

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. Ing. Petra Schniererová

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 CKN 293/27 vodná plocha o výmere 292 m², 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. 269/2024 (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 priláhlý k pozemku a stavbe vo vlastníctve nadobúdateľa, na pozemok je prístup len cez pozemok žiadateľa, ide o dlhodobé užívanie bez právneho dôvodu čo je v súlade so Zásadami hospodárenia obce Sklené s ods. 7.2 b), e)

odst. 7.2 b) prevod pozemku, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa

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. 298/2024, (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 priláhlý k pozemku a stavbe vo vlastníctve nadobúdateľa, na pozemok je prístup len cez pozemok žiadateľa, ide o dlhodobé užívanie bez právneho dôvodu čo je v súlade so Zásadami hospodárenia obce Sklené s ods. 7.2 b), e)

odst. 7.2 b) prevod pozemku, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa

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 neviazu 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 1.037.- €** (slovom jedentisíc tridsaťsedem 00/00 eur) na základe znaleckého posudku znalca Ing. Oto Janík, Pod Strážnou 713/2, Turčianske Teplice č. 24/2023 zo dňa 03.08.2023.
2. Kupujúca uhradila cenu **za vypracovanie znaleckého posudku v sume 150.- € (slovom jednostopäťdesiat eur), za vypracovanie geometrického plánu v sume 227.- € (slovom dvestodvadsaťsedem eur)** dňa 23.11.2023 do pokladne obce Sklené a **cenu za vypracovanie kúpnej zmluvy vo výške 50.- € (slovom päťdesiat eur)** uhradí pri podpise tejto zmluvy.

3. Kupujúca uhradí kúpnu cenu dohodnutú v ods. 1 tohto článku na základe dohodnutého splátkového kalendára nasledovne:
- a) sumu 250.- eur pri podpise zmluvy,
 - b) sumu 287.- eur dňa 21.10.2024
 - c) sumu 250.- eur dňa 21.11.2024
 - d) sumu 250.- eur dňa 21.12.2024

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 vyčíslieť, 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 zaväzujú 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 odovkladovaniu 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.

04.09.2024

Predávajúci:

Kupujúci:

.....

Ing. Tibor Rišian

.....

Ing. Petra Schniererová