

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:

Miroslav Parvanov

rodné priezvisko:

dátum narodenia:

rodné číslo:

Adresa:

Štátna príslušnosť:

na strane druhej

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 t. j. v 1/1 nehnuteľnosti – **pozemky** nachádzajúce sa v obci Sklené - k. ú. Sklené, okres Turčianske Teplice, Žilinský kraj, vedené na LV 501 pozemok parcela CKN 232/8 zastavané plochy a nádvoria o výmere 131 m² a EKN 9387 (CKN 231/7) ostatná plocha o výmere 257 m², ktoré sú zapísané 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 16.septembra 2022 uznesením č. 323a/2022 a 323b/2022, (uznesenie je prílohou tejto zmluvy) podľa ktorého sa predaj uskutoční v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí ako prípad hodný osobitného zreteľa, ktorý je daný tým, že: pozemok sa nachádza v zastavanej časti obce, ale obec ho dlhodobo nevyužíva. Obec by ich v budúcnosti nemohla predať, nakoľko sa jedná o pozemky, ktoré sú prístupovou cestou iba k pozemku žiadateľa.

Predaj pozemku bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Sklenom na zasadnutí dňa 28. novembra 2022 uznesením č. 343/2022, (uznesenie je prílohou tejto zmluvy) podľa ktorého sa predaj uskutoční v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona 138/1991 Zb. ako prípad hodný osobitného zreteľa, ktorý je daný tým, že: pozemok sa nachádza v zastavanej časti obce, ale obec ho dlhodobo nevyužíva. Obec by ich v budúcnosti nemohla predať nakoľko sa jedná o pozemky, ktoré sú prístupovou cestou iba k pozemku žiadateľa, za cenu podľa znaleckého posudku - za kúpnu cenu v celkovej výške 1.980,- eur.

Článok II.

Prehlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci prehlasuje, že na predmetnom pozemkoch popísaných 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 predmetných nehnuteľností popísaných 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 sú 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 1.980,- €** (slovom jedentisíc deväťstoosemdesiat eur).
2. Kupujúci sa zaväzuje, že kúpnu cenu dohodnutú v ods. 1 tohto článku, cenu za vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti v sume **167,35 € (jedenstošesťdesiatšedem 00/35 eur)** uhradí predávajúcemu na základe tejto kúpnej zmluvy.
3. Kúpna cena bude v celej výške uhradená 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 nadobudnú 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.

Náklady spoj
začatie kona
- kupujúci
Zmluvné st
podľa tejto
5. Kupujúci
akúkoľvek
pozemk
6. V príp
vznik
nehn
mož
spo
por
ka
z
7.

Náklady spojené s prevodom nehnuteľností, t.j. **správny poplatok za návrh na začatie konania** o povolení vkladu do katastra nehnuteľností **znáša nadobúdateľ** – kupujúci sa zaväzuje uhradiť ho predávajúcemu.

Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy.

- Kupujúci sa zaväzuje, že bezodkladne po požiadaní poskytnú 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.

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 **štyroch 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 jednom vyhotovení kúpnej zmluvy získava každá zmluvná strana ihneď po podpise obidvomi zmluvnými stranami.

V Sklenom dňa 17.2.2023

Predávajúci:

[Redacted signature]

Ing. Tibor Rišiaň



Kupujúci:

[Redacted signature]

Miroslav Parvanov