteľstva konaného dňa 16.3.2023 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 nehnuteľností špecifikovaných v čl. I tejto zmluvy, a to za podmienok ustanovených v tejto zmluve, svoj súhlas jednomyseľne.
3. Výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva č. 43/2023 zo dňa 16.3.2023 bude predložený k návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v originálnom vyhotovení.
 4. Zmluvné strany berú na vedomie skutočnosť, že zmluva je pre nich záväzná okamihom podpísania všetkými zmluvnými stranami a vlastníctvo k predmetu prevodu nadobudne kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností na Odbore katastrálnom Okresného úradu Dunajská Streda.
 5. Predávajúci informovali kupujúceho, že na LV č. 579 v kat. úz. Malý Lég vo vzťahu k predmetu prevodu je v časti C: Ťarchy zapísané Vecné bremeno podľa §22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s §96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 45 961 581-5/20, (G1-271/2020) na pozemku s parcelným číslom: CKN parc. č. 188/25 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 221 na trase Rz Dunajská Streda – V221 Eliášovce, Z-1596/2020 – č. z. 70/2020.
 6. Predávajúci zároveň informovali kupujúceho, že na LV č. 579 v kat. úz. Malý Lég vo vzťahu k predmetu prevodu je v časti C: Ťarchy zapísané aj záložné právo v nasl. znení: „Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a. s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, pozemky registra CKN parc. č. 188/24, 188/25, 188/87, 188/108, rodinný dom so súp. číslom 184 na pozemku registra CKN parc. č. 188/108, V-7782/2018 – č. z. 178/2018“, pričom ale vo vzťahu k predmetu prevodu záložný veriteľ učinil jednostranný právny úkon, ktorý je podchytený v dokumente s názvom „Vzdanie sa časti záložného práva a žiadosť o výmaz časti záložného práva“ dňom 27.06.2023, ktorým sa vzdal záložného práva práve k predmetu prevodu, a teda ktorý dokument bude za účelom výmazu záložného práva k predmetu prevodu predložený aj prísl. katastru nehnuteľností.
 7. Predávajúci výslovne prehlasujú a ubezpečujú kupujúceho, že:
 - a. vlastníctvo k predmetu prevodu a spôsob jeho užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov, a že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by ohrozili vlastnícke/užívacie právo kupujúceho k predmetu prevodu (napr. výkon rozhodnutia, resp. exekúcia na majetok predávajúcich a pod.),
 - b. nie je voči nim vedený žiaden súdny spor, ako ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie k predmetu prevodu a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní,
 - c. k predmetu prevodu nie sú uzatvorené darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod., okrem tých, ktoré by inak vyplývali z tejto zmluvy,
 - d. na predmete prevodu neviazu žiadne iné ťarchy ako v tejto zmluve uvedené a ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy sú vysporiadané dane a poplatky k príslušnému správcovi dane,
 - e. k predmetu prevodu neviazu žiadne práva tretích osôb.
 8. Predávajúci sa zaväzujú odovzdať predmet prevodu kupujúcemu do užívania najneskôr do 5 kalendárnych dní odo dňa podpísania tejto zmluvy.

V. Odstúpenie od zmluvy

1. Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že príslušný odbor katastrálny zastaví katastrálne konanie 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 ktoréhokoľvek z vyhlásení predávajúceho podľa čl. IV tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé alebo ak predávajúci do nadobudnutia vlastníctva kupujúcim nehnuteľnosť scudzia, zaťažia alebo dajú do užívania tretím osobám.
3. Predávajúci majú právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak im kúpna cena za predmet prevodu nebude uhradená ani do 10 pracovných dní odo dňa jej splatnosti podľa čl. III ods. 1 tejto zmluvy.
4. 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.

VI. Splnomocnenie

Predávajúci a kupujúci podpisom tejto Zmluvy splnomocňujú JUDr. Ildikó Uleklovú, advokátku, IČO: 50 170 597, so sídlom Hlavná 21, 929 01 Dunajská Streda, zapísanú do zoznamu advokátov Slovenskej advokátskej komory pod č. 7302 (v ďalšom aj ako „Splnomocnenec“), na vykonanie všetkých právnych úkonov potrebných pre zastupovanie zmluvných strán jednotlivo a aj spoločne v konaní pred Odborom katastrálnym Okresného úradu Dunajská Streda, týkajúcim sa zápisu vlastníckeho práva k predmetu prevodu na základe tejto kúpnej zmluvy, pričom predávajúci a kupujúci splnomocňujú advokátku JUDr. Ildikó Uleklovú, aby vykonala všetky právne úkony potrebné na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, najmä, aby v mene predávajúcich a kupujúceho jednotlivo ako aj spoločne podpísala a podala návrh na vklad vlastníckeho práva, t. j. aby tento návrh podpísala, aby ho Odboru katastrálnemu Okresného úradu Dunajská Streda v sprievode potrebných príloh doručila, aby prebrala všetky rozhodnutia, zásielky a listiny, ktoré sa na vec vzťahujú a/alebo s vecou súvisia, aby podala odvolanie/námietky proti rozhodnutiu príslušného katastra (katastrálneho odboru) o zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, aby v mene predávajúcich a kupujúceho jednotlivo ako aj spoločne podpisovala dodatky k tejto kúpnej zmluve, podala námietky, podpisovala dodatky k návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu alebo akékoľvek iné podania, ohlásenia, žiadosti a iné písomnosti a aby vykonala i všetky ostatné potrebné písomné i ústne právne úkony, ktoré budú potrebné vo vyššie uvedenej záležitosti.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v 5 rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých po jednom je určené predávajúcim spoločne a kupujúcemu, 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, Hlavná 21 a ostatné rovnopisy sú určené Odboru katastrálnemu Okresného úradu Dunajská Streda.
2. Vecno-právne účinky tejto zmluvy nastávajú dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do prísl. katastra nehnuteľností, pričom táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni, kedy dôjde k zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv a na webovej stránke obce v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení.
3. Účastník v prvom rade prehlasuje, že vzhľadom na skutočnosť, že táto zmluva podlieha zverejneniu v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení, túto ku dňu podania návrhu na vydanie rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľov zverejní v Centrálnom registri zmlúv, ako aj na webovej stránke obce www.obeclehnice.sk, to všetko v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení za súčasného dodržania všetkých opatrení na ochranu osobných údajov a utajovaných skutočností v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení.
4. 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.
5. 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 niektorej zmluvnej strany 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 vzniknú ostatným zmluvným stranám.
6. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomným dodatkom podpísaným zmluvnými stranami pod sankciou neplatnosti.
7. Listiny doručované v listinnej forme sa považujú za doručené dňom prevzatia písomnej zásielky adresátom, príp. dňom, kedy sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená.
8. Zmluvné strany si 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.
9. 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) podat' návrh na začatie konania o ochrane podľa § 100 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov.
10. Zmluvné strany súhlasia, aby druhá zmluvná strana mohla získavať ich osobné údaje kopírovaním, skenovaním alebo iným zaznamenávaním úradných dokladov a iných dokumentov, ktoré obsahujú osobné údaje, na nosič informácií.
11. Zmluvné strany majú právo kedykoľvek odvolať svoj súhlas so spracovaním osobných údajov, rovnakým spôsobom akým súhlas udelili.
12. 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.
13. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi SR.
14. 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.
15. Súčasne zmluvné strany 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 4.8.2023

Predávajúci:

.....
Ladislav Straňovský

a manž.

.....
Katarína Straňovská

Kupujúci:

.....
Obec Lehnice

zast. JUDr. Ing. František Szitási

Obec Lehnice
osvedčuje, že podpis na listine
uzatvoril (uzatvorila).....

r.č.
bytom

pod p. č. totožnosť
osoby podľa
V Lehniciach dňa 04.08.2023

Obec Lehnice
osvedčuje, že podpis na listine
uzatvoril (uzatvorila).....

r.č.
bytom

pod p. č. totožnosť
osoby podľa
V Lehniciach dňa 04.08.2023