

Kúpna zmluva

uzavretá podľa § 588 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Zmluva“)

I. Zmluvné strany

Predávajúci:

Názov: Obec Sklené

Sídlo: Sklené 97

038 47 Sklené

IČO: 00 31 68 90

DIČ: 2020594972

Banka: Prima banka Slovensko a.s.

IBAN: **SK39 5600 0000 0024 0630 7001**

Štatutárny orgán: Ing. Tibor Rišiaň, starosta obce

(ďalej aj „predávajúci“)

Kupujúci:

Názov/meno a priezvisko/rodné priezvisko:

Sídlo/ adresa:

IČO/ rodné číslo:

V zast.:

Štátne občianstvo:

(ďalej aj „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu len „zmluvné strany“)

sa v súlade so Zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, Zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s prijatým uznesením Obecného zastupiteľstva č. 385A/2024 zo dňa 29.11.2024 dohodli na nasledujúcom znení Zmluvy:

II. Predmet zmluvy

1. Predávajúci vyhlasuje, že v čase uzatvorenia Zmluvy je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) nehnuteľností vedených v katastri nehnuteľností Okresným úradom Turčianske Teplice, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. **501** okres Turčianske Teplice, obec Sklené, katastrálne územie Sklené ako :
 - a. pozemok parcela registra „C“ parcelné č. 875, druh pozemku orná pôda o výmere 538 m²,
 - b. pozemok parcela registra „C“ parcelné č. 876, druh pozemku orná pôda o veľkosti 693 m²,

- c. pozemok parcela registra „C“ parcelné č. 877, druh pozemku orná pôda o veľkosti 690 m²,
- d. pozemok parcela registra „C“ parcelné č. 878/9, druh pozemku trvalý trávny porast o veľkosti 140 m²,
- e. pozemok parcela registra „C“ parcelné č. 878/10, druh pozemku trvalý trávny porast o veľkosti 150 m²,
- f. pozemok parcela registra „C“ parcelné č. 879/3, druh pozemku orná pôda o veľkosti 600 m²,
- g. pozemok parcela registra „C“ parcelné č. 879/4, druh pozemku orná pôda o veľkosti 553 m²,
- h. pozemok parcela registra „C“ parcelné č. 879/5, druh pozemku orná pôda o veľkosti 553 m²,
- i. pozemok parcela registra „C“ parcelné č. 879/6, druh pozemku orná pôda o veľkosti 607 m²,
- j. pozemok parcela registra „C“ parcelné č. 879/7, druh pozemku orná pôda o veľkosti 420 m²,
- k. pozemok parcela registra „C“ parcelné č. 879/8, druh pozemku orná pôda o veľkosti 452 m²,
- l. pozemok parcela registra „C“ parcelné č. 1244, druh pozemku orná pôda o veľkosti 542 m²,
- m. pozemok parcela registra „C“ parcelné č. 1245/1, druh pozemku orná pôda o veľkosti 540 m²,
- n. pozemok parcela registra „C“ parcelné č. 1245/2, druh pozemku orná pôda o veľkosti 667 m²,
- o. pozemok parcela registra „C“ parcelné č. 1246/1, druh pozemku orná pôda o veľkosti 538 m²,
- p. pozemok parcela registra „C“ parcelné č. 1246/2, druh pozemku orná pôda o veľkosti 656 m²,
- q. pozemok parcela registra „C“ parcelné č. 1247, druh pozemku orná pôda o veľkosti 558 m²,
- r. pozemok parcela registra „C“ parcelné č. 1248/1, druh pozemku orná pôda o veľkosti 748 m²,
- s. pozemok parcela registra „C“ parcelné č. 1248/2, druh pozemku orná pôda o veľkosti 589 m²,
- t. pozemok parcela registra „C“ parcelné č. 1250/1, druh pozemku orná pôda o veľkosti 627 m²,
- u. pozemok parcela registra „C“ parcelné č. 1251/1, druh pozemku orná pôda o veľkosti 579 m²,
- v. pozemok parcela registra „C“ parcelné č. 1251/2, druh pozemku orná pôda o veľkosti 628 m²,

- w. pozemok parcela registra „C“ parcelné č. 1252/1, druh pozemku orná pôda o veľkosti 606 m²,
- x. pozemok parcela registra „C“ parcelné č. 1253/1, druh pozemku orná pôda o veľkosti 611 m²,
- y. pozemok parcela registra „C“ parcelné č. 1253/2, druh pozemku orná pôda o veľkosti 617 m²,
- z. pozemok parcela registra „C“ parcelné č. 1253/3, druh pozemku orná pôda o veľkosti 617 m²,
- aa. pozemok parcela registra „C“ parcelné č. 1254/1, druh pozemku orná pôda o veľkosti 612 m²,
- bb. pozemok parcela registra „C“ parcelné č. 1254/2, druh pozemku orná pôda o veľkosti 607 m²,
- cc. pozemok parcela registra „C“ parcelné č. 879/9, druh pozemku orná pôda o veľkosti 46 m²,
- dd. pozemok parcela registra „C“ parcelné č. 1249/1, druh pozemku orná pôda o veľkosti 18 m²,
- ee. pozemok parcela registra „C“ parcelné č. 1249/2, druh pozemku orná pôda o veľkosti 23 m²,
- ff. pozemok parcela registra „C“ parcelné č. 1252/2, druh pozemku orná pôda o veľkosti 227 m²,
- gg. pozemok parcela registra „C“ parcelné č. 1250/2, druh pozemku orná pôda o veľkosti 1769 m²,
(ďalej spolu len „Pozemky“).

2. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia Zmluvy:
- a. na Pozemkoch neviaznu žiadne ťarchy, obmedzenia ani iné právne povinnosti,
 - b. k Pozemkom nie je uzatvorená žiadna nájomná alebo iná zmluva, ktorá by obmedzovala vlastníka Pozemkov vo výkone jeho vlastníckych práv,
 - c. nemá vedomosť o tom, že by prebiehalo akékoľvek správne, súdne alebo iné konanie ohľadom Pozemkov, ani neexistuje žiadne súdne, správne alebo iné rozhodnutie, ktoré by mohlo akýmkoľvek spôsobom spochybniť jeho vlastnícke právo k Pozemkom alebo iným spôsobom sťažiť alebo znemožniť plnenie jeho záväzkov podľa Zmluvy,
 - d. žiadna tretia osoba nemá, ani si k Pozemkom neuplatňuje vlastnícke právo alebo iné právo nezlučiteľné s výkonom vlastníckeho práva a o Pozemky sa nevedie žiaden súdny spor, ktorý by znemožnil plnenie záväzkov podľa Zmluvy,

- e. nie je voči nemu vedené žiadne exekučné ani iné obdobné konanie, ktoré by mohlo sťažiť alebo zmariť prevod vlastníckeho práva k Pozemkom na kupujúceho v súlade s ustanoveniami Zmluvy.
3. Predávajúci na základe Zmluvy predáva z výlučného vlastníctva (z podielu 1/1) kupujúcemu Pozemky a kupujúci ich od predávajúceho kupuje a nadobúda do svojho výlučného vlastníctva (do podielu 1/1) a zaväzuje sa zaplatiť Predáváčemu kúpnu cenu vo výške a spôsobom v Zmluve uvedeným.
 4. Predávajúci sa zaväzuje, že po uzatvorení Zmluvy:
 - a. neuzatvorí k Pozemkom s treťou osobou inú zmluvu, na základe ktorej by previedol vlastnícke alebo užívacie právo k Pozemkom na iného,
 - b. Pozemky nezaťaží žiadnou ťarchou (vecné bremeno, záložné právo, nájomná zmluva).
 5. Pokiaľ vyhlásenia predávajúceho podľa ods. 4 písm. a. a b. tohto článku Zmluvy nebudú zodpovedať skutočnému a právnenému stavu alebo predávajúci poruší niektorý zo svojich záväzkov uvedený v ods. 4 tohto článku Zmluvy, považuje sa to za podstatné porušenie povinností vyplývajúcich zo Zmluvy, ktoré zakladá právo kupujúceho od Zmluvy odstúpiť.

III. Kúpna cena a spôsob platby

1. Kupujúci sa zaväzuje predáváčemu zaplatiť kúpnu cenu vo výške,- eur (slovom), a to na účet predávajúceho, definovaný v Čl. I Zmluvy.
2. Dohodnutá kúpna cena bola schválená obecným zastupiteľstvom ako výsledok verejnej obchodnej súťaže na Pozemky.
3. Kupujúci je povinný zaplatiť predáváčemu kúpnu cenu nasledovne:
 - a. prvú časť kúpnej ceny vo výške **20 000,- Eur** (slovom: dvadsaťtisíc eur) zaplatil Kupujúci bezhotovostne na bankový účet Predávajúceho definovaný v Čl. I Zmluvy, a to pred podpísaním tejto Zmluvy zmluvnými stranami a Predávajúci svojim podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že prvá časť kúpnej ceny mu bola zaplatená Kupujúcim riadne a včas.
 - b. druhú časť kúpnej ceny vo výške,- eur (slovom:.....), zaplatí Kupujúci bezhotovostne na bankový účet Predávajúceho definovaný v Čl. I Zmluvy, a to najneskôr do 10 dní odo dňa zverejnenia tejto Zmluvy v centrálnom registri Zmlúv.
4. Za deň zaplatenia kúpnej ceny sa považuje deň, v ktorom bola pripísaná na účet predávajúceho.

5. V prípade, ak kupujúci poruší svoju zmluvnú povinnosť a nezaplatí predávajúcemu druhú časť kúpnej ceny alebo jej časť riadne a včas má predávajúci právo od Zmluvy odstúpiť.

IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci je povinný odovzdať Pozemky do užívania kupujúcemu najneskôr do 7 (sedem) kalendárnych dní od dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k Pozemkom v prospech kupujúceho.
2. Kupujúci je povinný na Pozemkoch vymedzených v ods. 1. čl. II. písm. cc., dd., ee., ff. a gg. vybudovať a právoplatne skolaudovať najneskôr do troch (3) rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k Pozemkom:
 - a. inžinierske siete slúžiace Pozemkom, a to v rozsahu vodovodnej, kanalizačnej a elektrickej prípojky, privedenej na hranicu každého pozemku;
 - b. kanalizáciu;
 - c. miestnu komunikáciu;
 - d. chodník pre chodcov;
 - e. verejné osvetlenie.
3. Kupujúci sa zaväzuje pri výstavbe sietí špecifikovaných v ods. 2 tohto článku Zmluvy postupovať tak, aby tieto boli dokončené a zároveň skolaudované v najkratšom možnom termíne.
4. V prípade, ak kupujúci poruší svoju zmluvnú povinnosť uvedenú v ods. 2 tohto článku Zmluvy, má predávajúci právo od Zmluvy odstúpiť. Odstúpením od Zmluvy nie je dotknuté právo predávajúceho na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške zloženej zábezpeky.

V. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany bez výhrad a obmedzení súhlasia so spracovaním osobných údajov v zmysle Zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Nariadenia európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 (najmä, ale nie len v rozsahu: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalý alebo iný pobyt, občianstvo, rodinný stav, telefonický a e-mailový kontakt, číslo bankového účtu a pod.).
2. Písomnosti doručované medzi zmluvnými stranami na základe Zmluvy sa doručujú na adresy uvedené v Článku I Zmluvy alebo osobne do rúk zmluvných strán. Prípadnú zmenu adresy je zmluvná strana povinná bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane, v opačnom prípade sa bude písomnosť považovať za doručенú aj v prípade jej doručenia na adresu adresáta uvedenú v Článku I Zmluvy,

- hoci sa adresát na danej adrese už nezdržuje. Písomnosť sa považuje za doručení aj dňom odmietnutia prevzatia doručovanej písomnosti, dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v odbernej lehote alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu, že adresát je „neznámy“.
3. Kupujúci vyhlasuje, že sa osobne ohliadkou a nazretím do katastrálnej mapy ako aj zo znaleckého posudku č. 32/2024 zo dňa 31.10.2024, ktorý vypracoval znalec Ing. Oto Janík, Pod Stráňou 713/2, 039 01 Turčianske Teplice oboznámil s Pozemkami, s ich polohou, a ich stav je mu dobre známy a v tomto stave ich kupuje.
 4. Zmluva sa spravuje právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä ustanoveniami Občianskeho zákonníka a katastrálneho zákona.
 5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu pred podpísaním prečítali, že jej obsahu porozumeli a uzavreli ju bez nátlaku, slobodne a vážne.
 6. Zmeny Zmluvy možno vykonávať len formou písomných dodatkov a so súhlasom zmluvných strán.
 7. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch rovnakej právnej sily, pričom dva rovnopisy sú určené pre príslušný úrad a po jednom rovnopise dostane každá zmluvná strana.
 8. Zmluvné strany sa dohodli, že po uzatvorení Zmluvy zostanú všetky jej rovnopisy ako aj návrh na vklad vlastníckeho práva v úschove predávajúceho.
 9. Zmluvné strany súhlasia s tým, že predávajúci bezodkladne po tom, ako kupujúci uhradí predávajúcemu druhú časť kúpnej ceny v plnej výške vydá z úschovy kupujúcemu tri originály Zmluvy a podpísaný návrh na vklad k Pozemkom v prospech kupujúceho a kupujúci následne podá na príslušný úrad návrh na vklad vlastníckeho práva k Pozemkom.
 10. Správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k Pozemkom v prospech kupujúceho, hradí kupujúci.
 11. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade prerušenia konania o návrhu na vklad si navzájom poskytnú potrebnú súčinnosť na odstránenie nedostatkov Zmluvy a návrhu na vklad tak, aby bol naplnený účel Zmluvy.
 12. Všetky práva a povinnosti zmluvných strán zo Zmluvy prechádzajú na ich právnych nástupcov.
 13. Zmluvné strany berú na vedomie, že sú svojimi prejavmi viazané podpisom Zmluvy. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzatvorenia a účinnosť deň na nasledujúci po jej zverejnení (§ 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka). Vlastnícke právo k Pozemkom prechádza na kupujúceho rozhodnutím príslušného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k Pozemkom do katastra nehnuteľností.

V obci Sklené, dňa

v, dňa

Predávajúci:

Kupujúci

.....
Ing. Tibor Rišiaň – starosta obce
(*úradne overený podpis*)

.....