

Kúpno-predajná zmluva

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Obchodné meno: Obec Zalaba
Sídlo: Zalaba č. 84, 937 01 pošta Želiezovce
IČO: 00587648
Zastúpená: PhDr. Melinda Bögi Pathó, starostka obce
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: SK675600000007171260001
(ďalej len „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

Meno: Tomáš Fleško, rod. Fleško
Nar. 09.09.1996
r.č. 960909/5210
bytom: 937 01, Zalaba 24
štátna príslušnosť: SR

(ďalej len „Kupujúci“)

Článok I. Úvodné ustanovenie

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Leviciach, na liste vlastníctva č. 1, okres: Levice, obec: Zalaba, katastrálne územie: Zalaba, a to:

- pozemku registra „C“ parcelné číslo 170/2 – ostatná plocha o výmere 493 m² v spoluvlastníckom podiele 1/1;
- pozemku registra „C“ parcelné číslo 171 – ostatná plocha o výmere 525 m² v spoluvlastníckom podiele 1/1;

(ďalej len „Predmet kúpy“).

Článok II. Predmet Zmluvy

1) Kúpnu zmluvou Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva Kupujúcemu Predmet kúpy v celosti v spoluvlastníckom podiele 1/1 za Kúpnu cenu (článok IV Kúpnej zmluvy) a Kupujúci kupuje od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva Predmet kúpy v celosti v spoluvlastníckom podiele 1/1 za Kúpnu cenu (článok IV Kúpnej zmluvy).

2) Predávajúci vyhlasuje, že Predmet kúpy prevádza so všetkými súčasťami a príslušenstvom, právami a povinnosťami na Kupujúceho a Kupujúci ho takto nadobúda.

Článok III. Stav predmetu kúpy

- 1) Predávajúci týmto vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia Predmetu kúpy, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť. V prípade, ak sa toto vyhlásenie Predávajúceho ukáže ako nepravdivé, je Kupujúci oprávnený odstúpiť od Kúpnej zmluvy a Predávajúci je povinný vrátiť bezodkladne Kupujúceму zaplatenú Kúpnu cenu, resp. jej zaplatenú časť.
- 2) Kupujúci týmto vyhlasuje, že sa pred uzavretím Kúpnej zmluvy oboznámil so stavom Predmetu kúpy, tento stav mu je dobre známy a Predmet kúpy v tomto stave nadobúda.

Článok IV. Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia

- 1) Dohodnutá kúpna cena za predaj Predmetu kúpy predstavuje sumu vo výške **1516,82,- Eur** (slovom tisícpäťstošesťnásť Eur a 82 centov), (predtým v texte a ďalej len „**Kúpna cena**“), ktorá bude zaplatená Predávajúceму v hotovosti pri podpise zmluvy predávajúceму a predávajúci prevzatie potvrdí príjmovým pokladničným dokladom.
- 2) Súhlas k predaju nehnuteľnosti a Kúpna cena bola určená rozhodnutím Obecného zastupiteľstva zo dňa 28.6.2021 uznesením č. 71/2021 z 19. zasadnutia Obecného zastupiteľstva obec Zalaba na základe:
 - uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Zalaba č. 5/III./2016 zo dňa 16.6.2016
 - znaleckého posudku č. 116/2021 zo dňa 14.4.2021, vyhotoveným znalcom Ing. Lenka Chládeková.

Článok V. Osobitné zabezpečenie zmluvných strán

- 1) Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach predaja Predmetu kúpy podľa Kúpnej zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
- 2) Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
- 3) Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s Predmetom kúpy nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo Predávajúceho k Predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s Predmetom kúpy podľa Kúpnej zmluvy. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Predmetu kúpy.
- 4) Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete kúpy neviaznu žiadne vecné bremená, záložné práva, predkupné práva, nájomné práva, obmedzenia prevoditeľnosti či iné ťarchy.
- 5) Predávajúci prehlasuje, že Predmet kúpy nemá žiadne právne ani faktické vady.
- 6) Predávajúci prehlasuje, že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Kúpnej zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Kúpnej zmluvy alebo riadne plnenie jeho povinností a záväzkov voči druhej Zmluvnej strane podľa Kúpnej zmluvy.

7) Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok vrátane Predmetu kúpy nebol vyhlásený konkurz ani nebola povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie.

8) Kupujúci vyhlasuje, že mu nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by mohla ohroziť splnenie jeho záväzku zaplatiť Kúpnu cenu podľa Kúpnej zmluvy.

9) V prípade, ak do povolenia vkladu do katastra nehnuteľností vzniknú na Predmete kúpy ťarchy alebo iné záväzky, vyhradzuje si Kupujúci právo od Kúpnej zmluvy okamžite odstúpiť s tým, že mu bude celá ním zaplatená Kúpna cena, resp. jej zaplatená časť vrátená bez zbytočného odkladu.

10) V prípade, ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvnou stranou v Kúpnej zmluve alebo ak niektorá Zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v Kúpnej zmluve, druhá zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od Kúpnej zmluvy. Predávajúci je povinný bezodkladne vrátiť Kupujúcemu dohodnutú Kúpnu cenu (článok IV Kúpnej zmluvy) a Kupujúci je povinný vrátiť Predávajúcemu Predmet kúpy.

Článok VI.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy

1) Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho podajú spoločne.

2) Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Kúpnej zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Kúpnej zmluvy.

3) Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudne Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností, vedenom príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.

4) V prípade, ak by príslušný katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Kúpnej zmluvy v prospech Kupujúceho, je Predávajúci povinný vrátiť bezodkladne Kupujúcemu zaplatenú Kúpnu cenu (článok IV Kúpnej zmluvy). Zároveň sa Zmluvné strany zaväzujú uzavrieť novú kúpnu zmluvu, obsahom ktorej bude predaj/prevod tých istých nehnuteľností, ktoré sú definované v článku I ako Predmet kúpy. Navyše je Predávajúci povinný poskytnúť súčinnosť Kupujúcemu v odvolacom konaní proti rozhodnutiu o zastavení alebo zamietnutí konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností alebo opätovne bezodkladne, najneskoršie do 3 dní od doručenia výzvy Kupujúceho podpísať kúpnu zmluvu s Kupujúcim na Predmet kúpy za kúpnu cenu uvedenú v článku IV Kúpnej zmluvy, inak Kupujúci má právo odstúpiť od Kúpnej zmluvy.

5) Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Kúpnej zmluvy v prospech Kupujúceho, je Predávajúci povinný poskytnúť súčinnosť Kupujúcemu a odstrániť nedostatky Kúpnej zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh. V prípade, ak Predávajúci neposkytne potrebnú súčinnosť a príslušný katastrálny odbor Okresného úradu zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Kúpnej zmluvy v prospech Kupujúceho, Predávajúci je povinný opätovne bezodkladne, najneskoršie do 3 dní od doručenia výzvy Kupujúceho podpísať novú kúpnu zmluvu s Kupujúcim na Predmet kúpy za Kúpnu cenu uvedenú v článku IV Kúpnej zmluvy, inak Kupujúci má právo odstúpiť od Kúpnej zmluvy.

6) Dňom podpísania Kúpnej zmluvy Kupujúci nadobúda právo držby, právo užívania a právo stavby k Predmetu kúpy.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1) Zmluvné strany podpisom Kúpnej zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnení s jej predmetom disponovať bez obmedzenia, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

2) Zmena Kúpnej zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.

3) Vo veciach neupravených Kúpnu zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.

4) Ak niektoré ustanovenia Kúpnej zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné a/alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť a/alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a/alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných a/alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Kúpnej zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Kúpnej zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

5) Kúpna zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, jeden pre Predávajúceho, jeden pre Kupujúceho a dve pre príslušný katastrálny odbor Okresného úradu.

6) Náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k Predmetu kúpy znáša Kupujúci.

7) Kúpna zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa Kúpnej zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.

8) Zmluvné strany vyhlasujú, že si Kúpnu zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Kúpna zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

9) Predávajúci a kupujúci berú na vedomie, že uzavretá kúpna zmluva je v zmysle § 5a ods. 1 z. č. 211/2000 Z. z. v platnom znení povinne zverejňovanou zmluvou a predávajúci sa zaväzuje v deň podpisu zmluvy zmluvu zverejniť na svojom webovom sídle www.zalaba.sk a v centrálnom registri zmlúv.

V zmysle § 47a ods. 1 Obč. zákonníka je kúpna zmluva účinná dňom nasledujúcim po dni zverejnenia. Zverejnenie zmluvy potvrdí kupujúci osobitným písomným potvrdením.

Súčasťou tejto zmluvy je udelenie súhlasu Kupujúceho so spracovaním jeho osobných údajov.

V Zalabe, dňa 22.6.2023

.....
Obec Zalaba
PhDr. Melinda Bögi Pathó, starostka obce
Predávajúci



.....
Tomáš Fleško
Kupujúci

Udelenie súhlasu so spracovaním osobných údajov

Dolu podpísaný
Meno: Tomáš Fleško, rod. Fleško
Nar. 09.09.1996
r.č. 960909/5210
bytom: 937 01, Zalaba 24

udeľujem obci Zalaba súhlas so spracovaním mojich osobných údajov podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, uvedených v tejto zmluve.

Som si vedomý, že moje osobné údaje v rozsahu meno, priezvisko, rodné priezvisko, rok narodenia a trvalý pobyt môžu byť súčasťou:

- Zverejnenia zmluvy, nakoľko zmluva je v zmysle § 5a ods. 1 z. č. 211/2000 Z. z. v platnom znení povinne zverejňovanou zmluvou,
- Uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Zalaba (ďalej len „obecné zastupiteľstvo“) o schválení / neschválení predaja nehnuteľného majetku obce Zalaba, ktorého predaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa nie je možný,
- Iných listín vydaných obcou Zalaba, resp. starostkou obce Zalaba, obecným zastupiteľstvom, komisiami obecného zastupiteľstva alebo hlavným kontrolórom obce Zalaba v súvislosti s touto zmluvou.

V Zalabe, dňa 22.6.2023



Tomáš Fleško

Podľa knihy na osvedčovanie č. 20
túto listinu pred Obcou Sikenička
vlastnoručne podpísal/a (uznal podpis za vlastný)
PhDr. MELINDA BOČI PAŤHO
rodné číslo 27 59 03 / 30 94
bytom ZALABA č. 69
ktorého/jej osobná totožnosť bola preukázaná
občianskym preukazom č. MH 544 916
V Sikeničke, dňa 22.08.2023 Podpis: [Signature]



Podľa knihy na osvedčovanie č. 19
túto listinu pred Obcou Sikenička
vlastnoručne podpísal/a (uznal podpis za vlastný)
TOMÁŠ FLEŠKO
rodné číslo 96 09 09 / 32 10
bytom ZALABA č. 29
ktorého/jej osobná totožnosť bola preukázaná
občianskym preukazom č. HW 456 181
V Sikeničke, dňa 22.06.2023 Podpis: [Signature]

