

# 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: Erika Lahutová – starostka 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:

**Ing. Tibor Rišiaň**

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

[REDACTED]

**Štefánia Zmarzláková**

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

[REDACTED]

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 v celosti t. j. v 1/1 nehnuteľnosti – **pozemok** nachádzajúci sa v obci Sklené - k. ú. Sklené, okres Turčianske Teplice, Žilinský kraj, vedený na LV 501 pozemok novovytvorená parcela CKN 861/2, trvalý trávnatý porast o výmere 161 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 24.mája 2021 uznesením č. 197/2021, (uznesenie je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy) podľa ktorého sa predaj uskutoční v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Dôvod hodný osobitného zreteľa je skutočnosť, že: pozemok sa nachádza v zastavanej časti obce, ale obec Sklené ho dlhodobo nevyužíva, nakoľko je mierne podmočený. Susedí s pozemkom žiadateľa, ktorý na svojom pozemku bude stavať rodinný dom a parcelu využije ako prístupovú cestu ku svojej nehnuteľnosti.

– predaj pozemku bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Sklenom na zasadnutí dňa 30.júna 2021 uznesením č. 217/2021, (uznesenie je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy) podľa ktorého sa predaj uskutoční v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona 138/1991 Zb. ako prípad hodný osobitného zreteľa za cenu podľa znaleckého posudku vo výške 760.- eur.

Dôvod hodný osobitného zreteľa je skutočnosť, že: pozemok sa nachádza v zastavanej časti obce, ale obec Sklené ho dlhodobo nevyužíva, nakoľko je mierne podmočený. Susedí s pozemkom žiadateľa, ktorý na svojom pozemku bude stavať rodinný dom a parcelu využije ako prístupovú cestu ku svojej nehnuteľnosti.

## 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 prehlasujú, že stav predmetnej nehnuteľnosti popísanej v Článku I ods. 1 tejto kúpnej zmluvy im je dobre známy a v stave, v akom sa nehnuteľnosť nachádza v deň uzavretia tejto kúpnej zmluvy ho od predávajúceho kupujúci a preberajú.
3. Táto kúpna zmluva nahrádza protokol o vzájomnom odovzdaní a prevzatí nehnuteľností, kde predávajúci je odovzdávajúci a kupujúci sú 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 760.- €** (slovom sedemstošesťdesiat eur)
2. Kupujúci sa zavazujú, že kúpnu cenu dohodnutú v ods. 1 tohto článku, cenu za vypracovanie znaleckého posudku v sume **195.- €** (slovom jednostodevät'desiatpäť eur) a cenu za vyhotovenie geometrického plánu v sume **250.- €** (slovom dvestopäťdesiat eur) uhradia predávajúcemu na základe tejto kúpnej zmluvy .
3. Kúpna cena bude v celej výške uhradená 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 nadobudnú 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 **znášajú nadobúdatelia** – kupujúci sa zaväzujú uhradiť ho predávajúcemu.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy.
5. Kupujúci sa zaväzujú, že bezodkladne po požiadaní poskytnú 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 kupujúcich 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.

## **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 **štyroch 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 jednom vyhotovení kúpnej zmluvy získa každá zmluvná strana ihneď po podpise obidvomi zmluvnými stranami.

V Sklenom dňa 29.07.2021

**Predávajúci:**

.....

Erika Lahutová

**Kupujúci:**

.....

Ing. Tibor Rišiaň

.....

Štefánia Zmarzláková