

K Ú P N Á Z M L U V A ,

ktorú v súlade s ust. § 43 a nasl. a § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a § 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov uzatvárajú medzi sebou z jednej strany

O b e c L u k o v i š t i a ,

980 26 Lukovištia 26, IČO: 00 318 906,

zastúpená pri tomto právnom úkone starostom obce pánom Mgr. Romanom Hubertom,

ďalej len **p r e d á v a j ú c a ,**

a z druhej strany

Marek Building Solutions s.r.o., so sídlom 979 01 Rimavská Sobota, Vyšná Pokoradz 99, IČO: 56 402 503,

zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica v Oddiele: Sro a Vložke číslo: 49780/S, zastúpená pri tomto právnom úkone konateľom spoločnosti pánom

Jánom Marekom, nar. , trvale bytom 979 01 Rimavská Sobota, Vyšná Pokoradz ,

dole uvedeného dňa za nasledovných podmienok:

I./

Predávajúca **Obec Lukovištia, IČO: 00 318 906** je zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálnym odborom pre okres Rimavská Sobota, obec Lukovištia a **katastrálne územie Lukovištia na liste vlastníctva č. 1013** pod por.č. **B.2** ako:

- **výlučná vlastníčka v pomere k celku v 1/1-ine bytu č. 2** nachádzajúceho sa na **prízemí** vo **vchode č. 1** bytového domu súp.č. 22 v obci Lukovištia postaveného na C KN parc.č. 27 katastrálneho územia Lukovištia, ktorý byt pozostáva z dvoch obytných miestností - izieb a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, kúpeľňa s WC, predizba ako aj bytu prislúchajúca pivnica č. 2 nachádzajúca sa v suteréne bytového domu, pričom celková podlahová plocha bytu včítane plochy pivnice predstavuje 64,61 m², súčasťou ktorého bytu je aj jeho vybavenie - vodovodné, kanalizačné, teplotnosné a elektrické prípojky okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie, vnútorná inštalácia, svietidlá, kuchynská linka, sporák, radiátory, elektrický ohrievač vody, sprchovací kút, WC misa so splachovačom, vodovodné batérie a vlastníctvo ktorého bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do

príslušenstva umiestneného mimo bytu vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu vody a elektrickými poistkami pre byt;

- **výlučná vlastníčka** k bytu č. 2 prislúchajúceho **6461/20256-inového podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a na príslušenstve bytového domu súp. č. 22** (Školská bytovka) v obci Lukovištia postaveného na C KN parc.č. 27 katastrálneho územia Lukovištia, pričom spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, obvodové múry, vchod, chodby, priečelie, schodisko, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie a spoločnými zariadeniami domu sú spoločné miestnosti, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, teplotné, plynové a elektrické prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo bytu a slúžia výlučne tomuto domu, v ktorom sa byt nachádza;

- **podielová spoluvlastníčka v pomere k celku v 6461/20256-iných** pozemku - parcely registra "C" evidovanej na katastrálnej mape ako **parc. č. 27 zastavaná plocha a nádvorie** vo výmere **130 m²**, na ktorom pozemku je bytový dom súpisné číslo 22, v ktorom sa nachádza byt č. 2, postavený.

II./

Predmetom tejto kúpnej zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam označeným v jej článku I./ a na jej základe odpredáva predávajúca obec zo svojho výlučného vlastníctva resp. podielového spoluvlastníctva do výlučného vlastníctva resp. podielového spoluvlastníctva kupujúceho z nehnuteľností vedených v katastri nehnuteľností u Okresného úradu Rimavská Sobota, katastrálneho odboru pre okres Rimavská Sobota, obec Lukovištia a **katastrálne územie Lukovištia na liste vlastníctva č. 1013:**

- **v pomere k celku v 1/1-ine byt č. 2** nachádzajúci sa na **prízemí** vo **vchode č. 1** bytového domu súp.č. 22 v obci Lukovištia postaveného na C KN parc.č. 27 katastrálneho územia Lukovištia a pozostávajúci z dvoch obytných miestností - izieb a príslušenstva;

- **celý** k bytu č. 2 prislúchajúci **6461/20256-inový podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a na príslušenstve bytového domu súp.č. 22** (Školská bytovka) v obci Lukovištia postaveného na C KN parc.č. 27 katastrálneho územia Lukovištia;

- **celý** k bytu č. 2 prislúchajúci **6461/20256-inový spoluvlastnícky podiel** k pozemku - parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape ako **parc.č. 27 zastavaná plocha a nádvorie** vo výmere **130 m²**, na ktorom pozemku je bytový dom súpisné číslo 22, v ktorom sa nachádza prevádzaný byt č. 2, postavený;

a kupujúci od predávajúcej obce v celosti označený byt ako aj k nemu prislúchajúci celý podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve bytového domu súp.č. 22 a taktiež celý spoluvlastnícky podiel k pozemku C KN parc.č. 27 katastrálneho územia Lukovištia do svojho výlučného vlastníctva

resp. podielového spoluvlastníctva odkupuje a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcej obci kúpnu cenu v dohodnutej výške a v tejto zmluve uvedeným spôsobom.

III./

Odpredaj nehnuteľností vo vlastníctve predávajúcej Obce Lukovištia formou priameho predaja bol v zmysle § 9a ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Lukovištia číslo 07/2026 zo dňa 24.04.2026.

Zámer odpredaja bol zverejnený dňa 28.04.2026.

Odpredaj nehnuteľností vo vlastníctve predávajúcej Obce Lukovištia formou priameho predaja v zmysle § 9a ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Lukovištia číslo 11/2026 zo dňa 29.05.2026.

IV./

Kúpna cena bola dojednaná vychádzajúc z ust. § 589 Občianskeho zákonníka v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva obce Lukovištia č. 11/2026 zo dňa 29.05.2026 po zohľadnení najvyššej cenovej ponuky na sume celkom **19.600,- €**, slovom: devätnásttisíc šesťsto eur.

Takto vzájomne dohodnutá celková kúpna cena bude vyplatená predávajúcej obci zo strany kupujúceho v lehote najneskôr do 14 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy starostom predávajúcej obce prevodom na účet č. **SK02 5600 0000 0020 0085 3002**.

Predávajúca obec si jednostranne vyhradzuje právo odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy v prípade, ak kupujúci v plnej výške nezaplatí celú kúpnu cenu dohodnutým spôsobom a v termíne dohodnutom zmluvnými stranami v tejto zmluve, čím nie je dotknutý prípadný nárok predávajúcej obce na náhradu škody, najmä na zaplatenie nákladov spojených s vyhotovením tejto kúpnej zmluvy.

V./

Štatutárny zástupca predávajúcej obce záväzne vyhlasuje, že predávajúca obec je oprávnená s predmetom prevodu bez ďalšieho obmedzenia nakladať, na prevádzaných nehnuteľnostiach neviazu žiadne dlhy, ťarchy, záložné práva okrem vzniknutého v súlade s ust. § 15 zákona č. 182/1993 Z. z., vecné bremená (poznámky) ani iné právne povinnosti či záväzky, zmluvné predkupné, užívacie, dedičské alebo iné práva tretích osôb, nie sú uzavreté žiadne nájomné zmluvy a tiež neviazu iné užívacie práva, predmet prevodu nie je žiadnym spôsobom zmluvne viazaný, nemá žiadne právne alebo iné vady, ktoré by mohli obmedziť kupujúceho v užívaní predmetu kúpy.

Štatutárny zástupca predávajúcej obce záväzne potvrdzuje, že nie sú podané žiadne návrhy na zápis akýchkoľvek práv k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností a nie sú a ani nebudú urobené žiadne kroky k podaniu takýchto návrhov na disponovanie s nehnuteľnosťami okrem návrhu na vklad na základe tejto kúpnej zmluvy. Ďalej vyhlasuje, že predávajúcej obci nebolo doručené žiadne úradné rozhodnutie alebo oznámenie, ktoré by mohlo viesť k obmedzeniu jej vlastníckeho či dispozičného práva k nehnuteľnostiam a vo vzťahu k predmetu prevodu nie je vedený žiaden súdny spor ani správne, exekučné alebo daňové konanie a neexistuje žiaden dôvod vedúci k začatiu takýchto konaní.

Štatutárny zástupca predávajúcej obce ďalej záväzne vyhlasuje, že uzavretím tejto zmluvy nedošlo a ani nedôjde k porušeniu žiadneho právneho predpisu, rozhodnutia, príkazu súdneho, správneho alebo iného orgánu, ani žiadnych zmlúv a dohôd a nadobudnutím vlastníckeho práva v prospech kupujúceho neprejdú na neho žiadne peňažné ani akékoľvek iné záväzky súvisiace s nehnuteľnosťami.

Štatutárny zástupca kupujúceho je oboznámený s technickým stavom domu a bytu, ktorý je v primeranom technickom stave, predávajúcej obci nie sú známe žiadne vady bytu, jeho príslušenstva a vybavenia, ako ani chyby spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu, na ktoré by mala kupujúceho osobitne upozorniť a štatutárny zástupca kupujúceho prehlasuje, že ich stav dobre pozná a že kupujúci predmet kúpy od predávajúcej obce aj v stave, v akom sa nachádza ku dňu vyhotovenia tejto kúpnej zmluvy (ako stojí a leží), do svojho výlučného vlastníctva resp. podielového spoluvlastníctva odkupuje.

Štatutárny zástupca predávajúcej obce ďalej oboznámil štatutárneho zástupcu kupujúceho s tým, že na nehnuteľnostiach tvoriacich predmet prevodu na základe tejto kúpnej zmluvy bude v súlade s ust. § 15 zákona č. 182/1993 Z. z. viaznuť záložné právo a štatutárny zástupca kupujúceho výslovne prehlasuje, že kupujúci predmet prevodu od predávajúcej obce aj s týmto na ňom viaznúcim záložným právom odkupuje.

VI./

Zmluvné strany zmluvy berú na vedomie, že táto zmluva je tzv. povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a z uvedeného dôvodu bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv pričom štatutárny zástupca kupujúceho týmto vyslovuje súhlas s jej zverejnením.

Táto zmluva nadobudne v súlade s vyššie citovanou právnou úpravou účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.

Štatutárny zástupca kupujúceho berie na vedomie poučenie o tom, že kupujúci na základe tejto kúpnej zmluvy od predávajúcej obce odkupované nehnuteľnosti označené v jej článku I./ nadobudne do svojho výlučného vlastníctva resp. podielového spoluvlastníctva až právoplatnosťou rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva v jeho prospech do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Lukovišťa,

ktorým rozhodnutím o vklade táto kúpna zmluva nadobudne vecno-právnu účinnosť.

Po vklade vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností bude ako výlučný vlastník resp. podielový spoluvlastník prevádzaných nehnuteľností oprávnený ich v miere zodpovedajúcej jeho spoluvlastníckym podielom užívať a súčasne v rovnakej miere povinný platiť dane a znášať všetky povinnosti s vlastníckym právom súvisiace.

VII./

Štatutárny zástupca predávajúcej obce oboznámil štatutárneho zástupcu kupujúceho s tým, že za účelom správy bytového domu súp.č. 22 v obci Lukovišťa postaveného na C KN parc.č. 27 katastrálneho územia Lukovišťa, ktorý bytový dom bol doposiaľ v správe predávajúcej obce, bude potrebné založiť buď spoločenstvo vlastníkov bytov alebo uzavrieť zmluvu o výkone správy.

VIII./

Trovy spojené s vyhotovením tejto kúpnej zmluvy a s jej predložením na vkladové konanie uhradia spoločne po polovici predávajúca obec a kupujúci, správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra bude znášať v celosti kupujúci.

Zmluvné strany berú na vedomie poučenie, že podpisom tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní až do rozhodnutia Okresného úradu Rimavská Sobota, katastrálneho odboru o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Ak Okresný úrad Rimavská Sobota, katastrálny odbor preruší konanie vo veci povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu podľa tejto kúpnej zmluvy, zmluvné strany sa zaväzujú neodkladne vykonať všetky potrebné úkony k tomu, aby prípadné nedostatky boli odstránené a vklad bol povolený.

Ustanovenia uvedené v jednotlivých článkoch zmluvy sa budú uplatňovať nezávisle od seba a na ich platnosť nebude mať vplyv neplatnosť ktoréhokoľvek z ostatných ustanovení s výnimkou prípadu, ak dôležitosť alebo iná okolnosť týkajúca sa neplatného ustanovenia

Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve sú možné len na základe dohody zmluvných strán formou písomných, číslovaných dodatkov.

Táto kúpna zmluva bola vyhotovená v troch vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu a jednom pre vyhotoviteľa.

Táto kúpna zmluva bola vyhotovená JUDr. Róbertom Lakatošom, advokátom so sídlom v Rimavskej Sobote, ktorého jej zmluvné strany zároveň po úplnom vyplatení celej dohodnutej kúpnej ceny v prospech predávajúcej obce splnomocňujú aj k jej predloženiu elektronickou formou Okresnému úradu Rimavská Sobota, katastrálnemu odboru za účelom vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností ako aj k ich zastupovaniu v správnom konaní o

povolenie vkladu do katastra a taktiež k oprave prípadných chýb v písaní a v počítaní a iných zrejmych nesprávností v zmluve.

Vyhotoviteľ zmluvy splnomocnenie prijíma, čo potvrdí svojim podpisom na zmluve.

Štatutárni zástupcovia zmluvných strán vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, úkon je urobený v predpísanej forme, sú oprávnení nakladať s nehnuteľnosťami, ich prejavy vôle sú dostatočne určité a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťami nie je obmedzené, zmluva neodporuje zákonu, neobchádza ho a neprieči sa dobrým mravom, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

Podpisom tejto zmluvy zmluvné strany ako dotknuté osoby udeľujú súhlas so spracovaním svojich osobných údajov v zmysle ustanovenia § 14 ods. 1 zákona č. 18/2018 Z. z.

V Rimavskej Sobote, dňa 07. júla 2026.

P r e d á v a j ú c i :

K u p u j ú c i :

za Obec Lukovištia starosta
obce Mgr. Roman Hubert

za Marek Building Solutions s.r.o.
konateľ Ján Marek

Splnomocnenie prijímam: