

# KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

## Zmluvné strany:

### 1. Predávajúci :

#### Obec Sklené

so sídlom: 038 47 Sklené, Sklené 97

v zastúpení: Ing. Tibor Rišiaň – starosta obce – štatutárny zástupca

IČO : 00316890

Bankové spojenie: Prima banka a.s. Turčianske Teplice

Číslo účtu: 2406307001/5600, v tvare IBAN SK39 5600 0000 0024 0630 7001

a

### 2. Kupujúci:

#### 1. Janka Mináriková

rodné priezvisko:

dátum narodenia:

rodné číslo:

Adresa:

Štátna príslušnosť:

po vzájomnej dohode uzatvárajú túto kúpnu zmluvu:

## Článok I.

### Predmet kúpnej zmluvy

1. Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva kupujúcemu a kupujúci od predávajúceho kupuje v celosti t.j. 1/1 nehnuteľnosti – **pozemok** nachádzajúci sa v obci Sklené - k. ú. Sklené, okres Turčianske Teplice, Žilinský kraj, vedené na LV 501 pozemok EKN 309/3, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 66 m<sup>2</sup>, ktorý je zapísaný na Okresnom úrade Turčianske Teplice, Katastrálnom odbore Turčianske Teplice za kúpnu cenu dohodnutú v Článku III. Ods. 1 tejto kúpnej zmluvy.
2. Zmluvný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti – **zámer predaja pozemku bol schválený** Obecným zastupiteľstvom v Sklenom na zasadnutí dňa 20.mája 2024 uznesením č. 275/2024 (uznesenie je prílohou tejto zmluvy), podľa ktorého sa predaj uskutoční v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Dôvod hodný osobitného zreteľa :

Pozemok je príľahlý k pozemku a stavbe vo vlastníctve nadobúdateľa, ide o dlhodobé užívanie bez právneho dôvodu čo je v súlade so Zásadami hospodárenia obce Sklené s ods. 7.2 e)

odst. 7.2.e) prevod pozemku, ktorý susedí s pozemkom vo vlastníctve žiadateľa, ak ide o dlhodobé užívanie bez právneho dôvodu

– **predaj pozemku bol schválený** Obecným zastupiteľstvom v Sklenom na zasadnutí dňa 28.júna 2024 uznesením č. 304/2024, (uznesenie je prílohou tejto zmluvy) podľa ktorého sa predaj uskutoční v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Dôvod hodný osobitného zreteľa :

Pozemok je príľahlý k pozemku a stavbe vo vlastníctve nadobúdateľa, ide o dlhodobé užívanie bez právneho dôvodu čo je v súlade so Zásadami hospodárenia obce Sklené s ods. 7.2 e)

odst. 7.2.e) prevod pozemku, ktorý susedí s pozemkom vo vlastníctve žiadateľa, ak ide o dlhodobé užívanie bez právneho dôvodu

## Článok II.

### Prehlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci prehlasuje, že na predmetnom pozemku popísaného v Článku I ods. 1 tejto kúpnej zmluvy neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená, alebo iné právne povinnosti v prospech tretích osôb, o ktorých by mal ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy vedomosť.
2. Kupujúci prehlasuje, že stav predmetnej nehnuteľnosti popísanej v Článku I ods. 1 tejto kúpnej zmluvy mu je dobre známy a v stave, v akom sa nehnuteľnosť nachádza v deň uzavretia tejto kúpnej zmluvy ho od predávajúceho kupuje a preberá.
3. Táto kúpna zmluva nahrádza protokol o vzájomnom odovzdaní a prevzatí nehnuteľností , kde predávajúci je odovzdávajúci a kupujúci je preberajúci.

## Článok III.

### Kúpna cena a spôsob jej úhrady

1. Kúpna cena za nehnuteľnosť – pozemok popísaný v Článku I ods. 1 tejto kúpnej zmluvy je - **celková dohodnutá kúpna cena je 265.- €** (slovom dvestošesťdesiatpäť 00/00 eur) na základe znaleckého posudku znalca Ing. Oto Janík, Pod Stráňou 713/2, Turčianske Teplice č. 23/2023 zo dňa 02.08.2023.
1. Kupujúca uhradí kúpnu cenu dohodnutú v ods. 1 tohto článku, cenu **za vypracovanie znaleckého posudku v sume 150.- € (slovom jednostopäťdesiat eur)**, a cenu **za vypracovanie kúpnej zmluvy vo výške 50.- € (slovom päťdesiat eur)** uhradí pri podpise tejto zmluvy.

## Článok IV.

### Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Táto kúpna zmluva je platná dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a v zmysle ustanovenia § 47a) zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa ustanovenia § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov **vlastnícke právo k nehnuteľnosti – pozemku nadobudne kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností**. Právne účinky vkladu vzniknú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru Turčianske Teplice o jeho povolení, t. j. právoplatnosťou rozhodnutia Okresného úradu, katastrálneho odboru Turčianske Teplice o povolení vkladu do katastra nehnuteľností podľa ustanovenia § 28 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov. **Návrh na vklad do katastra nehnuteľností bude príslušnému Okresnému úradu, katastrálneho odboru Turčianske Teplice doručený až na základe riadne splatenej kúpnej ceny.**
3. Náklady spojené s prevodom nehnuteľností, t. j. **správny poplatok za návrh na začatie konania** o povolení vkladu do katastra nehnuteľností **znáša nadobúdatel' –** kupujúci sa zaväzuje uhradiť ho predávajúcemu.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy.
5. Kupujúci sa zaväzuje, že bezodkladne po požiadaní poskytne predávajúcemu akúkoľvek súčinnosť potrebnú na prevod vlastníckeho práva k predmetnému pozemku v zmysle tejto kúpnej zmluvy.
6. V prípade, ak by v súvislosti s prevodom vlastníckeho práva na kupujúceho vznikli predávajúcemu ďalšie preukázateľné náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti – pozemkov, ktoré v čase uzavretia tejto kúpnej zmluvy nie je možné predpokladať a vyčísliť, a z tohto dôvodu nie sú ani zahrnuté v nákladoch spojených s prevodom nehnuteľnosti, t. j. ak by napr. došlo k zvýšeniu správneho poplatku za návrh na začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností uvedeného v ods. 3 tohto článku zmluvy, kupujúci sa zaväzuje vzniknutý rozdiel preplatiť predávajúcemu na základe písomnej výzvy predávajúceho, a to všetko v lehote do 15 dní odo dňa doručenia tejto výzvy.
7. V prípade, ak by Okresný úrad Turčianske Teplice, Katastrálny odbor rozhodol o zamietnutí vkladu podľa tejto kúpnej zmluvy, zmluvné strany sú si navzájom povinné bezodkladne vydať, resp. vrátiť predmet kúpnej zmluvy a uhradenú kúpnu cenu.
8. V prípade, že by bolo potrebné z akýchkoľvek dôvodov vykonať opravu zmluvy alebo návrhu na vklad do katastra. Na opravu chýb a nedostatkov, ktoré by bránili odkladovaniu tejto zmluvy tiež formou dodatku ku zmluve prípadne návrhu na vklad splnomocňujú týmto kupujúci predávajúceho. Predávajúci splnomocnenie prijíma.

## Článok V.

### Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ priamo v tejto kúpnej zmluve nie je dohodnuté inak, platia pre zmluvný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné všeobecne záväzné právne predpisy platné na území Slovenskej republiky.

2. Zmeniť, alebo doplniť túto kúpnu zmluvu možno iba písomným dodatkom po vzájomnej dohode zmluvných strán.
3. Prípadné sporné otázky z tejto kúpnej zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním a dohodou zmluvných strán.
4. Kupujúci je podľa vlastného vyjadrenia spôsobilý na právne úkony a je oprávnený na uzavretie tejto kúpnej zmluvy.
5. Účastníci kúpnej zmluvy prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, jej obsahu porozumeli, súhlasia s ním, zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a bez nátlaku, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
6. Táto kúpna zmluva je vyhotovená v **šiestich vyhotoveniach** a každé vyhotovenie má platnosť originálu, z toho dve vyhotovenia sú určené ako príloha návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a po dve vyhotovenia kúpnej zmluvy získa každá zmluvná strana ihneď po podpise obidvomi zmluvnými stranami.

03.09.2024

**Predávajúci:**

**Kupujúci:**

.....  
Ing. Tibor Rišiaň

.....  
Janka Mináriková