

KÚPNA ZMLUVA
o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam (ďalej aj len ako „Zmluva“)
uzavretá podľa ustanovení § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších
predpisov (ďalej aj len ako „Občiansky zákonník“)

medzi

Predávajúci:

Obec Sklabiňa

so sídlom: Obecný úrad Sklabiňa 108, 038 03 Sklabiňa

IČO: 00 316 881

DIČ: 2020594961

v zastúpení: Anna Silvestrová, starostka obce Sklabiňa

(ďalej aj len ako „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

Urbár, pozemkové spoločenstvo Sklabiňa

so sídlom: Obecný dom 108, 038 03 Sklabiňa

IČO: 17 057 949

DIČ: 2020598635

v zastúpení: Juraj Majerčík, predseda

Roman Perinaj, člen výboru

zapísaný v reg. poz. spol. Okresný úrad Martin, vložka č.: R-0007/506

(ďalej aj len ako „Kupujúci“)

Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu aj len ako „Zmluvné strany“ a každý samostatne ďalej aj len ako „Zmluvná strana“.

Článok I
PREAMBULA

1.1. Predávajúci prijal uznesenie č. 039/22-26 zo 4. zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Sklabini konaného dňa 09.05.2023, v zmysle ktorého:

a. Obecné zastupiteľstvo Predávajúceho **vyhlásilo** spoluvlastnícky podiel Predávajúceho o veľkosti **2/18-iny k celku** na parcelách reg. E KN zapísaných na **liste vlastníctva č. 536** vedenom Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom pre okres: Martin, obec: Sklabiňa, kat. ú.: Sklabiňa za **prebytočný majetok obce**; ide o nasledovné parcely:

- **parcela reg. E KN č. 581** o výmere 26.765 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
- **parcela reg. E KN č. 586/1** o výmere 10.914 m², druh pozemku: orná pôda,
- **parcela reg. E KN č. 586/2** o výmere 17.861 m², druh pozemku: orná pôda,
- **parcela reg. E KN č. 658** o výmere 10.460 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
- **parcela reg. E KN č. 665** o výmere 4.690 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
- **parcela reg. E KN č. 670** o výmere 3.200 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
- **parcela reg. E KN č. 685** o výmere 8.025 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
- **parcela reg. E KN č. 748** o výmere 2.609 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
- **parcela reg. E KN č. 751** o výmere 6.515 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,

(ďalej aj ako „Nehnuteľnosti“)

b. Obecné zastupiteľstvo Predávajúceho v zmysle zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov **schválilo** v zmysle ust. § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí **spôsob prevodu majetku obce Sklabiňa** z dôvodu hodného osobitného zreteľa, a to spoluvlastnícky podiel Predávajúceho o veľkosti 2/18-iny k celku na Nehnuteľnostiach.

1.2. Dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že Nehnuteľnosti, na ktorých je Predávajúci podielovým spoluvlastníkom sú pre obec nevyužiteľné a hraničia s pozemkami Kupujúceho.

1.3. Predávajúci v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva č. 039/22-26 zo dňa 09.05.2023 zverejnila v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zámer predat' obecný nehnuteľný majetok, konkrétne spoluvlastnícky podiel Predávajúceho o veľkosti 2/18-iny k celku na Nehnuteľnostiach.

1.4. Predávajúci prijal uznesenie č. 055/22-26 zo 6. zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Sklabiní konaného dňa 26.09.2023, v zmysle ktorého:

Obecné zastupiteľstvo Predávajúceho **schválilo prevod majetku obce Sklabiňa z dôvodu hodného osobitného zreteľa, a to** spoluvlastníckeho podielu Predávajúceho o veľkosti **2/18-iny k celku** na parcelách reg. E KN zapísaných na **liste vlastníctva č. 536** vedenom Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom pre okres: Martin, obec: Sklabiňa, kat. ú.: Sklabiňa:

- **parcela reg. E KN č. 581** o výmere 26.765 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
- **parcela reg. E KN č. 586/1** o výmere 10.914 m², druh pozemku: orná pôda,
- **parcela reg. E KN č. 586/2** o výmere 17.861 m², druh pozemku: orná pôda,
- **parcela reg. E KN č. 658** o výmere 10.460 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
- **parcela reg. E KN č. 665** o výmere 4.690 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
- **parcela reg. E KN č. 670** o výmere 3.200 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
- **parcela reg. E KN č. 685** o výmere 8.025 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
- **parcela reg. E KN č. 748** o výmere 2.609 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
- **parcela reg. E KN č. 751** o výmere 6.515 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,

(ďalej aj ako „Nehnuteľnosti“)

v prospech Kupujúceho za kúpnu cenu vo výške 0,69,- Eur za m².

1.5. Dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že Nehnuteľnosti sú pre Predávajúceho vzhľadom na polohu nevyužiteľné.

Článok II

PREDMET ZMLUVY

2.1. Predávajúci je titulom podielového spoluvlastníctva vlastníkom Nehnuteľností, ktoré sú špecifikované v článku I bod 1.1. tejto Zmluvy.

2.2. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu Predávajúceho je 2/18-iny k celku.

2.3. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Predávajúceho previesť na Kupujúceho vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam špecifikovaným v článku I bod 1.1. tejto Zmluvy, a to:

spoluvlastnícky podiel Predávajúceho o veľkosti **2/18-iny k celku** na parcelách reg. E KN zapísaných na **liste vlastníctva č. 536** vedenom Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom pre okres: Martin, obec: Sklabiňa, kat. ú.: Sklabiňa, a to:

- **parcela reg. E KN č. 581** o výmere 26.765 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
- **parcela reg. E KN č. 586/1** o výmere 10.914 m², druh pozemku: orná pôda,
- **parcela reg. E KN č. 586/2** o výmere 17.861 m², druh pozemku: orná pôda,

- **parcels reg. E KN č. 658** o výmere 10.460 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
- **parcels reg. E KN č. 665** o výmere 4.690 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
- **parcels reg. E KN č. 670** o výmere 3.200 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
- **parcels reg. E KN č. 685** o výmere 8.025 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
- **parcels reg. E KN č. 748** o výmere 2.609 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
- **parcels reg. E KN č. 751** o výmere 6.515 m², druh pozemku: trvalý trávny porast

a záväzok Kupujúceho Nehnuteľnosti kúpiť (prevziať) do svojho vlastníctva a zaplatiť za ne Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

2.4. Predávajúci predáva Kupujúcemu spoluvlastnícky podiel o veľkosti **2/18-iny k celku na Nehnuteľnostiach** so všetkými súčasťami a príslušenstvom v stave v akom stoja a ležia ku dňu podpisu tejto Zmluvy a Kupujúci ich kupuje do svojho vlastníctva.

Článok III **STAV NEHNUTEĽNOSTÍ**

3.1. Predávajúci oboznámil Kupujúceho s celkovým faktickým a právnym stavom predávaných Nehnuteľností a vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady Nehnuteľnosti, na ktoré by mal Kupujúceho upozorniť. Kupujúci vzal uvedené oznámenia na vedomie, predmetné Nehnuteľnosti pozná z osobnej obhliadky, pozná ich právny a skutkový stav.

3.2. Predávajúci vyhlasuje, že na Nehnuteľnostiach špecifikovaných v článku I bod 1.1. tejto Zmluvy nebola s tretími osobami uzavretá žiadna iná zmluva o budúcej zmluve, kúpna zmluva alebo iná zmluva, ktorej predmetom alebo následkom by bol prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam z Predávajúceho na tretie osoby, že táto Zmluva s Kupujúcim je uzavretá ako jediná a prvá a že nemá žiadnu vedomosť o iných zmluvách, dojednaniach alebo prekážkach (tituloch), ktoré by bránili prevodu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam z Predávajúceho na Kupujúceho. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že takýto stav bude zachovaný aj v dobe od podpísania tejto Zmluvy do právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu Martin, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.

3.3. Predávajúci a Kupujúci sa zaväzujú zdržať akéhokoľvek konania, ktorým by mohlo dôjsť k zmareniu tejto Zmluvy, v opačnom prípade sú si povinní vzájomne v zmysle platných právnych predpisov nahradiť všetku škodu, ktorá im predmetným konaním vznikla.

Článok IV **KÚPNA CENA NEHNUTEĽNOSTÍ**

4.1. Kupujúci kupuje spoluvlastnícky podiel na Nehnuteľnosti podľa ustanovení tejto Zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu 0,69 Eur (slovom: šesťdesiatdeväť centov) za 1 m², t. j. spolu **7.000,- Eur** (slovom: sedemtisíc Eur) s ohľadom na veľkosť prevádzaného spoluvlastníckeho podielu (ďalej aj len ako „**Kúpna cena**“).

4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci uhradí Kúpnu cenu v lehote do siedmich (7) dní od podpisu tejto Zmluvy prevodom na účet Predávajúceho **IBAN č. SK61 0200 0000 0000 1572 5362**.

Článok V **OSOBITNÉ USTANOVENIA**

5.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že touto Zmluvou sú viazané dňom jej podpísania a návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho podá Predávajúci prostredníctvom splnomocneného zástupcu v lehote do troch (3) dní po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy a úhrade Kúpnej ceny.

5.2. Správny poplatok spojený s návrhom na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností uhradí Kupujúci.

5.3. Zmluvné strany splnomocňujú advokátku JUDr. Danielu Harkabusovú, PhD. so sídlom A. Pietra 10645/17, 036 01 Martin, zapísanú v zozname advokátskych spoločností vedenom SAK, č. zápisu 4827 na všetky úkony voči Okresnému úradu Martin, katastrálny odbor, vrátane elektronického podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, oznámenia o zamýšľanom návrhu na vklad, preberania písomností, podávania opravných prostriedkov a doplnenia resp. opravy zmluvy – formou dodatku ku zmluve a k návrhu na vklad - v rozsahu potrebnom na povolenie vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho a to aj v elektronickej forme a na doručenie rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra do elektronickej schránky advokátky JUDr. Daniely Harkabusovej, PhD.

5.4. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Martin, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho.

5.5. V prípade, ak Okresný úrad Martin, katastrálny odbor svojím rozhodnutím preruší konanie o povolenie vkladu vlast. práva v prospech Kupujúceho, zaväzujú sa Zmluvné strany bezodkladne vykonať všetky úkony tak, aby boli odstránené všetky nedostatky, pre ktoré bol vklad prerušený.

5.6. Každý z účastníkov tejto zmluvy má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade porušenia záväzku vyplývajúceho z tejto zmluvy. Predávajúci môžu osobitne odstúpiť od zmluvy v prípade neuhradenia dojednanej kúpnej ceny ani v dodatočnej lehote 5 pracovných dní po lehote splatnosti kúpnej ceny. Odstúpením sa zmluva od počiatku zrušuje a zmluvné strany sú povinné si vydať všetko, čo si navzájom plnili.

Článok VI

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

6.1. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že ju uzatvorili po vzájomnom prerokovaní podľa ich pravej a slobodnej vôle myslenej určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.

6.2. Obecné zastupiteľstvo obce Sklabiňa na svojom zasadnutí konanom dňa 09.05.2023 schválilo potrebným počtom hlasov v súlade s ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov spôsob prevodu spoluvlastníckeho podielu Predávajúceho v prospech Kupujúceho, a to uznesením č. 039/22-26.

6.3. Obecné zastupiteľstvo obce Sklabiňa na svojom zasadnutí konanom dňa 26.09.2023 schválilo potrebným počtom hlasov v súlade s ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prevod spoluvlastníckeho podielu Predávajúceho v prospech Kupujúceho, a to uznesením č. 055/22-26.

6.4. Táto Zmluva, ako zmluva, ktorá sa podľa osobitného predpisu povinne zverejňuje, nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Zverejnenie Zmluvy zabezpečí na vlastné náklady Predávajúci.

6.5. Vecno-právne účinky vyplývajúce z tejto Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy uvedenému v článku I bod 1.1. tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho.

6.6. Táto Zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, z toho 1 rovnopis pre príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, 1 rovnopis pre Predávajúceho a 1 rovnopis pre Kupujúceho.

6.7. Zmluvné strany autentičnosť tejto Zmluvy potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

6.8. Zmluvné strany súčasne vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom Zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočné a zrozumiteľné, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

V Sklabini, dňa

Predávajúci:

Obec Sklabiňa

v zastúpení

Annou Silvestrovou, starostkou obce

(overený podpis)

Kupujúci:

Urbár, pozemkové spoločenstvo Sklabiňa

v zastúpení

Jurajom Majerčíkom, predsedom

Romanom Perinajom, členom výboru

Udelené plnomocenstvo prijímam :

JUDr. Daniela Harkabusová, PhD.

advokátka