

# 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. Tibor Frno**

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

**2. Martina Frnová**

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 kupujú do bezpodielového vlastníctva manželov v celosti t.j. 1/1 nehnuteľnosti – **pozemok** nachádzajúci sa v obci Sklené - k. ú. Sklené, okres Turčianske Teplice, Žilinský kraj, vedené na LV 362 pozemok CKN 59/2 orná pôda o výmere 521 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. marca 2023 uznesením č. 74/2023 (uznesenie je prílohou tejto zmluvy), podľa ktorého sa predaj uskutoční v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Dôvod hodný osobitného zreteľa: uvedený pozemok je v zastavanej časti obce, žiadatelia sa oň niekoľko rokov starajú, kosia ho a upravujú. Predajom alebo prenájmom inému záujemcovi by sme zamedzili prístup k nehnuteľnosti žiadateľov. Obec získa finančné prostriedky za pozemok, ktorý nevyužíva.

– predaj pozemku bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Sklenom na zasadnutí dňa 16. júna 2023 uznesením č. 99/2023, (uznesenie je prílohou tejto zmluvy) podľa ktorého sa predaj uskutoční v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Dôvod hodný osobitného zreteľa: uvedený pozemok je v zastavanej časti obce, žiadatelia sa oň niekoľko rokov starajú, kosia ho a upravujú. Predajom alebo prenájmom inému záujemcovi by sme zamedzili prístup k nehnuteľnosti žiadateľov. Obec získa finančné prostriedky za pozemok, ktorý nevyužíva.

## 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 2.420.- €** (slovom dvetisíc štyristodvadsať 00/00 eur) na základe znaleckého posudku znalca Ing. Ota Janíka, Pod Stráňou 713/2, Turčianske Teplice, č. 16/2023 zo dňa 17.05.2023.
2. Kupujúci uhradili kúpnu cenu dohodnutú v ods. 1 tohto článku, a cenu **za vypracovanie znaleckého posudku v sume 150.- € (slovom jednostopäťdesiat eur)** dňa 29.12.2023 do pokladne obce Sklené. **Cenu za vypracovanie kúpnej zmluvy vo výške 50.- € (slovom päťdesiat eur)** uhradia na účet 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 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 nadobúdateľ** – 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.

24.04.2024

**Predávajúci:**

**Kupujúci:**

.....

Ing. Tibor Rišiaň

.....

Tibor Frno

.....

Martina Frnová