

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa §588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov,
ktorú medzi sebou uzatvorili:

1. **Obec Rimavské Zalužany**, Rimavské Zalužany č. 1, 980 53 Rimavská Baňa, IČO : 00649830, zastúpená : Milan Medved' – starosta obce

d'alej len ako "predávajúci"

2. **StanOak s. r. o.**, so sídlom Námestie SNP 463/3, 811 06 Bratislava – mestská časť Staré Mesto
IČO : 53 672 291, DIČ : 2121467876
zastúpená : Mgr. Mário Stano – konateľ spoločnosti
Spoločnosť zapísaná v OR OS Bratislava I, Oddiel: Sro, vložka č.: 151823/B

d'alej len ako „kupujúci“

všetci spoločne d'alej aj ako „účastníci“

čl. I.

Predmet zmluvy

1. *Predávajúci, Obec Rimavské Zalužany*, je podielový spoluvlastník v spoluvlastníckom podiele 6/130 – ina k celku pod B21 nehnuteľností nachádzajúcich sa v **katastrálnom území Kociha**, okres Rimavská Sobota, obec Kociha, ktorá sú vedené Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálnym odborom na **liste vlastníctva č. 382** nasledovne:

ČASŤ A. MAJETKOVÁ PODSTATA:

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo:	Výmera v m2:	Druh pozemku:
1014/2	145739	lesný pozemok
1015/2	145737	lesný pozemok

Výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel 6/130 – ina predstavuje 13453 m²

2. Celková prevádzaná výmera v katastrálnom území Kociha predstavuje 13453 m².

čl. II. Kúpna cena

1. Nehnuteľnosti popísané v čl. I. bode 1 tejto zmluvy so všetkými súčasťami a príslušenstvom *predávajúci* predáva zo svojho podielového spoluvlastníctva a *kupujúci* kupuje do svojho podielového spoluvlastníctva za dohodnutú kúpnu cenu : **4.050,- EUR** (slovom: *Štyritisíc päťdesiat Eur*). Celá dohodnutá kúpna cena bude vyplatená *predávajúcemu* bezhotovostne na účet vedený v PRIMA BANKA, a.s. , IBAN : SK30 5600 0000 0020 0345 2001 najneskôr do 7 dní odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy *účastníkmi* zmluvy.

2. *Predávajúci* a *kupujúci* podpisom tejto zmluvy potvrdzujú a prehlasujú, že celkovú kúpnu cenu a spôsob jej vyplatenia považujú za konečné a možno ich meniť len po vzájomnej dohode.

3. Predmetné nehnuteľnosti natrvalo a neodvolateľne predáva *predávajúci* tak, ako ich doteraz užíval alebo bol oprávnený užívať.

4. Touto zmluvou nezaniká právo *kupujúceho* podľa ustanovení § 597 a nasl. OZ pre prípad, ak dodatočne vyjdú najavo vady kúpy a predaja, na ktoré *predávajúci* *kupujúceho* neupozornil.

čl. III. Osobitné dojednania

1. *Predávajúci* prehlasuje a uisťuje *kupujúceho*, že v deň, hodinu a minútu osvedčenia pravosti podpisov na tejto zmluve nie je prevod vlastníckeho práva nijakým spôsobom obmedzený alebo zakázaný.

2. *Kupujúci* pozná stav kupovaných nehnuteľností.

3. *Predávajúci* zodpovedá za všetky prípadné dlhy a nedoplatky, ktoré vzniknú a viažu sa k spoluvlastníctvu a užívaniu nehnuteľností do doby jej odovzdania *kupujúcemu* a zaväzuje sa ich uhradiť najneskôr do piatich (5) pracovných dní od doručenia výzvy *kupujúceho* na ich úhradu.

4. *Predávajúci* vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by prevádzané nehnuteľnosti mali skryté vady, ktoré by zakladali právo *kupujúceho* na zľavu z ceny alebo odstúpenie od zmluvy a ktoré by bol vedome alebo nevedome zamlčal a ohrozil tak platnosť tejto zmluvy a prevodu vlastníckeho práva.

5. *Predávajúci* súčasne prehlasuje, že v čase osvedčenia pravosti podpisov na tejto zmluve neviazne na predmetných nehnuteľnostiach žiadne záložné právo alebo iné vecné právo tretích osôb, a že nemá vedomosť o vzniku ďalších zákonných, resp. zmluvných právach tretích osôb, ktoré by zaťažovali predmet tejto zmluvy alebo znemožňovali jej uzatvorenie.

6. *Predávajúci* vyhlasuje, že do podpisu tejto zmluvy nepreviedol ani nepreviedol vlastnícke právo k predmetu prevodu na tretiu osobu, neudelil ani neudelil plnomocenstvo akejkoľvek inej osobe na prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu, neudelil ani neudelil plnomocenstvo inej osobe na zriadenie záložného práva alebo vecného bremena na predmete prevodu, nevykoná ani nevykoná ani akýkoľvek úkon, ktorý by akokoľvek znemožnil prevod vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy.

7. *Účastníci* sa dohodli, že v prípade, ak sa vyhlásenia *predávajúceho* podľa tohto článku ukážu ako nepravdivé alebo v prípade, že *Predávajúci* poruší záväzok podľa bodu 6 tohto článku a *kupujúcemu* týmto vznikne škoda, zodpovedá *Predávajúci* za túto škodu absolútne objektívne bez možnosti exkulpácie alebo liberácie.

8. Obecné zastupiteľstvo v Rimavských Zalužanoch na zasadnutí dňa 25.11.2022 schválilo spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce priamym predajom. Výpis z uznesenia č. 246/2022 tvorí prílohu k návrhu na vklad tejto kúpnej zmluvy.

9. Obecné zastupiteľstvo v Rimavských Zalužanoch na zasadnutí dňa 09.12.2022 schválilo prevod nehnuteľného majetku obce kupujúcemu, StanOak s. r. o., so sídlom Námestie SNP 463/3, 811 06 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, IČO : 53 672 29, priamym predajom. Výpis z uznesenia č. 26/2022 tvorí prílohu k návrhu na vklad tejto kúpnej zmluvy.

10. Cenová ponuka kupujúceho, StanOak s. r. o., so sídlom Námestie SNP 463/3, 811 06 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, IČO : 53 672 291, bola vyššia ako všeobecná hodnota majetku stanovená Znaleckým posudkom číslo 2/2022 – dodatok č. 1/2022. Citovaný Znalecký posudok číslo 2/2020 - dodatok č. 1/2022 tvorí prílohu k návrhu na vklad tejto kúpnej zmluvy.

11. Vyjadrenie starostu obce, že sa pri osobe kupujúceho nejedná o blízku osobu v zmysle § 9a ods. 6 a 7 zákona o majetku obcí tvorí prílohu k návrhu na vklad tejto kúpnej zmluvy.

čl. IV. Správne poplatky a dane

1. Všetky poplatky súvisiace s prevodom nehnuteľnosti a správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle § 3 zák. NR SR č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, hradí *kupujúci*.

2. *Kupujúci* oznámi správcovi dane podľa ustanovení zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších noviel, **zmenu v osobe vlastníka** v lehote do 30 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva.

čl. V. Záverečné a splnomocňujúce ustanovenia

1. Kúpna zmluva podlieha vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresného úradu Rimavská Sobota, katastrálneho odboru. Vlastnícke právo prechádza na nadobúdateľa dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností. Proti rozhodnutiu o povolení vkladu nemožno podať odvolanie ani mimoriadny opravný prostriedok.

2. *Účastníci* tejto zmluvy sú si vedomí, že do právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Rimavská Sobota, katastrálneho odboru o povolení vkladu do katastra nehnuteľností, sú prejavmi svojej vôle vyjadrenej v tejto zmluve viazaní.

3. *Účastníci* tejto zmluvy zhodne prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni alebo za inak nápadne nevýhodných podmienok.

4. *Účastníci* tejto zmluvy sú oprávnené s predmetom zmluvy a dohody nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

Spísané v Rimavských Zalužanoch, 19. januára 2023

Predávajúci :
(úradne osvedčená pravosť podpisu)

.....
Obec Rimavské Zalužany
zastúpená : Milan Medved'
starosta obce

Kupujúci :

.....
Mgr. Mário Stano
konateľ spoločnosti