

KÚPNA ZMLUVA

Obec Dolná Lehota, so sídlom obecného úradu Dolná Lehota 162, 976 98 Lopej, identifikačné číslo 00 313 351, bankové spojenie IBAN SK06 6500 0000 0000 2057 7923, konajúca starostkou obce Vierou Hudíkovou, ako predávajúci na strane jednej (ďalej len „predávajúci“)

a

Štefan Romančík, rodený Romančík, [redacted]
[redacted] trvale bytom Dolná Lehota č. 94, 976 98 Lopej, štátny občan Slovenskej republiky a manželka **Eva Romančíková**, rodená Holková, [redacted]
narodená dňa [redacted] trvale bytom Dolná Lehota č. 94, 976 98 Lopej, štátna občianka Slovenskej republiky ako kupujúci na strane druhej (ďalej len „kupujúci“), uzavierajú podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

kúpnu zmluvu (ďalej len „Zmluva“):

Čl. I

Predmet Zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vo veľkosti spoluvlastníckeho 1/1, ktorá je ku dňu uzavretia Zmluvy zapísaná v katastri nehnuteľností spravovanom Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo 1112, okres Brezno, obec Dolná Lehota, katastrálne územie Dolná Lehota, ako pozemok parcela registra „E“ katastra nehnuteľností s parcelným číslom 2932/6, druh pozemku Vodná plocha vo výmere 657 m² (ďalej len „pôvodný pozemok parcelné číslo 2932/6“). Odčlenením od pôvodného pozemku parcelné číslo 2932/6 na základe geometrického plánu č. 36041459-183/2011 vyhotoveného dňa 27. 1. 2012 Jánom Ryšianom a autorizačne overeného dňa 27. 1. 2012 Ing. Karolom Simanom, ktorého kópia tvorí prílohu č. 2 Zmluvy (ďalej len „**Geometrický plán**“), bol o.i. vytvorený aj diel 12 vo výmere 29 m² (ďalej len „**diel č. 12**“) a pričlenený k parc. č. 224/1, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 137 m², diel 13 vo výmere 9 m² (ďalej len „**diel č. 13**“) a pričlenený k parc. č. 224/3, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 41 m², diel 14 vo výmere 2 m² (ďalej len „**diel č. 14**“) a pričlenený k parc. č. 224/3, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 41 m² a diel 15 vo výmere 12 m² (ďalej len „**diel č. 15**“) a pričlenený k parc. č. 224/4, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 16 m².

2. Predávajúci je ďalej výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vo veľkosti spoluvlastníckeho 1/1, ktorá je ku dňu uzavretia Zmluvy zapísaná v katastri nehnuteľností spravovanom Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo 1112, okres Brezno, obec Dolná Lehota, katastrálne územie Dolná Lehota, ako pozemok parcela registra „E“ katastra nehnuteľností s parcelným číslom 25000, druh pozemku Ostatná plocha vo výmere 345 m² (ďalej len „pôvodný pozemok parcelné číslo 25000“). Odčlenením od pôvodného pozemku parcelné číslo 25000 na základe Geometrického plánu, bol o.i. vytvorený aj diel 16 vo výmere 4 m² (ďalej len „**diel č. 16**“) a pričlenený k parc. č. 224/3, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 41 m².

3. Predávajúci je zároveň výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vo veľkosti spoluvlastníckeho 1/1, ktorá je ku dňu uzavretia Zmluvy zapísaná v katastri nehnuteľností spravovanom Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo 1112, okres Brezno, obec Dolná Lehota, katastrálne územie Dolná Lehota, ako pozemok parcela registra „E“ katastra nehnuteľností s parcelným číslom 196/120, druh pozemku Ostatná plocha vo výmere 14 468 m² (ďalej len „pôvodný pozemok parcelné číslo 196/120“). Odčlenením od pôvodného pozemku

parcelné číslo 196/120 na základe Geometrického plánu, bol o.i. vytvorený aj diel 5 vo výmere 22 m² (ďalej len „**diel č. 5**“) a pričlenený k parc. č. 224/1, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 137 m² a vytvorený aj diel 6 vo výmere 2 m² (ďalej len „**diel č. 6**“) a pričlenený k parc. č. 224/3, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 41 m².

4. Diel č. 12, diel č. 13, diel č. 14, diel č. 15, diel č. 16, diel č. 5 a diel č. 6 ďalej spolu len „**predmety kúpy**“.

5. Predávajúci sa zaväzuje predmety kúpy odovzdať kupujúcemu a previesť na neho vlastnícke právo k predmetom kúpy a kupujúci sa zaväzuje predmety kúpy prevziať a zaplatiť predávajúcemu za predmety kúpy dohodnutú kúpnu cenu podľa Zmluvy.

6. Predávajúci vyhlasuje, že predmety kúpy nie sú zaťažené žiadnym právom tretej osoby ako aj, že na predmetoch kúpy neviaznu žiadne dlhy, tarchy (najmä nájomné a podnájomné práva, právo doživotného užívania, predkupné práva a pod.), vecné bremená alebo iné práva tretích osôb, ktoré by mohli rušiť kupujúceho pri výkone jeho vlastníckeho práva k predmetom kúpy.

7. Predávajúci sa zaväzuje previesť do bezpodielového spoluvlastníctva kupujúceho predmety kúpy v takom stave, ktorý zodpovedá jeho vyhláseniam podľa bodu 3. tohto článku Zmluvy.

8. Zmluvné strany konštatujú, že obecné zastupiteľstvo obce Dolná Lehota svojím uznesením č. 112 zo dňa 17.06.2024 schválilo prevod vlastníckeho práva k predmetom kúpy z predávajúceho na kupujúceho; kópia predmetného uznesenia obecného zastupiteľstva tvorí prílohu č. 1 Zmluvy.

Čl. II

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu za predmety kúpy kúpnu cenu vo výške 7 EUR za 1 m², čo pri celkovej rozlohe vo výmere 80 m² predstavuje kúpnu cenu za predmety kúpy vo výške 560 EUR (slovom päťstošesťdesiat eur).

2. Kupujúci sa zaväzuje, že ku dňu uzavretia Zmluvy zaplatí predávajúcemu v hotovosti do pokladne kúpnu cenu (bod 1.).

Čl. III

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Vlastnícke právo k predmetom kúpy vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 podľa Zmluvy nadobudne kupujúci vkladom do katastra nehnuteľností.

2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že návrh na vklad vlastníckeho práva kupujúceho k predmetom kúpy podľa Zmluvy podpíšu pri uzavretí Zmluvy a že tento návrh doručí Okresnému úradu Brezno, katastrálnemu odboru, kupujúci.

3. Podľa Zmluvy možno dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Brezno, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vyznačiť na príslušnom liste vlastníctva v časti B „Vlastníci“ kupujúceho ako bezpodielového spoluvlastníka predmetov kúpy vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k predmetom kúpy podľa Zmluvy znáša v celom rozsahu kupujúci.

Čl. IV

Odovzdanie a prevzatie predmetov kúpy

1. Predávajúci sa zaväzuje, že predmety kúpy odovzdá kupujúcemu najneskôr do 3 dní odo dňa doručenia rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetom kúpy do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetov kúpy vyhotovia protokol, v ktorom uvedú najmä:

- a) stav, v akom sa predmety kúpy nachádzajú v čase ich prevzatia,
- b) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie bude požadovať niektorá zo zmluvných strán,
- c) dátum a miesto spísania protokolu a podpisy zmluvných strán.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia predmetov kúpy prechádza na kupujúceho dňom prevzatia predmetov kúpy od predávajúceho.

Čl. V

Ďalšie dojednania

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že za účelom výkonu práv a plnenia povinností podľa Zmluvy si budú vzájomne poskytovať potrebnú súčinnosť v akejkoľvek forme a urobia všetky úkony potrebné k tomu, aby sa dosiahol účel sledovaný Zmluvou.

2. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú vzájomne sa informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre plnenie ich záväzkov zo Zmluvy a oznamovať si včas dôležité okolnosti a ich zmeny, ktoré môžu mať vplyv na ich práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy.

Čl. VI

Odstúpenie od Zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie príslušného orgánu, ktorým sa rozhodne o návrhu na vklad vlastníckeho práva (alebo jeho časti) zo Zmluvy do katastra nehnuteľností inak ako povolením vkladu a ani v lehote 3 týždňov sa nepodarí zmluvným stranám zjednať nápravu tak, aby sa dosiahol účel Zmluvy, je ktorákoľvek zmluvná strana oprávnená od Zmluvy v celom jej rozsahu odstúpiť.

2. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane musí byť v ňom uvedený aj konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné. Odstúpením od Zmluvy táto Zmluva zaniká odo dňa doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.

3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade zániku Zmluvy odstúpením podľa tohto článku Zmluvy urobia vo vzájomnej súčinnosti všetko potrebné pre to, aby sa pokiaľ možno v čo najkratšom čase dosiahol ten právny stav, ktorý existoval pred uzavretím Zmluvy; zmluvné strany sa dohodli, že v takom prípade si vrátia plnenia vzájomne poskytnuté podľa Zmluvy, a síce Kupujúci sa v takomto prípade zaväzuje vrátiť predávajúcemu predmety kúpy, ak mu boli predávajúcim odovzdané a predávajúci sa zaväzuje vrátiť kupujúcemu peňažné prostriedky predstavujúce kúpnu cenu za predmety kúpy.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nedôjde z akéhokoľvek dôvodu ku vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetom kúpy (alebo jeho časti) do príslušného katastra nehnuteľností v zmysle Zmluvy, zaväzujú sa uzavrieť akýkoľvek dodatok k Zmluve alebo uskutočniť akékoľvek iné právne úkony potrebné na dosiahnutie úspešného vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetom kúpy do príslušného katastra nehnuteľností, a to v lehote podľa čl. VI. bod. 1 Zmluvy.

Čl. VII

Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu určenú podľa bodu 2. tohto článku, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý

márne uplynie odberná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne poštou vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.

2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy, ktoré sú uvedené v záhlaví Zmluvy, ibaže by odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil nové sídlo, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkolvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.

3. Ak sa akákoľvek písomnosť na základe Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa bodu 2., ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje.

Čl. VIII

Spoločné a záverečné ustanovenia

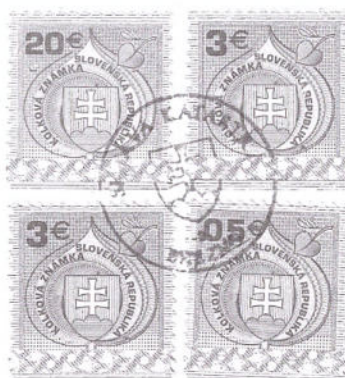
- 1.** Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
- 2.** Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy je príloha č. 1, ktorou je kópia uznesenia obecného zastupiteľstva obce Dolná Lehota a prílohu č. 2, ktorú tvorí kópia Geometrického plánu.
- 3.** Právne vzťahy neupravené Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami právnych predpisov.
- 4.** Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
- 5.** Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, jeden pre kupujúceho, jeden pre predávajúceho a dva pre príslušný orgán, ktorý rozhoduje o povolení vkladu vlastníckeho práva zo Zmluvy do katastra nehnuteľností.
- 6.** Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia spôsobom ustanoveným príslušným právnym predpisom. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetom kúpy podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Brezno, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúcemu k predmetom kúpy podľa Zmluvy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.
- 7.** Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Dolnej Lehote, dňa 12.07.2024

*Viera Hudíková
starostka
Obec Dolná Lehota*

*Štefan Romančík, rodený
Romančík,*

*Eva Romančíková, rodená
Holková,*



Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel GeoPLUS, s.r.o. Brezenská 3 Brezno 97701 IČO: 36041459		Kraj Banskobystrický	Okres Brezno	Obec Dolná Lehota
		Kat. územie Dolná Lehota	Číslo plánu 36041459-183/2011	Mapový list č Horná Lehota 6-9/4
GEOMETRICKÝ PLÁN na zameranie stavieb a určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam p.č. 223/2, 224/1, 224/3-4, 236/2				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Ján TOMAJKA
Dňa: 27.1.2012	Meno: Ján Ryšian	Dňa: 27.1.2012	Meno: Ing. Karol Siman	Dňa: 17-02-2012 Číslo: 57/12
Nové hranice boli v prírode označené múrom a plotom		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. E 512				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis 		Pečiatka a podpis

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav										Zmeny					Nový stav			
pžkn. vločky PK	listu vlastn. LV	Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (ind opráv. osoba) adresa, (sídlo)	
		P K	K N – E	K N – C	ha	m ²								ha	m ²			kód

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny				Nový stav								
pžkn. vločky	listu vlastn.	Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (ind oprdv, osoba) adresa, (sídlo)
		PK	KN-E	KN-C	ha	m ²								ha	m ²		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C	ha	m ²											
								2			53/1	68					Štefan Romančík Doľná Lehota 94
								5			196/120	22					
								8			223	9					
								9			223	9					
								12			2932/6	29	224/1		137	zosl.pl. 18	
								3			53/1	24					detto
								6			196/120	2					
								13			2932/6	9					
								14			2932/6	2					
								16			25000	4	224/3		41	zosl.pl. 17	
															7		
								11			237	4					detto
								15			2932/6	12	224/4		16	zosl.pl. 17	
															20		
								10			236	7	236/2		7	zosl.pl. 18	detto
Spolu:					1	6393						308			308		
Legenda: kód spôsobu využívania 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom 4 Pozemok prevažne v zariadení v z																	

Legenda: kôd spôsobu využitia 15 Pozemok, na ktorom je postavený bytový budova označený súpisným číslom

4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v zhrádzkovej osode, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie...

17 Pozemok, na ktorom je postavený budova bez označenia súpisným číslom

18 Pozemok, na ktorom je dvor

22 Pozemok, na ktorom je postavený inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, ...

kôd druhu stavby 10 Rodinný dom

7 Samostatne stojaca garáž

20 Ind budova

VÝKAZ VÝMER

str. 1

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (inā opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²								ha	m ²	kód	
					Stav podľa registra C KN										
323		222	382	zast.pl.	17	224/1	8				222	370	zast.pl. 15	Doterajší	
					18	224/3	3								
					19	224/4	1								
323		223	106	zast.pl.	20	223/2	86				223/1	2	zast.pl. 18	detto	
					21	224/1	9								
					22	224/1	9								
		224	165	zast.pl.	23	223/2	19				224	—	zaniká		
					24	224/1	97								
					25	224/3	38								
					26	224/4	11								
		228/4	119	záhrada	27	223/2	2				228/4	117	záhrada 4	Doterajší	
93		236	403	zast.pl.	28	236/2	7				236/1	396	zast.pl. 15	detto	
323		237	273	záhrada	29	224/4	4				237	269	záhrada 4	detto	
		1395	4603	zast.pl.	30	224/1	14				1395	4589	zast.pl. 22	detto	
					20			223	86						
					23			224	19						
					27			228/4	2		223/2	107	zast.pl. 15 10	Štefan Romančík Dolná Lehota 94	
					17			222	8						
					21			223	9						
					22			223	9						
					24			224	97						
					30			1395	14		224/1	137	zast.pl. 18	detto	
					18			222	3						
					25			224	38		224/3	41	zast.pl. 17 7	detto	
					19			222	1						
					26			224	11						
					29			237	4		224/4	16	zast.pl. 17 20	detto	
					28			236	7		236/2	7	zast.pl. 18	detto	
Spolu:				6051				308		308		6051			

Poznámka: Zmenu druhu pozemku p.č. 224/4 (diel č. 29) a p.č. 223/2 (diel č. 27) možno vykonať v súlade s ustanoveniami zákona 220/2004 Z.z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy.

Rodinný dom s.č. 94 na parcele registra C KN č. 223 (nový stav 223/2) je evidovaný na liste vlastníctva 323.

Stav právny

Stav podľa registra C KN