KÚPNA ZMLUVA
podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Obec Lom nad Rimavicou
sídlo: Obecný úrad Lom nad Rimavicou
Lom nad Rimavicou 13
976 53 Lom nad Rimavicou
zastúpená: Ing. Martina Úradníková – starostka obce
IČO: 00313556
DIČ: 2020463291

(ďalej len ako predávajúci)

a

Kupujúci:

Štefan Krnáč, rod. Krnáč
nar.: xxx
r.č.: xxx
bytom: Krivec 3212, 962 05 Hriňová
občan SR

(ďalej ako kupujúci)

za nasledovných podmienok:

Čl. I.A.
Predmet zmluvy

1.) Predávajúci je výlučným vlastníkom v **podiele 1/1** nehnuteľností, nachádzajúcich sa v **k.ú. Lom nad Rimavicou**, v obci Lom nad Rimavicou, zapísaných na **LV č. 119,** vedenom na Okresnom úrade Brezno, katastrálny odbor, a to :

- **pozemok KNC - par.č. 449, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 436 m2**
- **obchod súp.č. 12, postavený na KNC-parc.č. 449**

(ďalej spolu ako „nehnuteľnosti“)

2.) Predávajúci na základe tejto zmluvy predáva kupujúcemu nehnuteľnosti uvedené v odseku 1.) tohto článku so všetkým zákonným príslušenstvom v celosti a zaväzuje sa tieto nehnuteľnosti kupujúcemu odovzdať.

3.) Kupujúci kupuje nehnuteľnosti uvedené v odseku 1.) tohto článku, a to v celosti, t.j. v podiele 1/1-ina, pričom nehnuteľnosti kupujúci nadobúda do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa tieto nehnuteľnosti prevziať a zaplatiť za ne predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu podľa článku II. tejto zmluvy.

4.) Nehnuteľnosti uvedené v odseku 1.) tohto článku, ktoré sú predmetom tejto kúpnej zmluvy sú bližšie špecifikovaná v Znaleckom posudku číslo 92/2023 zo dňa 10.11.2023, vyhotovenom Ing. Miroslav Dubec, znalec z odboru stavebníctvo, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota prevádzaných nehnuteľností, vo výške 109.000,- € (slovom Jednostodeväťtisíc eur).

Čl. I.B.
Predmet zmluvy

1.) Predávajúci je výlučným vlastníkom v **podiele 1/1** nehnuteľností, nachádzajúcich sa v **k.ú. Lom nad Rimavicou**, v obci Lom nad Rimavicou, vedených na Okresnom úrade Brezno, katastrálny odbor, a to :

a) **<u>zapísané na LV č. 119</u>**
- **pozemok KNC - par.č. 450, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 782 m2**

b) **<u>zapísané na LV č. 564</u>**
- **pozemok KNC - par.č. 451, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 655 m2**

(ďalej spolu ako „nehnuteľnosti“)

2.) Na účely tejto kúpnej zmluvy bol vyhotovený Geometrický plán č. 47077859-236/2024 zo dňa 15.10.2024**,** vypracovaný vyhotoviteľom: Marian Ďurica – Geodet, Detva, IČO: 47077859, úradne overený Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor dňa 29.10.2024, pod číslom G1 – 779/24.

Na základe citovaného geometrického plánu boli vykonané zmeny, na základe ktorých vznikla novovytvorená parcela:

- od KNC - parc.č. 450, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 782 m2 bol odčlenený diel 1 o výmere 28 m2 a diel 2 o výmere 128 m2, pričom doterajšia KNC-parc.č. 450, zostáva ako zvyšková parcela o výmere 626 m2,

- od KNC - parc.č. 451, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 655 m2 bol odčlenený diel 3 o výmere 21 m2 , diel 4 o výmere 34 m2 a diel 5 o výmere 86 m2, pričom doterajšia KNC-parc.č. 451, zostáva ako zvyšková parcela KNC-parc.č. 451/1 o výmere 514 m2,

- zlúčením dielu 1 o výmere 28 m2 a dielu 3 o výmere 21 m2, vznikla novovytvorená parcela KNC - parc.č. 451/2, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 49 m2 (nie je predmetom tejto kúpnej zmluvy)

- z dielu 4 o výmere 34 m2 vznikla novovytvorená parcela KNC - parc.č. 451/3, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 34 m2,

- zlúčením dielu 2 o výmere 128 m2 a dielu 5 o výmere 86 m2, vznikla novovytvorená parcela KNC - parc.č. 451/4, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 214 m2

3.) Predmetom tejto kúpnej zmluvy je:

- **novovytvorený pozemok KNC - parc.č. 451/3, o výmere 34 m2, zastavaná plocha a nádvorie, v celosti**

- **novovytvorený pozemok KNC - parc.č. 451/4, o výmere 214 m2, zastavaná plocha a nádvorie, v celosti**

4.) Predávajúci na základe tejto zmluvy predáva kupujúcemu nehnuteľnosti uvedené v odseku 3.) tohto článku so všetkým zákonným príslušenstvom v celosti a zaväzuje sa tieto nehnuteľnosti kupujúcemu odovzdať.

5.) Kupujúci kupuje nehnuteľnosti uvedené v odseku 3.) tohto článku, a to v celosti, t.j. v podiele 1/1-ina, pričom nehnuteľnosti kupujúci nadobúda do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa tieto nehnuteľnosti prevziať a zaplatiť za ne predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu podľa článku II. tejto zmluvy.

Čl. II.
Kúpna cena

1.) Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že kúpna cena za predmet zmluvy uvedený v Článku I. A. tejto kúpnej zmluvy je stanovená Obecným zastupiteľstvom Lom nad Rimavicou, na základe obchodnej verejnej súťaže , vo výške **113.200,- €** (slovom Jednostotrinásťtisícdvesto eur).

1.) Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že kúpna cena za predmet zmluvy uvedený v Článku I. B. tejto kúpnej zmluvy je stanovená Obecným zastupiteľstvom Lom nad Rimavicou, vo výške **12,50 €/ 1 m2, spolu: 3.100,- €** (slovom Tritisícsto eur).

2.) Kúpna cena v celom rozsahu je splatná pri uzatvorení tejto kúpnej zmluvy a kupujúci je povinný uhradiť kúpnu cenu predávajúcemu bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho, vedený v Prima banka Slovensko, a.s. , číslo účtu: 2002871001/5600, IBAN SK93 5600 0000 0020 0278 1001 , najneskôr pri uzatvorení tejto kúpnej zmluvy.

Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že kupujúci je povinný spolu s kúpnou cenou uhradiť aj náklady za vypracovanie znaleckého posudku, geometrického plánu a kúpnej zmluvy.

3.) Kupujúci je povinný predávajúcemu predložiť pri uzatvorení kúpnej zmluvy hodnoverný doklad o poukázaní kúpnej ceny v celom rozsahu na uvedený bankový účet.

4.) V prípade, ak kupujúci nezaplatí predávajúcemu kúpnu cenu riadne a včas , resp. ak nebude kúpna cena pripísaná na účet predávajúceho v lehote 7 dní odo dňa uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy okamžite odstúpiť.

Čl. III.
Vedľajšie ustanovenia

1.) Kupujúci vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy nie je partnerom verejného sektora podľa § 2, ods. 3 zákona č. 315/2016 Z.z. o partneroch verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov a z uvedeného dôvodu nemá povinnosť byť zapísaný v registri partnerov verejného sektora.

Čl. IV.
Všeobecné ustanovenia

1.) Predávajúci prehlasuje, že nehnuteľnosti nie sú zaťažené žiadnymi ťarchami, ani bremenami a že nie sú mu známe žiadne vady, na ktoré by mal kupujúceho zvlášť upozorniť.

2.) Kupujúci prehlasuje, že stav kupovaných nehnuteľností dobre pozná z ohliadky na mieste samom a že si nevymieňuje žiadne osobitné vlastnosti kupovaných nehnuteľností a kupuje ich v stave v akom sa ku dňu podpísania tejto zmluvy nachádzajú.

3.) Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k predmetu zmluvy (odmena právnika za vypracovanie kúpnej zmluvy, geometrického plánu , náklady na vyhotovenie znaleckého posudku) a s návrhom na vklad (správny poplatok) znáša kupujúci, ktorý je povinný tieto náklady uhradiť predávajúcemu pri uzatvorení tejto kúpnej zmluvy.

4.) Predaj predmetných nehnuteľností a podmienky tejto zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo v Lome nad Rimavicou na svojom zasadnutí, konanom dňa 04.04.2024, prijatím Uznesenia č. 18/2024 a na svojom zasadnutí, konanom dňa 28.03.2025, prijatím Uznesenia č. 4/2025.

Čl. VI.
Záverečné ustanovenia

1) Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvorili dobrovoľne, na základe ich slobodnej a vážnej vôle, že ju neuzatvorili v tiesni, ani za zrejme nevýhodných podmienok, že si zmluvu prečítali, jej ustanoveniam porozumeli a zmluvu schválili, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

2) Zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po jednom exemplári a dva exempláre budú použité na účely vkladového konania.

3) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho

zákonníka v znení neskorších predpisov. Vecnoprávne účinky zmluva nadobúda dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného orgánu o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.

Lom nad Rimavicou, dňa 29.06.2026

za predávajúceho: **za kupujúceho:**

..... **.....**

Ing. Martina Úradníková
starostka obce

Štefan Krnáč