

# KÚPNA ZMLUVA

## I. Zmluvné strany

### PREDÁVAJÚCI:

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

ďalej ako „predávajúci“

### KUPUJÚCI:

Meno a priezvisko: Tomáš Kubaliak  
Rodné priezvisko:  
Dátum narodenia:  
Adresa trvalého pobytu: 980 53 Rimavská Baňa  
Rodné číslo:  
Štátne občianstvo: Slovenská republika

ďalej ako „kupujúci“

/spolu aj ako „Zmluvné strany“/

uzavreli v súlade s ustanoveniami § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
v platnom znení (ďalej len „Občiansky zákonník“) túto zmluvu o kúpe nehnuteľností.

## II. Preambula

1/ Predávajúci je vlastníkom pozemku: parcely vedenej Okresným úradom Rimavská Sobota, KN-C 1990/3 zapísanej na LV č. 211 pre obec a katastrálne územie Rimavská Baňa, evidovanej ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 139 m<sup>2</sup>, vo výlučnom vlastníctve predávajúceho 1/1 - ina, (ďalej len „*predmet prevodu*“). Na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Rimavská Baňa, č. 240/2024 zo dňa 18.11.2024 Obecné zastupiteľstvo obce Rimavská Baňa schválilo zámer odpredať majetku obce uvedeného v predchádzajúcej vete tohto článku zmluvy priamym prevodom. Na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Rimavská Baňa, č. 227/2024 zo dňa

2.10.2024, Obecné zastupiteľstvo obce Rimavská Baňa schválilo predaj majetku obce uvedeného vyššie v texte tohto článku zmluvy kupujúcim.

### **III.**

#### **Predmet zmluvy**

1/ Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. II tejto zmluvy. Predávajúci touto zmluvou predáva predmet kúpy bližšie špecifikovaný v článku II., bod 1/ tejto zmluvy, teda parcelu vedenú Okresným úradom Rimavská Sobota, KN-C 1990/3 zapísanú na LV č. 211 pre obec a katastrálne územie Rimavská Baňa evidovanú ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 139 m<sup>2</sup>, vo výlučnom vlastníctve predávajúceho 1/1 - ina a kupujúci túto kupuje do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1- ina.

### **IV.**

#### **Kúpna cena a jej splatnosť**

1/ Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetu kúpy v celkovej výške 536,54 € (slovom: Päťstotridsaťšesť Eur päťdesiatštyri Centov).

2/ Hodnota predmetu kúpy bola v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí stanovená na základe znaleckého posudku č. 24/2024 z 15.09.2024 znalca Ing. Milana Valigurského, so sídlom Dr. Clementisa 2/144, 979 01 Rimavská Sobota, pričom dohodnutá kúpna cena je v rovnakej výške ako bola posudkom stanovená hodnota. Uznesením Obecného zastupiteľstva v Rimavskej Bani č. 227/2024 z 2.10.2024 bol schválený predaj pozemkom za ponúknutú cenu 3,86 €/m<sup>2</sup>.

3/ Kúpnu cenu podľa bodu 1/ tohto článku kupujúci uhradil v celej výške pred podpísaním tejto zmluvy, pričom predávajúci podpisom tejto kúpnej zmluvy potvrdzuje jej úplné prevzatie.

### **V.**

#### **Vyhlásenia zmluvných strán**

1/ Predávajúci ubezpečuje kupujúceho, že je oprávnený s prevádzanými nehnuteľnosťami uvedenými v čl. I. voľne nakladať, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviazu 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.

## **VI.**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1/ Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady súvisiace s vyhotovením geometrického plánu vo výške 350,- Eur, s vyhotovením znaleckého posudku vo výške 103,- Eur a s vyhotovením tejto kúpnej zmluvy a jej vkladom vo výške 258,- Eur znáša kupujúci. 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/ 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.

6/ Predávajúci vyhlasuje, že zámer predaja tohto obecného majetku, bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Rimavská Baňa dňa 2.10.2024 uznesením č. 227/2024 a od 21.10.2024 bol obvyklým spôsobom zverejnený na stránke obce.

## **VII.**

### **Splnomocnenie**

1/ Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy bude Okresnému úradu Rimavská Sobota, katastrálny odbor podaný prostredníctvom elektronického podania splnomocneným advokátom JUDr. Máriom Keletim, Advokátska kancelária so sídlom Hlavná 36, 981 01 Hnúšťa, IČO: 50849891, zapísaný v zozname advokátov pod číslom 1504.

2/ Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy zároveň splnomocneného advokáta splnomocňujú na všetky úkony nevyhnutné k povoleniu vkladu vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy Okresným úradom v Rimavskej Sobote.

3/ Splnomocnený advokát JUDr. Mário Keleti je oprávnený vykonať všetky úkony spojené s uzatvorením dodatkov, vrátane podpisu dodatkov ku kúpnej zmluve, mimo zmeny výšky kúpnej ceny, ako aj úkonom potrebným k povoleniu vkladu vlastníckeho práva podľa kúpnej zmluvy a to vrátane úkonov pri ktorých sa vyžaduje osobitné splnomocnenie. Dodatky je možné vyhotovovať iba v rozsahu vytýkaných väd zo strany príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru.

4/ JUDr. Mário Keleti, je v súlade s čl. 6 ods. 1 písm. b) nariadenia EP a Rady EÚ 2016/679 General Data Protection Regulation a zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov oprávnený spracovávať osobné údaje v potrebnom rozsahu, a to za účelom naplnenia povinností mu vyplývajúcich z pripravovanej Zmluvy, príp. tiež z dokumentov s ňou súvisiacich. V súvislosti s hlavným účelom spracúvania môžu byť osobné údaje Zmluvných strán spracúvané na ďalšie účely v rozsahu, v akom to

od JUDr. Mária Keletiho vyžadujú platné právne predpisy za účelom plnenia zákonných povinností. Osobné údaje Zmluvných strán budú uchovávané po dobu nevyhnutnú na riadne naplnenie zmluvných povinností JUDr. Mária Keletiho a po dobu vyžadovanú platnými právnymi predpismi.

## **VIII.**

### **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 kupujúceho 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.

V Rimavskej Bani, dňa

.....

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

.....

Tomáš Kubaliak  
kupujúci