

KZ 31/2023

KÚPNA ZMLUVA

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

predávajúci: **Obec Lipové**
Lipové č. 59, 946 14 Lipové
IČO: 00 306 541, DIČ: 2021014787
zast. Dášou Kováčovou, starostkou obce
/ďalej len „predávajúci“/ na jednej strane a

kupujúca: **Andrea Lévaiová, rod. Csehová**
[redacted], občianka SR
trvalo bytom Pekárska 616/6, 946 14 Zemianska Olča
/ďalej len „kupujúca“/ na strane druhej.

článok 1

Predmet zmluvy

Predávajúci predáva nehnuteľnosti bližšie špecifikované v článku 2 bode 3. tejto zmluvy kupujúcej, ktorá tieto nehnuteľnosti kupuje a nadobúda do výlučného vlastníctva v rozsahu 1/1 k celku.

Predávajúci je oprávnený predat' nehnuteľnosti uvedené v článku 2 bode 3. na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Lipovom č. 22-04/2023 zo dňa 20.04.2023, zverejneným na úradnej tabuli predávajúceho dňa 28.04.2023. Zámer predaja nehnuteľnosti bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Lipovom č. 19-03/2023 zo dňa 23.03.2023 a zverejnený na úradnej tabuli predávajúceho dňa 24.03.2023.

článok 2

Predmet prevodu

1. Predávajúci vlastní vo výlučnom vlastníctve nehnuteľnosť zapísanú v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor, pre okres Komárno, obec Lipové a katastrálne územie **Lipové**, na liste vlastníctva č. **197**, a to:

- pozemok - parcela registra „E“ KN č. **640**, druh pozemku orná pôda vo výmere 15155 m²,
v celosti.

2. Geometrickým plánom vyhotoveným Zoltánom Fülöppom, súkromným geodetom, s miestom podnikania Vnútorňá okružná 176/11, Komárno, IČO: 35 049 251, č. plánu: 35049251-279/2022 zo dňa 10.11.2022, úradne overeným Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor dňa 15.12.2022, pod č. G1-1277/2022 boli z parcely registra „E“ KN č. **640**, druh pozemku orná pôda vo výmere 15155 m² odčlenené novovytvorené parcely, a to:

- pozemok - parcela registra „C“ KN č. **640/35**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 96 m²,
- pozemok - parcela registra „C“ KN č. **640/89**, druh pozemku záhrada vo výmere 409 m²,
- pozemok - parcela registra „C“ KN č. **640/166**, druh pozemku druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 287 m².

3. Predmetom prevodu podľa tejto zmluvy sú nehnuteľnosti v k.ú. Lipové:
- pozemok - parcela registra „C“ KN č. 640/35, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 96 m²,
 - pozemok - parcela registra „C“ KN č. 640/89, druh pozemku záhrada vo výmere 409 m²,
 - pozemok - parcela registra „C“ KN č. 640/166, druh pozemku druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 287 m². (ďalej spolu len „predmet prevodu“)

článok 3

Kúpna cena

1. Kúpna cena za predmet prevodu bola stanovená znaleckým posudkom vyhotoveným Ing. Jurajom Nagyom PhD. č. 2/2023 na sumu **11 753,28 EUR** (slovom jedenásťtisíc sedemstopäťdesiattri eur a dvadsať osem centov).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ku kúpnej cene podľa bodu 1. tohto článku zmluvy bude pripočítaná suma vo výške **200,- EUR** (slovom dvesto eur), titulom úhrady výdavkov predávajúceho na vypracovanie znaleckého posudku.
3. Kupujúca sa zaväzuje uhradiť sumu vo výške **11 953,28 EUR** (slovom jedenásťtisíc deväťstopäťdesiattri eur a dvadsaťosem centov) na účet predávajúceho vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., IBAN: SK35 0200 0000 0000 2262 2142, VS: 312023 najneskôr do 10 (desiatich) dní od podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.
4. K uvedenému spôsobu predaja a spôsobu úhrady kúpnej ceny sa kupujúca zaväzuje a predávajúci s ním súhlasí.
5. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy v prípade, ak kupujúca riadne a včas neuhradí kúpnu cenu a výdavok predávajúceho na vypracovanie znaleckého posudku podľa bodu 3. tohto článku zmluvy.

článok 4

Technický stav

Predávajúci vyhlasuje, že kupujúcej umožnil zoznámiť sa s predmetom prevodu. Kupujúca vyhlasuje, že ku dňu podpisania tejto zmluvy si predmet prevodu dôkladne prezrela, bola oboznámená a vzala na vedomie technický a právny stav predmetu prevodu a predmet prevodu v stave akom stojí a leží bez výhrad preberá do svojho vlastníctva.

článok 5

Odovzdanie a prevzatie predmetu prevodu

Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci odovzdá predmet prevodu do užívania kupujúcej dňom obdržania kúpnej ceny v plnej výške podľa článku 3 tejto zmluvy, a to v stave známom z obhliadky, bez potreby spisovania osobitného protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu prevodu.

článok 6

Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúca nadobudne predmet prevodu do výlučného vlastníctva dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Komárno, Katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

2. Na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá na základe udeleného splnomocnenia JUDr. Zuzana Smatanová, advokátka, so sídlom Nádvorie Európy, Estónsky dom č. 36, 945 01 Komárno najneskôr nasledujúci pracovný deň po obdržaní písomného/emailového potvrdenia o obdržaní kúpnej ceny podľa článku 3 bodu 3. tejto zmluvy na účet predávajúceho.

Predávajúci sa zaväzuje zaslať JUDr. Zuzane Smatanovej, advokátke písomné/emailové potvrdenie bezodkladne, najneskôr však nasledujúci pracovný deň po pripísaní kúpnej ceny podľa článku 3 bodu 3. tejto zmluvy na účet predávajúceho.

3. V prípade, že zo strany príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru dôjde k prerušeniu konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom maximálnu súčinnosť tak, aby boli prekážky vkladu odstránené a bezodkladne došlo k povoleniu vkladu. V prípade, že príslušný okresný úrad, katastrálny odbor návrh na vklad zamietne, alebo zastaví sú zmluvné strany povinné bezodkladne, najneskôr však v lehote 3 (troch) pracovných dní od vydania takéhoto rozhodnutia, si vrátiť plnenia, ktoré si navzájom poskytlí.

článok 7

Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci týmto prehlasuje, že:

- a) je oprávnený 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 kupujúcej,
- 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 kupujúcej,
- d) nehnuteľnosti 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 kupujúca,
- e) nehnuteľností, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy nie sú predmetom žiadneho súdneho sporu, výkonu rozhodnutia, exekučného konania.

2. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom prevodu nakladať.

Účastníci zmluvy vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu vlastnoručne podpisujú. Účastníci zmluvy zároveň prehlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a sú plne spôsobilí k právnym úkonom.

článok 8

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 9

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 kupujúceho.

2. Zmluva sa vyhotovuje v 3 (troch) rovnopisoch, z ktorých po 1 (jednom) obdrží predávajúci a kupujúca a 1 (jeden) rovnopis bude použitý na vykonanie konverzie zmluvy do elektronickej podoby a následne k podaniu elektronickej návrhu na vklad vlastníckeho práva a práv z predkupného práva do katastra nehnuteľností a zároveň zostane uložený v spise v advokátskej kancelárii JUDr. Zuzany Smatanovej, 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. Zmluvné strany sa dohodli, že odmenu za vypracovanie kúpnej zmluvy a správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností hradí v plnej výške kupujúca.

6. 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 zrejmych nesprávnosti. JUDr. Zuzana Smatanová, advokátka svojím vlastnoručeným 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 500.000,- EUR.

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

v Lipovom, dňa 10.05.2023

predávajúci:

Obec Lipové

zast. Dášou Kováčovou, starostkou obce



kupujúca:

Andrea Lévaiová

DOLOŽKA O AUTORIZÁCI

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 Lipovom, dňa 10.05.2023

JUDr. Zuzana Smatanová
advokátka



JUDr. Zuzana SMATANOVÁ
advokátka

845 01 Komárno, Nádvorie Európy č. 36
IČO: 42 368 545
072053312

JUDr. Zuzana SMATANOVÁ
advokátka

845 01 Komárno, Nádvorie Európy č. 36
IČO: 42 368 545
072053312

