

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. Kulich, nar. 02.08.1971, r.č. 710802/7861 trvalý pobyt Lipovany 3, PSČ 985 31, občan Slovenskej republiky

2. Milan Fačka, rod. Fačka, nar. 01.09.1947, r.č. 470901/186, trvalý pobyt Lipovany 16, PSČ 985 31, občan Slovenskej republiky a

Elena Fačková, rod. Melichová, nar. 23.03.1953, r.č. 535323/328, trvalý pobyt Lipovany 16, PSČ 985 31, občan Slovenskej republiky

3. Juraj Poliak, rod. Poliak, nar. 12.04.1967, r.č. 670412/6957, trvalý pobyt Lipovany 122, PSČ 985 31, občan Slovenskej republiky a

Marcela Poliaková, rod. Segečová, nar. 27.08.1971, r.č. 715827/7841, trvalý pobyt Lipovany 122, PSČ 985 31, občan Slovenskej republiky

4. Vladimír Matúška, rod. Matúška, nar. 10.12.1959, r.č. 591210/6376, trvalý pobyt Lipovany 16, PSČ 985 31, občan Slovenskej republiky a

Darina Matúšková, rod. Sivoková, nar. 24.02.1963, r.č. 635224/6285 trvalý pobyt Lipovany 16, PSČ 985 31, občan Slovenskej republiky

5. Katarína Stieranková, rod. Rovňanová, nar. 18.11.1968, r.č. 686118/6684, trvalý pobyt Lipovany 16, občan Slovenskej republiky

6. Marian Nociar, rod. Nociar, nar. 29.06.1969, r.č. 690629/7849, trvalý pobyt Lipovany 16, občan Slovenskej republiky a

Eva Nociarová, rod. Stieranková, nar. 07.01.1973, r.č. 735107/1145 trvalý pobyt Lipovany 16, občan Slovenskej republiky 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. Kulich – spoluvlastnícky podiel – 8656/51344,
2. Milan Fačka, rod. Fačka a Elena Fačková, rod. Melichová – spoluvlastnícky podiel – 8656/51344,
3. Juraj Poliak, rod. Poliak a Marcela Poliaková, rod. Segečová – spoluvlastnícky podiel – 5149/51344,
4. Vladimír Matúška, rod. Matúška a Darina Matúšková, rod. Sivoková – spoluvlastnícky podiel – 8656/51344,
5. Katarína Stieranková – rod. Rovňanová – spoluvlastnícky podiel – 8656/51344,
6. Marian Nociar, rod. Nociar a Eva Nociarová, rod. Stieranková – 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 príslušnú plochu 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. Kulich – spoluvlastnícky podiel – 8656/51344,
2. Milan Fačka, rod. Fačka a Elena Fačková, rod. Melichová – spoluvlastnícky podiel – 8656/51344,
3. Juraj Poliak, rod. Poliak a Marcela Poliaková, rod. Segečová – spoluvlastnícky podiel – 5149/51344,
4. Vladimír Matúška, rod. Matúška a Darina Matúšková, rod. Sivoková – spoluvlastnícky podiel – 8656/51344,
5. Katarína Stieranková – rod. Rovňanová – spoluvlastnícky podiel – 8656/51344,

6. Marian Nociar, rod. Nociar a Eva Nociarová, rod. Stieranková – 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 štyristopät' 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. Kulich – 393,85 €, slovom tristodeväťdesiattri eur a 85 eurocentov,
2. Milan Fačka, rod. Fačka a Elena Fačková, rod. Melichová – 393,85 €, slovom tristodeväťdesiattri eur a 85 eurocentov,
3. Juraj Poliak, rod. Poliak a Marcela Poliaková, rod. Segečová – 229,60 €, slovom dvestodvadsaťdeväť eur a 60 eurocentov,
4. Vladimír Matúška, rod. Matúška a Darina Matúšková, rod. Sivoková – 393,85 €, slovom tristodeväťdesiattri eur a 85 eurocentov,
5. Katarína Stieranková – rod. Rovňanová – 393,85 €, slovom tristodeväťdesiattri eur a 85 eurocentov,
6. Marian Nociar, rod. Nociar a Eva Nociarová, rod. Stieranková – 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 Lučenec 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 Lipovanoch 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 nehnuteľnosti 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. Kulich, nar. 02.08.1971, Lipovany 3, 985 31, SR,
2. Milan Fačka, rod. Fačka, nar. 01.09.1947, Elena Fačková, rod. Melichová, nar. 23.03.1953, Lipovany 16, 985 31, SR,
3. Juraj Poliak, rod. Poliak, nar. 12.04.1967, Marcela Poliaková, rod. Segečová, nar. 27.08.1971, Lipovany 122, 985 31, SR,
4. Vladimír Matúška, rod. Matúška, nar. 10.12.1959, Darina Matúšková, rod. Sivoková, nar. 24.02.1963, Lipovany 16, 985 31, SR,
5. Katarína Stieranková, rod. Rovňanová, nar. 18.11.1968, Lipovany 16, SR,
6. Marian Nociar, rod. Nociar, nar. 29.06.1969, Eva Nociarová, rod. Stieranková, nar. 07.01.1973, 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. Kulich

2.
Milan Fačka, rod. Fačka

.....
Elena Fačková
rod. Melichová

3.
Juraj Poliak, rod. Poliak

.....
Marcela Poliaková
rod. Segečová

4.
Vladimír Matúška
rod. Matúška

.....
Darina Matúšková
rod. Sivoková

5.
Katarína Stieranková
rod. Rovňanová

6.
Marian Nociar
rod. Nociar

.....
Eva Nociarová
rod. Stieranková