

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
medzi týmito zmluvnými stranami:

Predávajúcim:

Obec Zemianska Olča

Hlavná ulica č. 583/26, 946 14 Zemianska Olča

IČO: 00 306 720, DIČ: 2021014842

zast. Ivanom Válekom, starostom obce

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúcim:

Tomáš Gyóri, rod. [redacted]

nar. [redacted], r.č. [redacted] občan SR

trvalo bytom [redacted]

(ďalej len „kupujúci“)

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci vyhlasuje, že je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor, pre okres Komárno, obec Zemianska Olča a katastrálne územie **Zemianska Olča na liste vlastníctva č. 1012:**
 - parcela č. 590/101, reg. „C“ KN, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1020 m², v celosti.
2. Predávajúci je oprávnený predat' nehnuteľnosť uvedenú v bode 1. tohto článku zmluvy na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Zemianskej Olči č. 109/2021 zo dňa 18.11.2021. Zámer predaja nehnuteľnosti bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Zemianskej Olči č. 92/2021 zo dňa 14.10.2021 a zverejnený na úradnej tabuli predávajúceho dňa 19.10.2021.
3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva nehnuteľnosť v katastrálnom území Zemianska Olča uvedenú v článku I., bod 1. tejto zmluvy za účelom výstavby rodinného domu. (ďalej len ako „predmet kúpy“)

Článok II.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena za predmet kúpy uvedený v článku I. tejto kúpnej zmluvy je v sume **8 823,- EUR** (slovom osemtisíc osemstodvadsaťtri euro).
2. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu v sume **8 823,- EUR** (slovom osemtisíc osemstodvadsaťtri euro) na účet predávajúceho vedený v Prima banke Slovensko, a.s., IBAN: **SK32 5600 0000 0009 0316 0013**, VS: 1172021, najneskôr do 20 (dvadsiatich) dní od podpisu tejto zmluvy.

3. Ak z akéhokoľvek dôvodu nebude vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností povolený a návrh bude právoplatne zamietnutý, predávajúci je povinný vrátiť kupujúcemu celú uhradenú kúpnu cenu do 20 (dvadsiatich) dní od právoplatnosti rozhodnutia o zamietnutí návrhu na vklad.
4. K uvedenému spôsobu predaja a spôsobu úhrady kúpnej ceny sa kupujúci zaväzuje a predávajúci s ním súhlasí.

Článok III.

Odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy

1. Odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy sa vykoná najneskôr do 5 (piatich) kalendárnych dní od pripísania kúpnej ceny podľa Čl. II. tejto zmluvy na účet predávajúceho v plnej výške.
2. O odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy bude spísaný preberací protokol podpísaný všetkými zmluvnými stranami. Kupujúci podpisom kúpnej zmluvy a protokolu potvrdzuje, že si predmet kúpy prezrel, je mu známy jeho stav a tento kupuje ako stojí a leží.

Článok IV.

Osobitné ustanovenia a dojednania

1. Kupujúci sa zaväzuje podať žiadosť o vydanie stavebného povolenia pre výstavbu rodinného domu na predmete kúpy najneskôr do 2 rokov od podpisu tejto zmluvy.
2. Kupujúci sa zaväzuje na predmete prevodu uskutočniť najneskôr do 5 rokov od podpisu tejto zmluvy všetky stavebné práce súvisiace s výstavbou rodinného domu až po právoplatné rozhodnutie o dokončení stavby – kolaudácia.
3. Pre prípad ak kupujúci poruší ktorýkoľvek zo záväzkov dohodnutých v bode 1. alebo bode 2. tohto článku zmluvy, si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 2.000,- EUR (slovom dvetisíc euro) za každé jedno porušenie. Zmluvná pokuta je splatná na výzvu predávajúceho v lehote 30 dní od obdržania výzvy, pričom za kvalifikovanú výzvu sa považuje akákoľvek písomná forma doručenia formou emailu alebo poštou. Predávajúci je oprávnený zmluvnú pokutu kupujúcemu odpustiť na základe písomnej žiadosti kupujúceho doručenej predávajúcemu, v prípade, ak kupujúci vo svojej žiadosti uvedie a relevantne odôvodní nesplnenie zmluvného záväzku podľa bodu 1. alebo bodu 2. tohto článku zmluvy a zároveň preukáže svoj úmysel tieto zmluvné záväzky čo najskôr splniť. Relevantným dôvodom podľa predchádzajúcej vety sa rozumejú omeškania zapríčinené vyššou mocou, treťou osobou alebo vznik osobných alebo spoločenských prekážok, ktoré nebolo možné v čase podpisu tejto zmluvy predpokladať. Predávajúci odpustí zmluvnú pokutu aj v prípade, ak kupujúci bude súdom pozbavený spôsobilosti na právne úkony.
4. Náklady spojené s vypracovaním tejto kúpnej zmluvy a správne poplatky za vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho znáša v plnej výške kupujúci.
5. Pri plnení povinností vyplývajúcich z tohto článku zmluvy poskytnie predávajúci kupujúcemu nevyhnutnú súčinnosť.

6. Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú doporučené s doručenkou do vlastných rúk na adresu kupujúceho uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, prípadne inú adresu kupujúcim písomne oznámenú. Ak je písomnosť takto doručovaná, považuje sa za doručenie piaty (5.) deň nasledujúci po dni odoslania, v ostatných prípadoch sa uplatnia všeobecné zásady o doručovaní.

7. Predávajúci týmto prehlasuje, že:

a) je oprávnený s predmetom kúpy nakladať, podpísať túto zmluvu a plniť záväzky v nej uvedené,

b) na predmete prevodu neviaznu žiadne právne vady, ťarchy, dlžoby, vecné bremená, práva tretích osôb alebo iné obmedzenia budúcich vlastníckych práv kupujúceho,

c) nevykonal žiadne právne ani faktické úkony, ktoré budú mať, alebo by mohli mať za následok vznik takýchto väd, tiarch, dlžôb, vecných bremien, alebo iných obmedzení budúcich vlastníckych práv kupujúci,

d) nehnuteľností nie sú v čase podpisu tejto zmluvy a ani v budúcnosti nebudú predmetom inej ako tejto zmluvy, na základe ktorej by vlastnícke a užívacie práva k nehnuteľnostiam v plnom rozsahu alebo v čiastočnom rozsahu, nadobudla akákoľvek iná osoba ako kupujúci,

e) nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy nie sú predmetom žiadneho súdneho sporu, výkonu rozhodnutia, exekučného konania alebo dedičského konania.

Článok V.

Spracúvanie osobných údajov

1. Spracúvanie osobných údajov v zmluve je nevyhnutné na plnenie zmluvy, ktorej zmluvnou stranou je dotknutá osoba podľa Čl. 6 odseku 1 písmena b) Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 zo dňa 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (ďalej len „Nariadenie GDPR“).

2. Osobné údaje kupujúceho nehnuteľností v rozsahu: *meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého pobytu, štátna príslušnosť a číslo bankového účtu*, budú spracúvané podľa § 588 Občianskeho zákonníka a podľa § 42 odseku 2 písmena a) zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon).

3. Spracúvanie telefónneho čísla, resp. e-mail adresy je nevyhnutné na účely oprávnených záujmov prevádzkovateľa podľa Čl. 6 odseku 1 písmena f) Nariadenia GDPR pre komunikáciu s dotknutou osobou pred uzatvorením zmluvy.

4. Osobné údaje budú po podpise zmluvy v zmysle zákona poskytnuté katastru nehnuteľností.

5. Osobné údaje uvedené v zmluve budú spracúvané celých 10 rokov nasledujúcich po roku, ktorého sa týkajú.

Článok VI.

Vedľajšie dojednanie ku kúpnej zmluve

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci ako povinný z predkupného práva zriaduje predkupné právo v prospech predávajúceho ako oprávneného z predkupného

práva viažuce sa na celý predmet kúpy podrobne špecifikovaný v Článku I. bode 1 tejto zmluvy, a to na dobu určitú do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na rodinný dom umiestnený na predmete kúpy. O výmaz predkupného práva požiada príslušný okresný úrad, katastrálny odbor predávajúci na základe žiadosti kupujúceho po predložení právoplatného kolaudačného rozhodnutia, a to do 60 dní od predloženia žiadosti kupujúcim.

2. Toto predkupné právo zriaďujú zmluvné strany v zmysle § 602 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov ako vecné právo a pôsobí aj voči právnym nástupcom zmluvných strán.

3. Predkupné právo bude zapísané v časti „C-Ďarchy“ na liste vlastníctva a nadobudne účinnosť dnom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Komárno, Katastrálny odbor o jeho povolení.

4. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že v prípade, ak kupujúci bude chcieť v budúcnosti predmet kúpy definovaný v Článku I. bode 1. tejto zmluvy predať alebo inak scudziť bude povinný ponúknuť predmet kúpy predávajúcemu za rovnakých podmienok a za rovnakú kúpnu cenu za ktorú predmet kúpy nadobudol od predávajúceho, a to aj v prípade, ak do predmetu kúpy boli investované finančné prostriedky a predmet prevodu zmenil svoj charakter okrem prípadu, ak kupujúci scudzí pozemok a tretia osoba (nadobúdateľ pozemku) sa obci písomne zaviazala prevziať záväzky kupujúceho uvedené v článku IV bode 1. a v článku IV bode 2. (ohľadne výstavby domu) a zaviazala sa plniť prípadné sankcie, na ktoré vznikne obci nárok pre nedodržanie ustanovenia článku IV bodu 3., kedy sa obec zaväzuje svoje predkupné právo nevyužiť. Pre vylúčenie pochybností, v prípade nadobudnutia predmetu kúpy dedením (prechod práv a povinností na právnych nástupcov kupujúceho) nejde o scudzenie predmetu kúpy.

5. Doba do kedy sa bude predaj uskutočňovať nebude určená podľa § 605 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov ale bude stanovená na základe dohody zmluvných strán v dĺžke 4 mesiacov počas ktorých predávajúci musí vyplatiť kúpnu cenu za predmet kúpy v prospech kupujúceho inak predkupné právo zanikne.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je platná dňom podpísania jej účastníkmi. Do povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sú účastníci tejto zmluvy viazaní v zmluve prejavenu vôľou a svojimi podpismi na tejto zmluve. Táto zmluva nadobúda účinnosť v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho. Účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu nastávajú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o vklade vlastníckeho práva v prospech kupujúcich.

2. Zmluva sa vyhotovuje v 3 (troch) rovnopisoch, z ktorých po 1 (jednom) obdrží predávajúci, 1 (jeden) rovnopis obdrží kupujúci a 1 (jeden) rovnopis bude použitý na vykonanie elektronickej konverzie zmluvy do elektronickej podoby a následne k podaniu elektronickeho návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a zároveň zostane uložený v spise v advokátskej kancelárii JUDr. Zuzany Smanovej, advokátky, so sídlom Nádvorie Európy, Estónsky dom č. 36, 945 01 Komárno.

3. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve sú platné len v písomnej forme a podpísané obidvoma zmluvnými stranami na tej istej listine.

4. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, najmä § 588 a nasl. v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

5. Účastníci zmluvy splnomocňujú JUDr. Zuzanu Smatanovú, advokátku, so sídlom Nádvorie Európy, Estónsky dom č. 36, 945 01 Komárno na vykonanie konverzie listinného dokumentu do elektronickej podoby, podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností elektronickejšo zaručeným elektronickým podpisom, prijímať doručované rozhodnutia a iné písomnosti, podávať opravné prostriedky a vzdávať sa ich, opravovať v tejto zmluve chyby v písaní a počítaní, ako aj iné zrejme nesprávnosti, ako i podpisovať zmeny a dodatky ku tejto kúpnej zmluve súvisiace s odstránením chýb v písaní, počítaní a iných zrejmých nesprávností. JUDr. Zuzana Smatanová, advokátka svojím vlastnoručným podpisom na tejto zmluve splnomocnenie prijíma.

7. JUDr. Zuzana Smatanová, advokátka, upozornila účastníkov zmluvy na platobné podmienky dohodnuté v článku 3 tejto zmluvy. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sa oboznámili s týmito podmienkami a že JUDr. Zuzana Smatanová, advokátka, so sídlom Nádvorie Európy, Estónsky dom č. 36,, 945 01 Komárno ich oboznámila s tým, že má s poisťovňou Kooperativa a.s. uzavreté poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú výkonom povolania na sumu 300.000,- EUR.

8. Predávajúci poveril vyhotovením tejto zmluvy JUDr. Zuzanu Smatanovú, advokátku so sídlom Nádvorie Európy, Estónsky dom č. 36, 945 01 Komárno.

v Zemianskej Olči, dňa 17.01.2022

Predávajúci:



Kupujúci:

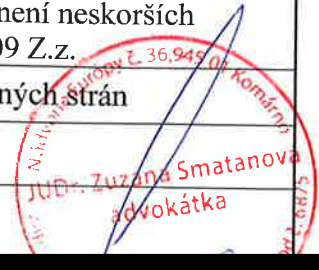


Obec Zemianska Olča
zast. Ivanom Váľekom, starostom obce



Tomáš Györi

DOLOŽKA O AUTORIZÁCII	
Vyhlasujem, že som zmluvu autorizovala podľa § 1a ods. 1 zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (Živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 304/2009 Z.z.	
Zmluva obsahuje 5 listov a 6 popísaných strán	
v Zemianskej Olči, dňa 17.01.2022	
JUDr. Zuzana Smatanová advokátka	



JUDr. Zuzana SMATANOVÁ
adv. kátka

445 01 Komárno, Nadvorie Európy č. 36
DIČ: 1072053312 IČO: 42 368 545

JUDr. Zuzana SMATANOVÁ
adv. kátka

445 01 Komárno, Nadvorie Európy č. 36
DIČ: 1072053312 IČO: 42 368 545