

KÚPNA ZMLUVA
uzavretá podľa ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho
zákonníka

Zmluvné strany:

1. Predávajúci: **Obec Sklené** 038 47 Sklené
so sídlom:
v zastúpení: Ján Gutten – starosta obce – štatutárny
orgán
IČO: 00316890
bankové spojenie: Prima banka v Turčianskych Tepliciach
číslo účtu: 2406307001/5600
(ďalej v texte len „predávajúci“)
na strane jednej

a

2. Kupujúci:
Michal Fil'o

rodné priezvisko: Fil'o
dátum narodenia: [REDAKOVANÉ]
rodné číslo: [REDAKOVANÉ]
Adresa: [REDAKOVANÉ]
Štátna príslušnosť: Slovenská republika
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 kupuje v celosti t. j. **v 1/1** nehnuteľnosť – pozemok parcelné číslo KN – C 609, k. ú. Sklené, okres Turčianske Teplice, Žilinský kraj, vedený na LV 501 ako orná pôda o výmere 2102 m², ktorý je zapísaný na Okresnom úrade Turčianske Teplice - katastrálny odbor, za kúpnu cenu dohodnutú v Článku III. Ods. 1 tejto kúpnej zmluvy.

2. Zmluvný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti – predaj pozemku bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Sklenom na zasadnutí dňa 27. Januára 2014 Uznesením č. 2/2014, výpis z uznesenia je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.

Článok II. Prehlásenia
zmluvných strán

1. Predávajúci prehlasuje, že na predmetnom pozemku popísanom v Článku I ods. 1 tejto kúpnej zmluvy neviaznu 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 – pozemku popísaného v Článku I ods. 1 tejto kúpnej zmluvy mu je dobre známy a v stave, v akom sa pozemok nachádza v deň uzavretia tejto kúpnej zmluvy ho od predávajúceho kupuje a preberá.

3. Táto kúpna zmluva nahrádza protokol o vzájomnom odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti – pozemku, kde predávajúci je odovzdávajúci a kupujúci je preberajúci.

Článok III.

Kúpna cena a spôsob jej úhrady

1. Predaj nehnuteľnosti je realizovaný v súlade s ust. Zákona č. 138/1991 Zb. a prevod majetku obce je z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodlo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ bol zdôvodnený a zámer previesť majetok týmto spôsobom obec zverejnila najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby.

2. Kúpna cena za nehnuteľnosť – pozemok popísaný v Článku I. ods. 1 tejto zmluvy je 6.700.- €. (stanovená poslancami obecného zastupiteľstva a súdno-znaleckým posudkom Ing. Jozefom Pugzíkom zo dňa 12.9.2013).

Celková dohodnutá kúpna cena za nehnuteľnosť popísanú v článku I. ods. 1 tejto kúpnej zmluvy je 6.700.- € (slovom šesťtisíc sedemsto eur).

3. Kupujúci sa zaväzuje, že kúpnu cenu dohodnutú v ods. 1 tohto článku v plnej výške **6.700.- €** (slovom jedentisíc sedemsto tridsaťšesť eur) uhradí predávajúcemu na základe tejto kúpnej zmluvy, t. j. bez povinnosti predávajúceho vystavovať faktúru, prevodom na účet predávajúceho vedený v Prima banke, Turčianske Teplice, číslo účtu 2406307001/5600 bezhotovostne v lehote 30 dní odo dňa uzavretia tejto kúpnej zmluvy.

4. V prípade, ak sa kupujúci dostane s úhradou kúpnej ceny do omeškania, predávajúci má právo popri plnení požadovať od kupujúcich aj úhradu príslušných úrokov z omeškania (príslušenstvo pohľadávky) v zmysle ustanovenia § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení.

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 účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov, t. j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho.

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa ustanovenia § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov **vlastnícke právo k nehnuteľnosti – pozemku nadobudnú kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností**. Právne účinky vkladu vzniknú na základe právoplatného rozhodnutia príslušnej Správy katastra o jeho povolení, t.j. právoplatnosťou rozhodnutia Správy katastra 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.

3. Náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti – pozemku, t.j. správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu do katastra nehnuteľností znáša nadobúdateľ – kupujúci sa zaväzuje ho uhradiť predávajúcemu, v hotovosti do pokladne obce Sklené, prípadne úhradou na Okresnom úrade Turčianske Teplice- katastrálny odbor.

4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy vypracúva **a aj podáva kupujúci, a to bez zbytočného odkladu (do 5 pracovných dní) po pripísaní dohodnutej kúpnej ceny** v plnej výške na účet predávajúceho vrátane prípadných úrokov z omeškania a ostatného príslušenstva pohľadávky, ako aj nákladov spojených s prevodom nehnuteľností podľa ods. 3 tohto Článku. Prílohou návrhu na vklad do katastra nehnuteľností bude **písomné potvrdenie predávajúceho, t. j. povinnej osoby o zverejnení tejto kúpnej zmluvy v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií)** v znení neskorších predpisov.

5. Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy.

6. Kupujúci sa zaväzuje, že bezodkladne po požiadaní poskytne predávajúcemu akúkoľvek súčinnosť potrebnú na prevod vlastníckeho práva k predmetnému pozemku v zmysle tejto kúpnej zmluvy.

7. V prípade, ak by v súvislosti s prevodom vlastníckeho práva na kupujúceho vznikli predávajúcemu ďalšie preukázateľné náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti – pozemku, ktoré v čase uzavretia tejto kúpnej zmluvy nie je možné predpokladať a vyčísliť, 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.

8. 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.

Článok IV. Osobitné dojednanie

1. Na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Sklenom č. 2/2014 zo dňa 27.januára 2014 je kupujúci viazaný uvedený pozemok neodpredať po dobu 10 rokov.

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.

7. 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.

V Sklenom, dňa: 12.02.2014

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Michal Filo

.....
Obec Sklené v zastúpení
starosta obce Ján Gutten