

1.KÚPNA ZMLUVA **o predaji nehnuteľnosti - pozemku**

podľa zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení, ktorú uzavreli:

Predávajúci:

Obec Jarabá,

IČO: 00 313 513

Sídlo: Jarabá č. 20, 977 01 Brezno

v zastúpení starostom obce: **JUDr. Juraj Pružinec**

(ďalej aj ako „predávajúci“)

Kupujúci:

LM BAUSERVIS, s.r.o.

Robotnícka 276/2

946 56 Dulovce

IČO: 52750078

DIČ: 2121125798

Konatelia: **Miroslav Černák**

László Rendes

(ďalej aj ako „kupujúci“)

(ďalej predávajúci a kupujúci spolu aj ako „zmluvné strany“)

ktorí po vyhlásení, že sú spôsobilí na právne úkony a že ich zmluvná voľnosť nakladať s predmetom zmluvy nie je obmedzená, uzavreli slobodne, vážne, zrozumiteľne a určito, túto:

k ú p n u z m l u v u

Čl. I.

Úvodné ustanovenie

1a. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti:

pozemku :

- parc. registra „C“ č. 295/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 193 m2, zapísaného na LV č. 121, okres Brezno, obec Jarabá, katastrálne územie Jarabá, vedenom na Okresnom úrade Brezno, katastrálny odbor.

1b. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti uvedenej v čl. I, bod. 1a. v podiele 1/1-ina.

2a. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti:

pozemku :

- parc. registra „C“ č. 295/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5217 m2, zapísaného na LV č. 121, okres Brezno, obec Jarabá, katastrálne územie Jarabá, vedenom na Okresnom úrade Brezno, katastrálny odbor

2b. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti uvedenej v čl. I, bod. 2a. v podiele 1/1-ina.

2c. Geometrickým plánom č. 50855719-126/2021, vyhotoveným 28.9.2021 a úradne overeným dňa 8.10.2021 pod číslom G1-668/21 (ďalej v texte len ako „Geometrický plán G1-668/21“) boli z parcely registra „C“ č. 295/1 oddelené časti, označené ako parcela registra „C“ č. 295/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1208 m² a parcela registra „C“ č. 295/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2206 m².

Čl. II.

Predmet prevodu

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosť, uvedenú v čl. I, bod 1a. tejto zmluvy v rozsahu svojich vlastníckych podielov kupujúcemu v celosti (1/1-ine) a to:

- parc. registra „C“ č. 295/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 193 m²

2. Predávajúci predáva nehnuteľnosti, uvedené v čl. I, bod 2c. tejto zmluvy v rozsahu svojich vlastníckych podielov kupujúcemu v celosti (1/1-ine) a to:

-novovytvorenú parcelu registra „C“ č. 295/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1208 m²

-novovytvorenú parcelu registra „C“ č. 295/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2206 m².

Čl. III.

Kúpna cena a platobné podmienky

1a. Predávajúci a kupujúci sa dohodli na kúpnej cene 39,50 €/1 m², celkovo teda za predmet prevodu, uvedeného v čl. II. bod 1 (193 m²) vo výške 7623,5 € (slovom: sedemtisícšesťstodvadsaťtri eur, 50 centov).

1b. Obecné zastupiteľstvo obce Jarabá uznesením číslo 19/2022 zo dňa 04.04.2022 schválilo predaj predmetu prevodu uvedeného v čl. II. bode 1 tejto zmluvy v zmysle zákona číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí.

2a. Predávajúci a kupujúci sa dohodli na kúpnej cene 39,50 €/1 m², celkovo teda za predmet prevodu, uvedeného v čl. II. bod 2 (3414 m²) vo výške 134853 € (slovom: jednototridsaťštyritisícosemstopäťdesiattri eur)

2b. Obecné zastupiteľstvo obce Jarabá uznesením číslo 15/2022 zo dňa 07.03.2022 schválilo predaj predmetu prevodu uvedeného v čl. II. bode 2 tejto zmluvy v zmysle zákona číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí.

3. Dohodnutá kúpna cena (celkovo za predmet prevodu v sume 142476,50 € (slovom: jednostoštyridsaťdvatisícštyristosedemdesiatšesť eur 50 centov)) bude vyplatená zo strany kupujúceho bezhotovostným bankovým prevodom pred podpisom zmluvy na číslo účtu obce Jarabá IBAN: SK11 5600 0000 0020 6135 3001

4. Predávajúci podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že od kupujúceho prijal kúpnu cenu za predmet prevodu podľa článku III. bod 3 v plnej výške pred podpisom tejto zmluvy na číslo účtu uvedené v článku III. bod 3 tejto zmluvy.

Čl. IV.

Technický stav nehnuteľnosti

1. Kupujúci prehlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámil so stavom prevádzaných nehnuteľností na mieste samom, a v tomto stave prevádzané nehnuteľnosti kupuje s tým, že nadobúdané pozemky – novovytvorené parcely registra „C“ č. 295/3 a č. 295/4 budú v budúcnosti rozčlenené (rozparcelované) na menšie pozemky, určené na výstavbu rekreačných objektov.
2. Predávajúci prehlasuje, že voči zámeru kupujúceho, uvedeného v čl. IV. bod 1 nemá výhrady a s jeho realizáciou v budúcnosti súhlasí.

Čl. V.

Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu prevodu o veľkosti podielu 1/1 vzhľadom k celku. Predávajúci ručí za vlastníctvo a nespornosť prevádzaných nehnuteľností.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach nie sú viazané dlhy, vecné bremená, ani iné právne povinnosti a že splnil všetky povinnosti v zmysle príslušných právnych predpisov súvisiacich s predajom predmetu prevodu, a predaju predmetu prevodu nič nebráni.
3. **Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami, účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle Predávajúceho a vecnoprávne účinky vkladom do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom.**
4. Zmluvné strany sú povinné zabezpečiť svoju súčinnosť s Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor pri odstraňovaní prípadných nedostatkov tejto zmluvy alebo návrhu na vklad, brániacich vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúcich.
5. Ak Okresný úrad Brezno, katastrálny odbor rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad alebo o zastavení konania, alebo preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, sú zmluvné strany povinné poskytnúť si navzájom potrebnú súčinnosť v odvolacom konaní proti rozhodnutiu o zastavení konania alebo zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností alebo opätovne bezodkladne, najneskôr do 3 dní od doručenia výzvy druhej zmluvnej strany, podpísať kúpnu zmluvu za rovnakých podmienok ako sú uvedené v tejto zmluve s odstránením jej prípadných nedostatkov.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa riadi slovenským právom. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné uskutočniť po vzájomnej dohode zmluvných strán len formou písomných dodatkov.

2. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenia budú použité ako príloha návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, 1 vyhotovenie pre predávajúceho a 1 vyhotovenie pre kupujúceho.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

Účastníci tejto zmluvy svojimi vlastnoručnými podpismi potvrdzujú, že si ju prečítali, jej obsahu porozumeli, uzatvorili ju na základe slobodnej vôle, dobrovoľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a s jej znením v plnom rozsahu súhlasia.

Za predávajúceho:

V Jarabci, dňa 09.07.2022



Obec Jarabá

zastúpená starostom: JUDr. Juraj Pružinec



Za kupujúcich:

V Jarabci, dňa 09.07.2022

Miroslav Černák
konateľ

 **BAUSERVIS**

LM BAUSERVIS, s.r.o.
Robotnícka 276/2, 946 56 Dulovce
IČO: 52 750 078 DIČ: 2121125798
IČ DPH: SK2121125798
e-mail: lmbauservis@gmail.com

-2-

V Jarabci, dňa 09.07.2022

László Rendes
konateľ

 **BAUSERVIS**

LM BAUSERVIS, s.r.o.
Robotnícka 276/2, 946 56 Dulovce
IČO: 52 750 078 DIČ: 2121125798
IČ DPH: SK2121125798
e-mail: lmbauservis@gmail.com

-2-