

# KÚPNA ZMLUVA

uzavretá v Rimavskej Bani, dňa 03.08.2022 medzi:

- |           |                                         |
|-----------|-----------------------------------------|
| 1. Názov: | Obec Rimavská Baňa                      |
| Sídlo:    | Hlavná č. 168/4, 980 53 Rimavská Baňa   |
| IČO:      | 00 319 015                              |
| zastúpená | Mgr. Elenou Polóniovou, starostkou obce |

**ako predávajúcim**

a

- |                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| 2. Meno a priezvisko:   | Erich Bercsényi     |
| Rodné priezvisko:       | Bercsényi           |
| Dátum narodenia:        |                     |
| Adresa trvalého pobytu: | , Hnúšťa            |
| Rodné číslo:            |                     |
| Štátne občianstvo:      | Slovenská republika |

**ako kupujúcim,**

**(spolu aj ako zmluvné strany)**

za nasledovných vzájomne dohodnutých podmienok:

## Preambula

Na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Rimavská Baňa, č. 388/2022 zo dňa 11.07.2022, Obecné zastupiteľstvo obce Rimavská Baňa schválilo predaj majetku obce uvedeného v čl. I. tejto zmluvy.

## I.

### Predmet zmluvy

1/ Obec Rimavská Baňa ako predávajúci, je výlučným vlastníkom (podiel 1/1 – ina) nehnuteľností vedených Okresným úradom Rimavská Sobota, pre obec a katastrálne územie Rimavská Baňa, na LV č. 439, ako parcely registra „C“ a to:  
parc. č. 85/1 ovocný sad vo výmere 972 m<sup>2</sup>,  
parc. č. 86 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 473 m<sup>2</sup>,  
stavba rodinného domu so súpisným číslom 56, postavený na parc. CKN č. 86 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 473 m<sup>2</sup>.

2/ Obec Rimavská Baňa ako predávajúci, takto označené nehnuteľnosti v článku I. tejto zmluvy, so všetkými zákonnými príslušenstvami, právami a povinnosťami s nimi spojenými v hraniciach a podieloch ako ich nadobudol predáva Erichovi Bercsényimu, , Hnúšťa, ako kupujúcemu do svojho výlučného vlastníctva (podiel 1/1 – ina).

### III.

#### Kúpna cena a jej splatnosť

1/ Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetu kúpy v celkovej výške 12 000,00 € (slovom: dvanásťtisíc Eur).

2/ Kúpna cena je stanovená na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže, na základe ktorej dochádza k odpredaju pozemku, ktorá bola vyhlásená dňa 03.06.2022.

3/ Kúpnu cenu podľa bodu 4.1 tohto článku kupujúci uhradil v celej výške pred podpisom tejto kúpnej zmluvy, čo predávajúci potvrdzuje jej podpisom.

### IV.

#### Vyhlásenia zmluvných strán

1/ Predávajúci ubezpečuje kupujúceho, že je oprávnený s prevádzanými nehnuteľnosťami uvedenými v čl. I. voľne nakladať, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy a nie sú mu známe žiadne vady, na ktoré by mal včas upozorniť.

2/ Kupujúci prehlasuje, že stav kupovaných nehnuteľností je mu dobre známy a túto do svojho výlučného vlastníctva kupuje v stave ku dňu podpísania tejto zmluvy.

3/ Predávajúci sa zaväzuje, že od podpisu tejto kúpnej zmluvy neuzatvorí žiadne zmluvné vzťahy o predaji predmetných Nehnuteľností do dňa prevodu vlastníckeho práva na kupujúceho.

4/ Predávajúci vyhlasuje, že do dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy nepodpísal zmluvu o prevode vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam, ani nepodal návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam do príslušného katastra nehnuteľností.

5/ V prípade, že by v rámci vkladového konania bolo konanie prerušené, zastavené alebo z akýchkoľvek iných dôvodov by nebolo vydané rozhodnutie o povolení vkladu tejto zmluvy zaväzujú sa účastníci poskytnúť vzájomnú súčinnosť tak, aby vkladové konanie mohlo úspešne prebehnúť a vklad zmluvy bol povolený.

### V.

#### Predkupné právo

1/ Zmluvné strany sa dohodli v zmysle ustanovenia § 612 a nasl. Občianskeho zákonníka na zriadení predkupného práva k prevádzaným nehnuteľnostiam evidovaným Okresným úradom Rimavská Sobota, pre obec a katastrálne územie Rimavská Baňa, na LV č. 439, ako parcely registra „C“ a to: parc. č. 85/1 ovocný sad vo výmere 972 m<sup>2</sup>, parc. č. 86 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 473 m<sup>2</sup>, stavba rodinného domu so súpisným číslom 56, postavený na parc. CKN č. 86 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 473 m<sup>2</sup> v podiele 1/1 – ina v prospech predávajúceho obec Rimavská Baňa, Hlavná 168/34, 980 53 Rimavská Baňa, IČO: 00 319 015 pre prípad prevodu nehnuteľností kupujúcim v budúcnosti po uzavretí tejto zmluvy, teda v prípade, ak by kupujúci chcel tieto nehnuteľnosti predať, darovať alebo akokoľvek inak scudziť tretím osobám. Predkupné právo sa zriaďuje na dobu určitú a to do 31.12.2027. Kupujúci sa zaväzuje v prípade, ak mu vznikne právna povinnosť, teda v prípade, že bude chcieť nehnuteľnosti akýmkoľvek spôsobom scudziť, tieto ponúknuť predávajúcemu obci Rimavská Baňa na odkúpenie za sumu rovnakú, ako tvorí kúpna cena podľa tejto zmluvy a to bez ohľadu na výšku vnesených investícií do kupovanej nehnuteľnosti. Možnosť využiť predkupné právo

oznámi kupujúci obci Rimavská Baňa písomne, pričom tento má možnosť využiť predkupné právo v lehote 2 mesiacov od doručenia písomného oznámenia na využitie predkupného práva.

## VI.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1/ Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady súvisiace s vyhotovením tejto kúpnej zmluvy a jej vkladom znáša kupujúci. Náklady boli stanovené na sumu 240,- Eur. Tieto náklady uhradí kupujúci predávajúcemu pred podpisom tejto zmluvy.

2/ Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy kupujúcemu do 7 dní od podpisu tejto zmluvy.

3/ Kupujúci sa zaväzuje, že predmet tejto kúpnej zmluvy začne užívať na trvalé bývanie do jedného roka odo dňa povolenia vkladu tejto kúpnej zmluvy Okresným úradom Rimavská Sobota. V prípade nesplnenia tohto záväzku má obec Rimavská Baňa právo od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť. Pri odstúpení od kúpnej zmluvy sú zmluvné strany povinné si vrátiť vzájomné plnenia, pričom pre predávajúceho platí, že má povinnosť vrátiť len výšku kúpnej ceny podľa tejto zmluvy, bez ohľadu na výšku vnesených výdavkov a investícií kupujúcim.

4/ Pokiaľ bude nutné pre platnosť alebo účinnosť tejto kúpnej zmluvy, alebo niektorého z ustanovení tejto kúpnej zmluvy túto kúpnu zmluvu príslušným spôsobom doplniť alebo zmeniť alebo v prípade odmietnutia príslušného Okresného úradu Rimavská Sobota povolenia vkladu predmetu tejto kúpnej zmluvy z akýchkoľvek jej dôvodov, jej väd, zaväzujú sa zmluvné strany uzavrieť novú bezchybnú zmluvu s tými istými cenovými podmienkami, prípadne iným spôsobom odstrániť vadu alebo neúplnosť tejto kúpnej zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú za týmto účelom poskytnúť si potrebnú súčinnosť a spolupôsobenie, najmä pri vyhotovení dodatkov, doplnkov alebo zmien tejto kúpnej zmluvy alebo uzavretím novej zmluvy bez väd a bez zbytočného odkladu po výzve jednej zo zmluvných strán.

5/ V prípade, že napriek snahe zmluvných strán o odstránenie prípadných väd v zmysle predchádzajúceho bodu, z akýchkoľvek príčin nebude povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Rimavská Sobota táto zmluva sa ruší od počiatku a predávajúci sa zaväzuje vrátiť kupujúcim vyplatenú kúpnu cenu, a to najneskôr do 10 dní odo dňa vydania právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Rimavská Sobota o zamietnutí vkladu vlastníckeho práva na kupujúceho.

## VII.

### Záverečné ustanovenia

1/ Účastníci zmluvy žiadame, aby na základe tejto zmluvy a po jej vklade sa na okresnom úrade vykonali príslušné zápisy.

2/ Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.

3/ Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.

4/ Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo s časti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac

približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

5/ Podľa § 44 ods. 1 Občianskeho zákonníka zmluva je uzavretá okamžikom, keď prijatie návrhu na uzavretie zmluvy nadobúda účinnosť a podľa § 47, 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka zmluva je účinná vkladom do katastra nehnuteľností. Dňom vkladu prechádzajú na kupujúcich všetky práva a povinnosti s prevádzanými nehnuteľnosťami spojené. Do dňa vkladu sú účastníci zmluvy svojimi prejavmi vôle viazaní.

6/ Predávajúci a kupujúci prehlasujú, že návrh a obsah zmluvy je v súlade s ich pravou, slobodnou a vážnou vôľou zmluvu uzavrieť, táto je dostatočne určitá a zrozumiteľná, zmluva nie je uzatváraná v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a preto svojimi podpismi potvrdzujú prijatie návrhu tak, ako bol napísaný.

7/ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, pričom podpis predávajúceho musí byť úradne overený a účinnosť nadobúda dňom po jej zverejnení.

8/ Zmluvné strany vyhlasujú, že sú občanmi Slovenskej republiky plne spôsobilí na právne úkony, že obsah zmluvy je im jasný a zrozumiteľný a zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne a že zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

.....  
Obec Rimavská Baňa  
Zast.: Mgr. Elena Polóniová  
starostka obce  
predávajúci

.....  
kupujúci