

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, Veľký Lég 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: **Zlatica Süliová rod. Bódisová**
nar. 06.08.1969, rod. č.: 695806/6456
trvale bytom 930 37 Lehnice, Malý Lég 249
št. občianka SR

(ďalej len ako „kupujúci“)

(ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

I.

Preambula

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (tzn. podiel vo výške 1/1 v pomere k celku) nehnuteľnosti vedenej Odborom katastrálnym Okresného úradu Dunajská Streda, v obci Lehnice, kat. úz. Malý Lég, evidovanej na LV č. 806, ako pozemok registra „C“ parc. č. 18/2 (záhrada) o výmere 600 m² (ďalej aj ako „predmet prevodu“).
2. Kupujúci prejavili záujem o kúpu nehnuteľnosti vedenej Odborom katastrálnym Okresného úradu Dunajská Streda, v obci Lehnice, kat. úz. Malý Lég, evidovanej na LV č. 806, ako pozemok registra „C“ KN parc. č. 18/2 (záhrada) o výmere 600 m² v celosti do svojho výlučného vlastníctva, nakoľko predmetný pozemok je susedným pozemkom vo vzťahu k jeho nehnuteľnosti.

II.

Predmet zmluvy

Predávajúci sa touto zmluvou zaväzuje previesť svoje vlastníctvo v celosti, tzn. podiel vo výške 1/1 v pomere k celku, na nehnuteľnosti vedenej Odborom katastrálnym Okresného úradu Dunajská Streda, v obci Lehnice, kat. úz. Malý Lég, evidovanej na LV č. 806, ako pozemok registra „C“ KN parc. č. 18/2 (záhrada) o výmere 600 m² do výlučného vlastníctva kupujúceho za kúpnu cenu uvedenú v čl. III tejto zmluvy a ostatných podmienok obsiahnutých v tejto zmluve, čomu korešponduje záväzok kupujúceho predmet prevodu kúpiť do svojho výlučného vlastníctva a vyrovnať celkovú výšku kúpnej ceny spôsobom a vo výške, ktorá je uvedená v čl. III. tejto zmluvy.

III.

Cena nehnuteľností a platobné podmienky

1. Medzi kupujúcim a predávajúcim bola dohodnutá kúpna cena za predmet prevodu špecifikovaného v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy vo výške 20,- € za 1 m², pričom celková výška kúpnej ceny za prevádzanú výmera vo výške 600 m² vychádzajúc z takto dohodnutej ceny činí 12.000,- € (slovom: dvanásťtisíc eur). Kúpna cena bude vyplatená bankovým prevodom na účet predávajúceho uvedeného v záhlaví tejto zmluvy do 5 dní od podpisu tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
2. Hodnota predmetu prevodu premietnutá do kúpnej ceny podľa tejto zmluvy vychádza zo znaleckého posudku č. 105/2020 vypracovaného Ing. Františkom Dudekom dňa 28.07.2020, s ktorým sa kupujúci mal možnosť oboznámiť s dostatočným časovým predstihom pred podpísaním tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu predložia Odboru katastrálnemu Okresného úradu Dunajská Streda spoločne až po zaplatení celkovej výšky kúpnej ceny zo strany kupujúceho.
4. 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.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ ide o náhradu správneho poplatku spojeného prevodom predmetu prevodu, tento znáša výlučne kupujúci, rovnako aj ako 1/3-inu ceny znaleckého posudku, ktorý sa vypracoval za účelom zistenia všeobecnej hodnoty pozemku, tzn. sumu vo výške 314,- € (slovom tristoštrnásť eur), to všetko v hotovosti ihneď pri podpise tejto zmluvy.

IV.

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete prevodu neviazu žiadne dlhy, vecné bremená ani iné právne povinnosti, okrem tých, ktoré by boli výslovne uvedené v tejto zmluve. Kupujúci pozná stav predmetu prevodu z ohliadky na mieste samom. Kupujúcemu bol zároveň predložený aj čiastkový informatívny výpis z listu vlastníctva č. 806, ako aj samotný znalecký posudok č. 105/2020 vypracovaný Ing. Františkom Dudekom zo dňa 28.07.2020 (v originálnom vyhotovení), voči ktorým dokumentom nemal žiadne výhrady. Nebezpečenstvo vzniku škody na predmetnej nehnuteľnosti znáša do okamihu jeho odovzdania predávajúci.
2. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že podpisu tejto kúpnej zmluvy predchádzalo jej prerokovanie na zasadnutí obecného zastupiteľstva konaného dňa 13.08.2020 spôsobom, ktoré 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 predajom predmetu prevodu za podmienok ustanovených v tejto zmluve, svoj súhlas jednomyseľne.
3. Výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva č. 195/2020 zo dňa 13.08.2020 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto kúpnej zmluvy ako jej príloha č. 1.
4. Zmluvné strany berú na vedomie skutočnosť, že zmluva je pre nich záväzná okamihom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a vlastníctvo k nehnuteľnosti tvoriacej 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.

V. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci ručí za vlastníctvo, nespornosť a bezbremennosť nehnuteľnosti a zároveň prehlasuje, že na nehnuteľnosti, ktorá sa na základe tejto zmluvy prevádza 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 jej 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 mohli 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 nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy a ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy sú vysporiadané dane a poplatky k príslušnému správcovi dane,
 - e. k nehnuteľnosti neviaznu žiadne práva tretích osôb.
3. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet prevodu kupujúcemu do užívania najneskôr do 5 kalendárnych dní odo dňa zaplatenia celkovej výšky kúpnej ceny kupujúcim.

VI. Splnomocnenie

Predávajúci a kupujúci podpisom tejto Zmluvy splnomocňujú JUDr. Ildikó Uleklovú, advokátku, IČO: 50 170 597, so sídlom Jesenského 5026/13A, 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 (tzn. predávajúceho a kupujúceho) jednotlivo a aj spoločne v konaní pred Odborom katastrálnym Okresného úradu Dunajská Streda, týkajúcim sa zápisu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v čl. I až čl. II tejto zmluvy 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 predávajúceho a kupujúceho jednotlivo a 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 nehnuteľnosti, aby v mene predávajúceho a kupujúceho jednotlivo a aj spoločne podpisovala dodatky k tejto kúpnej zmluve, podala námietky, podpisovala dodatky k návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti označenej v čl. I. a čl. II tejto zmluvy 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.

Odstúpenie od zmluvy

1. Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že príslušný Odbor katastrálny 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. V tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé alebo ak predávajúci do nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúcim predmetný pozemok scudzí, zaťaží alebo dá do užívania tretím osobám.
3. Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu podľa čl. III tejto zmluvy ani v dodatočnej 10-dňovej lehote po jeho splatnosti.
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.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v 5 rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých po jednom je určené zmluvným stranám, jeden sa založí do agendy advokátky JUDr. Ildikó Ulekovej, 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 vzniknú ostatným zmluvným stranám.
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. Predávajúci prehlasuje, že ku dňu podania návrhu na vydanie rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho na Odbor katastrálny Okresného úradu Dunajská Streda, bude táto zmluva zverejnená na webovej stránke obce /www.obeclehnice.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. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podajú na Odbor katastrálny Okresného úradu Dunajská Streda spoločne.
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 advokátky súvisiacu s realizáciou tejto zmluvy a tiež pre potreby zápisu vlastníckeho práva do prísl. katastra nehnuteľností, a to na dobu 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 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.
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. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná vôľnosť 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.

16. 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 Dunajskej Strede, dňa 07.09.2020

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Obec Lehnice

zast. JUDr. Ing. František Szitási – starosta

.....
Zlatica Süliová