

# 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. Tomáš Malík

rodné priezvisko:  
dátum narodenia:  
rodné číslo:  
Adresa:  
Štátna príslušnosť:

#### 2. Róbert Lukačka

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 svoj podiel  $\frac{1}{2}$  nehnuteľnosti zo svojho výlučného vlastníctva kupujúcemu a kupujúci od predávajúceho kupujú do podielového vlastníctva v podiele: kupujúci 1 nadobudne nehnuteľnosť do svojho vlastníctva v podiele  $\frac{1}{2}$  a kupujúci 2 nadobudne nehnuteľnosť do svojho vlastníctva v podiele  $\frac{1}{2}$  nehnuteľnosti – **pozemok** nachádzajúci sa v obci Sklené - k. ú. Sklené, okres Turčianske Teplice, Žilinský kraj, vedené na LV 525 pozemok EKN 348/4 zastavané plochy a nádvorcia

o výmere 927 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 31. januára 2024 uznesením č. 209/2024 (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 nadobúdateľov, ktorí ho využívajú ako jediný vstup k nehnuteľnosti, čo je v súlade so Zásadami hospodárenia obce Sklené.

(ods. 7.2 c) prevod pozemku, ktorý susedí s pozemkom vo vlastníctve žiadateľa, na ktorom je postavená stavba, napr. rodinný dm, za predpokladu, že prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností, takýto pozemok môže byť využitý ako vstup, spevnená plocha, zeleň predzáhradka, záhrada za rodinným domom, vstup do objektu a pod.)

– predaj pozemku bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Sklenom na zasadnutí dňa 23. februára 2024 uznesením č. 223/2024, (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 osobitného zreteľa.

Dôvod hodný osobitného zreteľa: Pozemok je príľahlý k pozemku a stavbe vo vlastníctve nadobúdateľov, ktorí ho využívajú ako jediný vstup k nehnuteľnosti, čo je v súlade so Zásadami hospodárenia obce Sklené.

(ods. 7.2 c) prevod pozemku, ktorý susedí s pozemkom vo vlastníctve žiadateľa, na ktorom je postavená stavba, napr. rodinný dm, za predpokladu, že prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností, takýto pozemok môže byť využitý ako vstup, spevnená plocha, zeleň predzáhradka, záhrada za rodinným domom, vstup do objektu a pod.)

## **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 1.870.- €** (slovom jedentisícosemstosedemdesiat 00/00 eur) na základe znaleckého posudku č. 20/2023 zo dňa 21.07.2023.

2. Kupujúci uhradili kúpnu cenu dohodnutú v ods. 1 tohto článku, a cenu **za vypracovanie znaleckého posudku v sume 150.- € (slovom jednostopät'desiat eur)** a **cenu za vypracovanie kúpnej zmluvy vo výške 50.- € (slovom päťdesiat eur)** na účet obce Sklené 21.11.2023.

#### 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 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.

29.02.2024

**Predávajúci:**

**Kupujúci:**

.....  
Ing. Tibor Rišian

.....  
Tomáš Malík

.....  
Róbert Lukačka