

K ú p n a z m l u v a

o predaji nehnuteľnosti, uzavretá dňa 23. 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. 1. Miroslav Kulich, rod. [REDAKOVANÉ], nar. [REDAKOVANÉ], r.č. [REDAKOVANÉ] trvalý pobyt [REDAKOVANÉ] PSČ 985 31, občan Slovenskej republiky
2. Milan Fačka, rod. [REDAKOVANÉ], nar. [REDAKOVANÉ], r.č. [REDAKOVANÉ] trvalý pobyt [REDAKOVANÉ] PSČ 985 31, občan Slovenskej republiky a
Elena Fačková, rod. [REDAKOVANÉ], nar. [REDAKOVANÉ], r.č. [REDAKOVANÉ] trvalý pobyt [REDAKOVANÉ] PSČ 985 31, občan Slovenskej republiky
3. Juraj Poliak, rod. Poliak, nar. [REDAKOVANÉ], r.č. [REDAKOVANÉ] trvalý pobyt [REDAKOVANÉ] PSČ 985 31, občan Slovenskej republiky a
Marcela Poliaková, rod. [REDAKOVANÉ], nar. [REDAKOVANÉ], r.č. [REDAKOVANÉ] trvalý pobyt [REDAKOVANÉ] PSČ 985 31, občan Slovenskej republiky
4. Vladimír Matúška, rod. [REDAKOVANÉ], nar. [REDAKOVANÉ], r.č. [REDAKOVANÉ] trvalý pobyt [REDAKOVANÉ] PSČ 985 31, občan Slovenskej republiky a
Darina Matúšková, rod. [REDAKOVANÉ], nar. [REDAKOVANÉ], r.č. [REDAKOVANÉ] trvalý pobyt [REDAKOVANÉ] PSČ 985 31, občan Slovenskej republiky
5. Katarína Stieranková, rod. [REDAKOVANÉ], nar. [REDAKOVANÉ], r.č. [REDAKOVANÉ] trvalý pobyt [REDAKOVANÉ]
6. Marian Nociar, rod. [REDAKOVANÉ], nar. [REDAKOVANÉ], r.č. [REDAKOVANÉ] trvalý pobyt [REDAKOVANÉ] a
Eva Nociarová, rod. [REDAKOVANÉ], nar. [REDAKOVANÉ], r.č. [REDAKOVANÉ] trvalý pobyt [REDAKOVANÉ] a

všetci 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

- A1/ 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. 348 o výmere 305 m² - zastavaná plocha a nádvorie.

Uvedený pozemok je zastavaný stavbou bytového domu súpisné číslo 16, ktorý je evidovaný na LV č. 363 k.ú. Lipovany.

2/ Predávajúci I. Obec Lipovany odpredáva kupujúcim uvedeným pod II. 1. až 6., ktorí sú podielovými spoluvlastníkmi bytov v bytovom dome č. 16, pozemok uvedený v čl. I.A1 v celosti, do podielového spoluvlastníctva kupujúcich, podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov vlastníkov bytov a nebytových priestorov :

1. Miroslav Kulich, rod. [REDAKOVANÉ] – spoluvlastnícky podiel – 8656/51344,
2. Milan Fačka, rod. [REDAKOVANÉ] a Elena Fačková, rod. [REDAKOVANÉ] – spoluvlastnícky podiel – 8656/51344,
3. Juraj Poliak, rod. [REDAKOVANÉ] a Marcela Poliaková, rod. [REDAKOVANÉ] – spoluvlastnícky podiel – 5149/51344,
4. Vladimír Matúška, rod. [REDAKOVANÉ] a Darina Matúšková, rod. [REDAKOVANÉ] – spoluvlastnícky podiel – 8656/51344,
5. Katarína Stieranková – rod. [REDAKOVANÉ] – spoluvlastnícky podiel – 8656/51344,
6. Marian Nociar, rod. [REDAKOVANÉ] a Eva Nociarová, rod. [REDAKOVANÉ] – spoluvlastnícky podiel – 5149/51344.

3/ Kupujúci uvedení pod II. 1. až 6. odkupujú pozemok, ktorý je predmetom tejto kúpnej zmluvy uvedený v čl. I/A1 do svojho podielového spoluvlastníctva v podieloch uvedených v čl. I.A/2, za kúpnu cenu uvedenú v čl. II. zmluvy.

B1/ 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 bol z pozemku parc. C-KN č. 349 o výmere 1395 m² – zastavaná plocha a nádvorie vo výlučnom vlastníctve obce Lipovany oddelený novovytvorený pozemok – parc. C-KN č. 349/5 o výmere 1225 m², zastavaná plocha a nádvorie.

Uvedený novovytvorený pozemok tvorí príslušenstvo k stavbe bytového domu súpisné číslo 16, ktorý je evidovaný na LV č. 363 k.ú. Lipovany.

3/ Predávajúci I. Obec Lipovany odpredáva kupujúcim uvedeným pod II. 1. až 6., ktorí sú podielovými spoluvlastníkmi bytov v bytovom dome č. 16, pozemok uvedený v čl. I.B1/ v celosti, do podielového spoluvlastníctva kupujúcich, podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov vlastníkov bytov a nebytových priestorov, zapísaných na LV 363 k.ú. Lipovany :

1. Miroslav Kulich, rod. [REDAKOVANÉ] – spoluvlastnícky podiel – 8656/51344,
2. Milan Fačka, rod. [REDAKOVANÉ] a Elena Fačková, rod. [REDAKOVANÉ] – spoluvlastnícky podiel – 8656/51344,
3. Juraj Poliak, rod. [REDAKOVANÉ] a Marcela Poliaková, rod. [REDAKOVANÉ] – spoluvlastnícky podiel – 5149/51344,
4. Vladimír Matúška, rod. [REDAKOVANÉ] a Darina Matúšková, rod. [REDAKOVANÉ] – spoluvlastnícky podiel – 8656/51344,
5. Katarína Stieranková – rod. [REDAKOVANÉ] – spoluvlastnícky podiel – 8656/51344,

6. Marian Nociar, rod. [REDAKOVANÉ] a Eva Nociarová, rod. [REDAKOVANÉ] – spoluvlastnícky podiel – 5149/51344.

4/ Kupujúci uvedení pod II. 1. až 6. odkupujú pozemok, ktorý je predmetom tejto kúpnej zmluvy uvedený v čl. I/B1 do svojho podielového spoluvlastníctva v podieloch uvedených v čl. I.B2/, za kúpnu cenu uvedenú v čl. II. zmluvy.

Čl. II.

Kúpna cena

1/ Kúpna cena za predávanú nehnuteľnosť - pozemok uvedený v čl. I./A1 – parc. C-KN č. 348 o výmere 305 m² – zastavaná plocha a nádvorie, ktorá je predmetom tejto zmluvy bola účastníkmi zmluvy dohodnutá vo výške **1,33 eur za 1 m², slovom jedno euro a 33 eurocentov za 1 m² odpredávanej výmery pozemku**, čo je za celkovú výmeru odpredávaného pozemku kúpna cena vo výške **405,65 €, slovom štyristopäť a 65 eurocentov**.

2/ Kúpna cena za predávanú nehnuteľnosť - novovytvorený pozemok uvedený v čl. I./B1 – **parc. C-KN č. 349/5 o výmere 1225 m², zastavaná plocha a nádvorie**, ktorá je predmetom tejto zmluvy bola účastníkmi zmluvy dohodnutá vo výške **1,33 eur za 1 m², slovom jedno euro a 33 eurocentov za 1 m² odpredávanej výmery pozemku**, čo je za celkovú výmeru odpredávaného pozemku kúpna cena vo výške **1629,00 €, slovom jedentisícšesťstodvadsaťdeväť eur**.

3/ Kupujúci – 1 až 6 zaplatia predávajúcej obci kúpnu cenu za nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, kúpnu cenu podľa veľkosti svojich spoluvlastníckych podielov v nasledovnej výške :

1. Miroslav Kulich, rod. [REDAKOVANÉ] – 393,85 €, slovom trisťdeväťdesiattri eur a 85 eurocentov,
2. Milan Fačka, rod. [REDAKOVANÉ] a Elena Fačková, rod. [REDAKOVANÉ] – 393,85 €, slovom trisťdeväťdesiattri eur a 85 eurocentov,
3. Juraj Poliak, rod. [REDAKOVANÉ] a Marcela Poliaková, rod. [REDAKOVANÉ] – 229,60 €, slovom dvestodvadsaťdeväť eur a 60 eurocentov,
4. Vladimír Matúška, rod. [REDAKOVANÉ] a Darina Matúšková, rod. [REDAKOVANÉ] – 393,85 €, slovom trisťdeväťdesiattri eur a 85 eurocentov,
5. Katarína Stieranková – rod. [REDAKOVANÉ] – 393,85 €, slovom trisťdeväťdesiattri eur a 85 eurocentov,
6. Marian Nociar, rod. [REDAKOVANÉ] a Eva Nociarová, rod. [REDAKOVANÉ] – 229,60 €, slovom dvestodvadsaťdeväť eur a 60 eurocentov.

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

5/ Kúpna cena predávaného pozemku bola dohodnutá v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva v Lipovanech č. 11/2024 zo dňa 27.06.2024, ktorým uznesením bola 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 pozemku pod bytovým domom č. 16 je

možný iba pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu, u predávaného príslušného pozemku vzniká reálna nepoužitelnosť pozemku pre iné osoby ako kupujúcich vlastníkov bytov a nebytových priestorov a 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 kupujúcim uznesením č. 14,15,16,17,18,19 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 kupujúcich, nastáva dňom zápisu vkladu vlastníctva v prospech kupujúcich, do katastra nehnuteľností vedenom na Okresnom úrade Lučenec, katastrálnom odbore.

2/ K odovzdaniu nehnuteľnosti - pozemku, ktorý je predmetom tejto kúpnej zmluvy, zo strany predávajúcej obce kupujúcim, 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 kupujúcich podielové spoluvlastníctvo 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 kupujúcim v užívaní nehnuteľností a na ktoré by mal kupujúcich upozorniť. Súčasne prehlasuje, že sú mu nie známe žiadne zjavné resp. skryté vady, ktoré by znemožňovali kupujúcim kupované pozemky užívať resp. by užívanie bolo sťažené.

3/ Kupujúci prehlasujú, že je im stav kupovaných pozemkov známy z doterajšieho užívania, pričom nezistili žiadne zjavné vady a nedostatky, ktoré by im 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 kupujúcich 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 € zaplatia kupujúci, každú sumu 16,70 €, a ostatné náklady súvisiace s realizáciou zmluvy – časť nákladov za vyhotovenie geometrického plánu v sume 350,00 €, zaplatia kupujúci v sume 300,00 €, každý rovnakým dielom, po 50,00 € a časť nákladov súvisiacich s vyhotovením znaleckého posudku v sume 150,00 €, zaplatia kupujúci, každý v sume 18,00 €.

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./A1/ a I./B1

- v časti B LV : Vlastníci :

1. Miroslav Kulich, rod. [REDACTED], nar. [REDACTED], [REDACTED], 985 31, SR,
2. Milan Fačka, rod. [REDACTED], nar. [REDACTED], Elena Fačková, rod. [REDACTED], nar. [REDACTED], [REDACTED], 985 31, SR,
3. Juraj Poliak, rod. [REDACTED], nar. [REDACTED], Marcela Poliaková, rod. [REDACTED], nar. [REDACTED], [REDACTED], 985 31, SR,
4. Vladimír Matúška, rod. [REDACTED], nar. [REDACTED], Darina Matúšková, rod. [REDACTED], nar. [REDACTED], [REDACTED], 985 31, SR,
5. Katarína Stieranková, rod. [REDACTED], nar. [REDACTED], [REDACTED] SR,
6. Marian Nociar, rod. [REDACTED], nar. [REDACTED], Eva Nociarová, rod. [REDACTED], nar. [REDACTED], Lipovany 16, SR.

podiel : podľa čl. I.

číslo zápisu tejto zmluvy

- v časti C LV : bez zmeny zápisu.

2/ Táto kúpna zmluva je vyhotovená v 9 vyhotoveniach, po jednom pre každého účastníka a 2 vyhotovenia pre vykonanie zápisu vkladu vlastníctva do KN.

3/ Kupujúci ako účastníci kúpnej zmluvy dávajú súhlas na použitie svojich osobných údajov podľa zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a súčasne vyhlasujú, 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 prečítaní zmluvy výslovne prehlásili, že táto zmluva obsahuje ich slobodne a vážne prejavenu vôľu a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpísali.

V Lipovanoch, dňa 23. 10. 2024

Za predávajúceho :

.....
Vladimír Kumštár
starosta obce

Kupujúci :

1.
Miroslav Kulich
rod. [REDACTED]

2.
Milan Fačka, rod. [REDACTED]

.....
Elena Fačková
rod. [REDACTED]

3.
Juraj Poliak, rod. [REDACTED]

.....
Marcela Poliaková
rod. [REDACTED]

4.
Vladimír Matúška
rod. [REDACTED]

.....
Darina Matúšková
rod. [REDACTED]

5.
Katarína Stieranková
rod. [REDACTED]

6.
Marian Nociar
rod. [REDACTED]

.....
Eva Nociarová
rod. [REDACTED]