

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v súlade s § 588 a nasledujúcich zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Predávajúci:

Ing. Ján Škorňa, rodený Škorňa
trvale bytom: Rimavské Zalužany 131, 980 53 Rimavské Zalužany
narodený: 30.07.1986
rodné číslo [REDACTED]
štátny občian [REDACTED]
(ďalej aj len ako „predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

Kupujúci:

Obec Rimavské Zalužany
So sídlom : Rimavské Zalužany 1, 980 53 Rimavské Zalužany
IČO: 00649830
DIČ: 2021275663
V zastúpení starostom obce : Milan Medved'
(ďalej aj len ako „kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvárajú podľa § 588 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov nasledovnú kúpnu zmluvu:

Článok I. PREDMET ZMLUVY

1) Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálnym odborm v:

k.ú. Rimavské Zalužany na LV č. 498

V časti „A“ LV majetková podstata parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

p.č. 1427 1092 m² trvalý trávny porast

p.č. 1428 2608 m² trvalý trávny porast

zapísané v časti „B“ LV vo vlastníctve predávajúceho pod B: 1 v 1/1 – ine .

Parcely reg. C-KN č. 1427 a 1428 boli zamerané geodetickou kanceláriou SGS Geodesy s.r.o., Rostovská č. 45, 831 06 Bratislava a následne bol vyhotovený geometrický plán evidovaný Okresným úradom Rimavská Sobota katastrálnym odborom pod evidenčným číslom **G1 - 183/2025** úradne overeným dňa 04.04.2025.

Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy je prevod dielov parciel vytvorených menovaným geometrickým plánom vo veľkosti spoluvlastníckych podielov 1/1 nižšie menovaných dielov parciel a to:

Dielu č. 1 o **výmere 19 m²** odčleneného od parcely C-KN č. 1427 vo vlastníctve predávajúceho pričlenený k parcele uvedenej v doterajšom stave výkazu výmer menovaného GP a to k parcele C-KN 1431 trvalý trávny porast o výmere 1390 m² vo vlastníctve kupujúceho,

Dielu č. 2 o **výmere 29 m²** odčleneného od parcely C-KN č. 1428 vo vlastníctve predávajúceho pričlenený k parcele uvedenej v doterajšom stave výkazu výmer menovaného GP a to k parcele C-KN 1431 trvalý trávny porast o výmere 1390 m² vo vlastníctve kupujúceho

Predávajúci s právnymi účinkami tejto zmluvy prevádza na kupujúceho vlastnícke právo k predmetu tejto zmluvy opísanom v Čl.I. v podieloch špecifikovaných v Čl. I tejto zmluvy a kupujúci s právnymi účinkami tejto zmluvy kupujú nehnuteľnosti vymedzené v v Čl. I tejto zmluvy v stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami nachádzajú (*ako stoja a ležia*) a zaväzuje sa za ne zaplatiť kúpnu cenu v rozsahu, spôsobom a v lehotách dohodnutých v tejto zmluve.

Článok II. KÚPNA CENA

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za predmet prevodu podľa tejto zmluvy a to dielov parciel menovaných v Čl.I tejto zmluvy o **celkovej výmere spolu 48m²** predstavuje celkovú sumu 1.00 € (slovom jedno euro).

Článok III. PLATOBNÉ PODMIENKY

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena podľa článku II. bude zaplatená kupujúcemu v hotovosti pri podpise tejto zmluvy.
- 2) Kupujúci vyhlasuje, že kúpa tohto majetku, bola schválená uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Rimavské Zalužany dňa 25.04.2025 uznesením č. 195/2025.

Článok IV. ODOVZDANIE A PREVZATIE PREDMETU ZMLUVY

- 1) Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet zmluvy k užívaniu a kupujúci sa zaväzuje prevziať predmet zmluvy do 2 kalendárnych dní od vydania rozhodnutia o povolení vkladu príslušným okresným úradom katastrálnym odborom.
- 2) Dňom prevzatia predmetu zmluvy na základe protokolu prechádza na kupujúcich zodpovednosť za škodu na predmete zmluvy vzniknutú a povinnosť úhrady nákladov spojených s jeho užívaním.

Článok V. STAV PREVÁDZANÝCH NEHNUTEĽNOSTÍ

- 1) Kupujúci vyhlasuje, že mu je dobre známy stav prevádzaných nehnuteľností a nehnuteľnosti si podrobne prehliadol na mieste samom.
- 2) Predávajúci vyhlasuje, že prevádzané nehnuteľnosti nemajú ku dňu podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami žiadne právne vady, nie sú zaťažené žiadnymi inými záložnými právami, vecnými bremenami, predkupnými právami alebo inými ťarchami alebo právami tretích osôb vecno-právneho alebo aj záväzkovo-právneho charakteru, ktoré by boli objektívne spôsobilé na ujmu kupujúcemu.

Článok VI. INÉ DOJEDNANIA

- 1) Predávajúci prehlasuje, že do dňa podpísania tejto zmluvy zmluvnými stranami žiadnym spôsobom nenakladal s predmetom zmluvy, ktorý je v jeho vlastníctve v podieloch špecifikovaných v čl. I tejto zmluvy, nepodpísal uznanie záväzku vo forme notárskej zápisnice tretej osobe, neurobil žiadny právny úkon, najmä neuzavrel s inou osobou zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zámennú zmluvu, záložnú zmluvu, nevložil predmet zmluvy ako nepeňažný vklad do obchodnej spoločnosti, neuzavrel dohodu o zriadení vecného bremena alebo nájomnú zmluvu alebo zmluvu o výpožičke - smerujúci k prevodu vlastníckeho práva alebo odplatného alebo bezodplatného užívacieho práva k predmetu zmluvy alebo smerujúci k obmedzeniu prevodu vlastníckeho práva alebo smerujúci k zaťaženiu vyššie uvedených nehnuteľností, čím by uviedli do omylu kupujúcich.
- 2) V prípade odstúpenia od tejto zmluvy sú si zmluvné strany povinné bezodkladne vrátiť navzájom poskytnuté plnenia, t. j. kupujúci sú povinní vykonať všetky potrebné právne úkony, aby sa predávajúci opäť stal vlastníkom predmetu prevodu akoby ho nikdy nepreviedol a predávajúci je povinný vrátiť kúpnu cenu uvedenú v čl. II tejto zmluvy.

Článok VII. ZODPOVEDNOSŤ ZA ŠKODU A ODSŤUPNÉ

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na odstúpnom pre prípad, že niektorá zo zmluvných strán jednostranne odstúpi od tejto zmluvy. Odstupné bolo stanovené vzájomnou dohodou na výšku 20% z kúpnej ceny uvedenej v článku II. tejto zmluvy, pričom odstupujúca zmluvná strana je povinná zaplatiť odstupné druhej zmluvnej strane v lehote 30 dní odo dňa odstúpenia od zmluvy. Ďalej sú zmluvné strany povinné vrátiť si navzájom poskytnuté plnenia a to v lehote do 30 dní od odstúpenia od zmluvy.
- 2) Dohodnuté odstupné podľa predchádzajúceho odseku tohto článku zmluvy nezahŕňa zodpovednosť za náhradu škody a úroky z omeškania, pričom povinný z odstupného ich musí uhradiť popri odstúpnom.
- 3) Odstupné podľa odseku 1 tohto článku zmluvy nie sú povinní zaplatiť kupujúci v prípade, že odstupujú od zmluvy z dôvodu neodstrániteľnej vady veci na predmete prevodu, ktorá existovala v čase prevodu, nebolo ju možné zistiť bežnou ohliadkou a vyšla najavo až v čase po uzatvorení tejto zmluvy. Odstupné podľa odseku 1 tohto článku zmluvy nie je povinný zaplatiť predávajúci v prípade, že odstupuje od zmluvy z dôvodu porušenia platobných podmienok kupujúcimi podľa čl. III. tejto zmluvy.
- 4) Zmluvné strany majú právo od zmluvy odstúpiť v prípade, ak nedôjde k právoplatnému povoleniu vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich a konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva bude právoplatne zastavené alebo návrh na vklad zamietnutý napriek poskytnutej súčinnosti zmluvných strán. Kupujúci majú právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor, nepovolí vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich v zákonnej lehote. Odstúpenie od zmluvy sa doručuje na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považuje sa za doručené aj vtedy keď sa odosielateľovi vráti zásielka ako nedoručená z akéhokoľvek dôvodu a to tretí deň od takého vrátenia zásielky. V prípade, že dôjde k oprávnenému odstúpeniu od tejto zmluvy, zmluva sa ruší od počiatku (ex tunc) a zmluvné strany sú povinné si vrátiť všetko, čo prijali na základe tejto zmluvy do času odstúpenia a to najneskôr v lehote 30 dní od účinnosti odstúpenia.
- 5) Ak nedôjde k prevodu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy, zmluvné strany majú právo odstúpiť od tejto zmluvy po troch dňoch od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru, o zastavení katastrálneho konania alebo zamietnutí návrhu na vklad. Zmluvné strany sú povinné vydať si navzájom všetko, čo na základe tejto zmluvy získali a to najneskôr v lehote 30 dní od doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane. Právo odstúpiť od tejto zmluvy nemá tá zmluvná strana, ktorá svojim konaním (resp. nekonaním) zapríčinila vydanie uvedených rozhodnutí príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru.

Článok VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 1) Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú počas realizácie tejto zmluvy poskytovať všetku potrebnú vzájomnú súčinnosť k dosiahnutiu splnenia oprávnení a záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy. Súčinnosť si budú poskytovať bezprostredne po tom, čo budú druhou stranou na jej poskytnutie vyzvané.
- 2) Účastníci zmluvy prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, ich zmluvné prejavy sú určité a zrozumiteľné, zmluva je uzavretá za vzájomne dohodnutých podmienok, nie v tiesni, omyle alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Obsahu zmluvy rozumejú a na znak súhlasu s ňou a vôle byť ňou viazaní ju podpisujú.
- 3) Prevod vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy je podmienený rozhodnutím štátneho orgánu - povolením vkladu vlastníckeho práva k vymedzeným nehnuteľnostiam príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom.

- 4) Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci uhradí správny poplatok za prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor. Poplatky spojené s úradným osvedčením podpisov na tejto zmluve zmluvné strany hradia podľa toho ako im vzniknú.
- 5) Zmluvné strany podajú návrh na vklad prevodu vlastníckeho práva na príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor prostredníctvom sprostredkovateľa po úplnej úhrade kúpnej ceny kupujúcimi.
- 6) Predávajúci svojim úradne overenými podpisom tejto zmluvy splnomocňuje kupujúceho, aby v prípade zjavných chýb a nedostatkov v písaní, počítaní a iných zrejmych nesprávností v tejto zmluve alebo v návrhu na vklad vlastníckeho práva, ktoré budú vytknuté katastrálnym odborom Okresného úradu a kvôli ktorým bude katastrálne konanie o vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúcich prerušené, tieto v jeho mene odstránili a tiež na opravu formou dodatkov. Kupujúci uvedenú plnú moc v celom rozsahu prijíma.
- 7) Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré vzniknú z právneho vzťahu založeného touto zmluvou, ňou neupravené, sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
- 8) Akékoľvek zmeny alebo dodatky k tejto zmluve sú právne relevantné len v ich písomnom vyhotovení s uvedením dátumu podpísané zmluvnými stranami resp. ich splnomocnenými zástupcami, prípadne právnymi nástupcami.
- 9) Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých dva budú tvoriť prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, predávajúci obdrží jedno vyhotovenie, kupujúci obdrží jedno vyhotovenie.

V Rimavských Zalužanoch, dňa:

Predávajúci:

Ján Škorňa
úradne overený podpis

Kupujúci:

Obec Rimavské Zalužany
Zastúpená starostom obce :
Milan Medved'

OBEC RIMAVSKÉ ZALUŽANY
980 53 Rimavská Baňa
IČO: 00649830
DIČ: 2021275663