

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

v zastúpení: Anna Silvestrová, starostka obce Sklabiňa

(ďalej aj len ako „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

Mgr. Radovan Kovačka, rodený Kovačka

narodený: **.**.****

rodné číslo: *****/****

trvale bytom: Sklabiňa 282, 038 03 Sklabiňa

občan SR

(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. 040/22-26 zo 4. zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Sklabiňi 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. C KN zapísaných na **liste vlastníctva č. 888** vedenom Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom pre okres: Martin, obec: Sklabiňa, kat. ú.: Sklabiňa za **prebytočný majetok obce**; ide o nasledovné parcely:

- **novovytvorená parcela reg. C KN č. 375/84** o výmere 3 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ktorá vznikla z parcely KN-C 375/79 o výmere 814 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie) (ďalej aj len ako „**Parcela 1**“)

- **novovytvorená parcela reg. C KN č. 478/6** o výmere 34 m², druh pozemku: vodná plocha (ktorá vznikla z parcely KN-C 478/2 o výmere 123 m², druh pozemku vodná plocha) (ďalej aj len ako „**Parcela 2**“),

ktoré boli vytvorené na základe geometrického plánu č. 44049366-23/2023 vyhotoveného Ing. Mgr. Andrejom Peťkom, Majerský rad 2460/78, 963 01 Krupina, IČO: 44 049 366, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom dňa 16.03.2023 pod číslom G1-228/2023.

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 Parcele 1 a Parcele 2.

1.2. Dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že Parcela 1 a Parcela 2 sú pre Predávajúceho vzhľadom na polohu a výmeru nevyužiteľné a hraničia s pozemkom Kupujúceho.

1.3. Predávajúci v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva č. 040/22-26 zo dňa 09.05.2023 zverejnil 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 Parcele 1 a na Parcele 2.

1.4. Predávajúci prijal uznesenie č. 056/22-26 zo 6. zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Sklabini 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. C KN zapísaných na **liste vlastníctva č. 888** vedenom Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom pre okres: Martin, obec: Sklabiňa, kat. ú.: Sklabiňa:

- **novovytvorená parcela reg. C KN č. 375/84** o výmere 3 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ktorá vznikla z parcely KN-C 375/79 o výmere 814 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie) (ďalej aj len ako „**Parcela 1**“)

- **novovytvorená parcela reg. C KN č. 478/6** o výmere 34 m², druh pozemku: vodná plocha (ktorá vznikla z parcely KN-C 478/2 o výmere 123 m², druh pozemku vodná plocha) (ďalej aj len ako „**Parcela 2**“),

ktoré boli vytvorené na základe geometrického plánu č. 44049366-23/2023 vyhotoveného Ing. Mgr. Andrejom Peťkom, Majerský rad 2460/78, 963 01 Krupina, IČO: 44 049 366, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom dňa 16.03.2023 pod číslom G1-228/2023,

v prospech Kupujúceho za kúpnu cenu vo výške 20,- Eur za m², t.j. spolu 82,20 Eur.

1.5. Dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že Parcela 1 a Parcela 2 sú pre Predávajúceho vzhľadom na polohu a výmeru nevyužiteľné a hraničia s pozemkom Kupujúceho.

Článok II PREDMET ZMLUVY

2.1. Predávajúci je titulom podielového spoluvlastníctva vlastníkom nehnuteľností, ktoré sú špecifikované v článku I bod 1.1. tejto Zmluvy. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu Predávajúceho je 2/18-iny k celku.

2.2. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Predávajúceho previesť na Kupujúceho vlastnícke právo **k Parcele 1, t.j. novovytvorená parcela reg. C KN č. 375/84** o výmere 3 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorá vznikla z parcely KN-C 375/79 o výmere 814 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie zapísanej na liste vlastníctva č. 888 vedenom Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom pre okres: Martin, obec: Sklabiňa, **kat. ú.: Sklabiňa** na základe geometrického plánu č. 44049366-23/2023 vyhotoveného Ing. Mgr. Andrejom Peťkom, Majerský rad 2460/78, 963 01 Krupina, IČO: 44 049 366, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom dňa 16.03.2023 pod číslom G1-228/2023, veľkosť spoluvlastníckeho podielu **2/18-iny k celku**, **a k Parcele 2, t.j. novovytvorená parcela reg. C KN č. 478/6** o výmere 34 m², druh pozemku: vodná plocha, ktorá vznikla z parcely KN-C 478/2 o výmere 123 m², druh pozemku vodná plocha zapísanej na liste vlastníctva č. 888 vedenom Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom pre okres: Martin, obec: Sklabiňa, **kat. ú.: Sklabiňa** na základe geometrického plánu č. 44049366-23/2023 vyhotoveného Ing. Mgr. Andrejom Peťkom, Majerský rad 2460/78, 963 01 Krupina, IČO: 44 049 366, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom dňa 16.03.2023 pod číslom G1-228/2023, veľkosť spoluvlastníckeho podielu **2/18-iny k celku**

a záväzok Kupujúceho Parcelu 1 a Parcelu 2 kúpiť (prevziať) do svojho vlastníctva a zaplatiť za ne Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

2.3. Predávajúci predáva Kupujúcemu spoluvlastnícky podiel o veľkosti **2/18-iny k celku na Parcele 1** a spoluvlastnícky podiel o veľkosti **2/18-iny k celku na Parcele 2** 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 nehnuteľností, 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 Parcele 1 alebo k Parcele 2 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 Parcele 1 a Parcele 2 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 Parcele 1 a Parcele 2 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 Parcele 1 a Parcele 2 podľa ustanovení tejto Zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu 20,- Eur (slovom: dvadsať Eur) za 1 m² prevádzanej plochy, t. j. spolu **82,20 Eur** (slovom: osemdesiatdva Eur a dvadsať centov) 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 advokátskej kancelárie 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 dojednejanej 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. 040/22-26.

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. 056/22-26.

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. 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.

6.6. Zmluvné strany autentičnosť tejto Zmluvy potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

6.7. 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

Predávající:

Obec Sklabiňa

v zastúpení

Annou Silvestrovou, starostkou obce

(overený podpis)

Kupující:

Mgr. Radovan Kovačka

Udelené plnomocenstvo prijímam :

JUDr. Daniela Harkabusová, PhD.

advokátka