

K ú p n a z m l u v a

o predaji nehnuteľnosti, uzavretá dňa 29. 10. 2024 v Lipovanoch, okr. Lučenec, podľa ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, medzi účastníkmi :

I. Obec Lipovany, so sídlom Lipovany č. 45, SR, PSČ 985 31, IČO: 648272, zastúpená štatutárnym zástupcom Vladimírom Kumštárom, starostom obce, na strane jednej ako p r e d á v a j ú c i

a

II. Ing. Ján Rovňan, rod. Rovňan, nar. 10.03.1955, r.č. 550310/7258 trvalý pobyt Lučenec, Ul. J. Kollára 565/4, PSČ 984 01, občan Slovenskej republiky

na strane druhej ako k u p u j ú c i .

Účastníci po vzájomnej dohode uzavreli medzi sebou túto

k ú p n u z m l u v u :

Čl. I.

Predmet zmluvy

1/ Predávajúci - Obec Lipovany je výlučný vlastník nehnuteľnosti – pozemku nachádzajúceho sa v obci a k.ú. Lipovany, zapísaného na LV č. 166. Jedná sa o - pozemok:

- **Parcela registra „C“ C-KN č. 349 o výmere 1395 m² – zastavaná plocha a nádvorie.**

2/ Geometrickým plánom č. 51795779-74/2024 zo dňa 30.04.2024 úradne overeným Okresným úradom Lučenec, katastrálnym odborom dňa 09.05.2024 č. G1-273/2024 boli z pozemku parc. C-KN č. 349 o výmere 1395 m² – zastavaná plocha a nádvorie vo výlučnom vlastníctve obce Lipovany oddelené :

- **novovytvorená parc. č. C-KN 349/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m²,**
- **novovytvorená parc. č. C-KN 349/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m²,**
- **novovytvorená parc. č. C-KN 349/8 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 140 m²,**
- **novovytvorená parc. č. C-KN 349/9 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m².**

3/ Predávajúci - Obec Lipovany odpredáva kupujúcemu Ing. Jánovi Rovňanovi novovytvorené pozemky uvedené v čl. I/2 v celosti za kúpnu cenu uvedenú v čl. II. a kupujúci odkupuje uvedené nehnuteľnosti za kúpnu cenu uvedenú v čl. II.

Čl. II.

Kúpna cena

1/ Kúpna cena za predávané nehnuteľnosti - novovytvorené pozemky uvedené v čl. I/2, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, bola účastníkmi zmluvy dohodnutá vo výške **1,33 eur za**

- 2 -

1 m2, slovom jedno euro a 33 eurocentov za 1 m2 odpredávanej výmery pozemku, čo je za celkovú výmeru odpredávaných pozemkov – 170 m2, kúpna cena vo výške 226,00 €, slovom dvestodvadsaťšesť eur.

2/ Kúpna cena je splatná najneskôr pri podpise tejto kúpnej zmluvy bezhotovostným prevodom na účet predávajúcej obce vedený v PRIMA banke Lučenec číslo účtu IBAN: SK24 5600 0000 0060 1054 5001 , prípadne v hotovosti do pokladne predávajúcej obce.

3/ Kúpna cena predávaného pozemku bola dohodnutá v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva v Lipovanoch č. 11/2024 zo dňa 27.06.2024, ktorým uznesením bol v súlade s ustanovením § 9a ods. 1 písm. c/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a čl. 4 ods, 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Lipovany, vyhlásený priamy predaj nehnuteľnosti, pretože predaj pozemkov pre kupujúceho je odôvodnený tým, že je vlastníkom príslušných nehnuteľností – pozemkov a stavieb zapísaných na LV č. 387 k.ú. Lipovany, pozemky, ktoré sú predmetom zmluvy dlhodobu užíva, má ich oplotené, jedná sa o malú výmeru, sú neprístupné pre iných užívateľov a nie je možné očakávať vyšší výnos pri použití súťažnej formy prevodu majetku obce. Výška kúpnej ceny bola stanovená znaleckým posudkom znalca Ing. Andrei Bothovej č. znaleckého posudku 134/2024 zo dňa 06.06.2024.

Čl. III.

Prevod vlastníctva majetku obce

1/ Prevod – predaj vlastníctva pozemkov, ktoré sú predmetom tejto kúpnej zmluvy sa vykonáva v súlade s ustanovením § 9a ods. 1 písm. c/ a tiež s poukazom na ods. 15 písm. a/ a b/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a čl. 4 ods. 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Lipovany, priamym predajom, ktorému predchádzalo schválenie zámeru predaja pozemkov uznesením Obecného zastupiteľstva Lipovany č. 11/2024 zo dňa 27.06.2024.

2/ Obecné zastupiteľstvo Lipovany schválilo podľa § 9a ods. 1 písm. c/ a ods. 15 písm. a/ a b/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, priamy predaj uvedených pozemkov kupujúcemu uznesením č. 20/2024 zo dňa 08.08.2024.

Čl. IV.

Prevod vlastníctva

1/ Prevod vlastníckeho práva k predávaným pozemkom, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, z predávajúcej obce na kupujúceho, nastáva dňom zápisu vkladu vlastníctva v prospech kupujúceho, do katastra nehnuteľností vedenom na Okresnom úrade Lučenec, katastrálnom odbore.

2/ K odovzdaniu nehnuteľností - pozemkov, ktoré sú predmetom tejto kúpnej zmluvy, zo strany predávajúcej obce kupujúcemu, dôjde ihneď po podpise tejto kúpnej zmluvy.

Čl. V.

Iné dojednania

1/ Účastníci zmluvy berú na vedomie, že po zápise vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vznikne v prospech kupujúceho výlučné vlastníctvo k pozemkom, ktoré sú predmetom tejto kúpnej zmluvy.

2/ Predávajúci prehlasuje, že predávané nehnuteľnosti – pozemky, nie sú zaťažené žiadnymi ťarchami, bremenami resp. inými právnymi vadami ktoré by bránili kupujúcemu v užívaní nehnuteľnosti a na ktoré by mal kupujúceho upozorniť. Súčasne prehlasuje, že sú mu nie známe žiadne zjavné resp. skryté vady, ktoré by znemožňovali kupujúcemu kupované pozemky užívať resp. by užívanie bolo sťažené.

3/ Kupujúci prehlasuje, že je mu stav kupovaných pozemkov známy z doterajšieho užívania, pričom nezistil žiadne zjavné vady a nedostatky, ktoré by mu bránili nehnuteľnosti užívať.

4/ Účastníci zmluvy sa dohodli, že po podpise tejto kúpnej zmluvy, do vykonania zápisu do katastra nehnuteľností, sú touto zmluvou viazaní a s predmetom kúpy nemôžu nakladať. Zmluva nadobúda platnosť podpisom účastníkov zmluvy. Vlastnícke právo na kupujúceho prechádza vkladom do katastra nehnuteľností. V prípade zamietnutia rozhodnutia o návrhu na zápis vkladu do KN sa zmluva od počiatku zruší.

5/ Správny poplatok za zápis vkladu vlastníckeho práva do KN na Okresnom úrade Lučenec, katastrálnom odbore v sume 100,00 € zaplatí kupujúci, ostatné náklady súvisiace s realizáciou zmluvy – časť nákladov za vyhotovenie geometrického plánu v sume 350,00 €, zaplatí kupujúci sumou 50,00 € a časť nákladov súvisiacich s vyhotovením znaleckého posudku v sume 150,00 €, zaplatí kupujúci sumou 20,00 €.

6/ Účastníci zmluvy sa dohodli, že vzťahy vyplývajúce z kúpy a predaja predmetu tejto zmluvy, ktoré nie sú zmluvou upravené, sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

Čl. V.

Záverečné ustanovenia

1/ Účastníci zmluvy berú na vedomie, že po zápise vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Lučenec, katastrálnom odbore, bude na LV č. 166 k.ú. Lipovany, v prospech kupujúcich založený nový list vlastníctva s nasledovným obsahom :

- v časti A LV : podľa čl. I.

- v časti B LV : Ing. Ján Rovňan, rod. Rovňan, nar. 10.03.1955, Lučenec, Ul. J. Kollára
565/4, PSČ 984 01, SR

podiel : 1/1

číslo zápisu tejto zmluvy

- v časti C LV : bez zmeny zápisu.

2/ Táto kúpna zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, po jednom pre každého účastníka a 2 vyhotovenia pre vykonanie zápisu vkladu vlastníctva do KN.

3/ Kupujúci ako účastník kúpnej zmluvy dáva súhlas na použitie svojich osobných údajov podľa zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a súčasne vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy nie je partnerom verejného sektora podľa § 2 ods. 3 zákona č. 315/2016 Z.z. o partneroch verejného sektora.

4/ Účastníci sa dohodli, že táto kúpna zmluva nadobudne účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení na úradnej tabuli obce a webovom sídle predávajúceho

Účastníci po přečítání zmluvy výslovně prehlásili, že táto zmluva obsahuje ich slobodne a vážne prejavenu vôľu a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpísali.

V Lipovanoch, dňa 29. 10. 2024

Za predávajúceho :

Kupujúci :

.....
Vladimír Kumštár
starosta obce

.....
Ing. Ján Rovňan
rod. Rovňan