

Kúpna zmluva

obchodné meno: Obec Sklabiňa
sídlo: Sklabiňa 108, 038 03
štatutárny zástupca: Anna Silvestrová, starostka obce
IČO: 00316881
bankové spojenie: SK61 0200 0000 0000 1572 5362

ako predávajúci
(ďalej len „Predávajúci“)

a

meno, priezvisko, rodné priezvisko: Igor Skuhra, rod. Skuhra
trvale bytom: Sklabiňa 7, 038 03
rodné číslo: *****/****
dátum narodenia: **.**.****
štátne občianstvo: SR

meno, priezvisko, rodné priezvisko: Margita Skuhrová, rod. Kohútová
trvale bytom: Sklabiňa 67, 038 03
rodné číslo: *****/****
dátum narodenia: **.**.****
štátne občianstvo: SR

ako kupujúci v rade 1
(ďalej len „Kupujúci v rade 1“)

a

meno, priezvisko, rodné priezvisko: Jaroslav Rohoň, rod. Rohoň
trvale bytom: Sklabiňa 68, 038 03
rodné číslo: *****/****
dátum narodenia: **.**.****
štátne občianstvo: SR

ako kupujúci v rade 2
(ďalej len „Kupujúci v rade 2“)

(ďalej len „Kupujúci“, spolu s Predávajúcim ďalej len „Zmluvné strany“)

uzatvárajú v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto kúpnu zmluvu (ďalej len „Zmluva“).

Článok I. Úvodné ustanovenie

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, zapísanej v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Martin, na liste vlastníctva č. 440 pre katastrálne územie Sklabiňa, obec Sklabiňa, okres Martin, a to pozemku - parcely registra „E“, parcelné číslo 55/1, druh pozemku ostatné plochy o výmere 9 708 m².
2. Z pôvodného pozemku bola na základe geometrického plánu číslo 151/2020 zo dňa 22.12.2020 vyhotoveného spoločnosťou GEOREX, s.r.o., Martin (IČO: 44474458) a úradne overeného dňa 20.01.2021 Okresným úradom Martin, katastrálny odbor, pod číslom G1-16/2021 (ďalej len „geometrický plán“) oddelená parcela registra „C“, parcelné číslo 466/9, výmera 58 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria (ďalej len „novovytvorená parcela registra „C“ parcelné číslo 466/9“). Geometrický plán tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
3. Novovytvorená parcela registra „C“ parcelné číslo 466/9 o celkovej výmere 58 m² je predmetom kúpy podľa tejto zmluvy (ďalej len „Nehnuteľnosť“ alebo „Predmet kúpy“). List vlastníctva č. 440 tvorí Prílohu č. 1 a neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Touto Zmluvou Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva Kupujúcim Nehnutelnosť, a to za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku IV. Zmluvy. Kupujúci v rade 1 kupuje od Predávajúceho podiel 1/2 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, kupujúci v rade 2 kupuje od Predávajúceho podiel 1/2 do osobného vlastníctva.

Článok III. Stav Predmetu zmluvy

1. Predávajúci týmto vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia Nehnutelnosti, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť.

Článok IV. Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia

1. Dohodnutá kúpna cena za predaj celého Predmetu kúpy predstavuje sumu 192,56 Eur (slovom jednotodeväťdesiatdva Eur päťdesiatšesť centov) (predtým v texte a ďalej len „Kúpna cena“), ktorá bude zaplatená Predávajúcemu bezhotovostným prevodom na jeho účet uvedený v záhlaví Kúpnej zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že
 - a) Kupujúci v rade 1 uhradí sumu 96,28 € (slovom deväťdesiatšesť Eur dvadsaťosem centov) a to najneskôr do 30.06.2021,
 - b) Kupujúci v rade 2 uhradí sumu 96,28 € (slovom deväťdesiatšesť Eur dvadsaťosem centov) a to najneskôr do 30.06.2021.
3. Zmluvné strany potvrdzujú, že Kúpnu cenu uvedenú v bode 1 dohodli v súlade s ustanoveniami § 589 Občianskeho zákonníka (58 m² á 3,32 €, na základe uznesenia OZ č. 06/22/06/2021).

Článok V. Osobitné dojednania Zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Predmetu kúpy podľa Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
3. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s Nehnutelnosťou nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo Predávajúceho k Nehnutelnosti akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať ich právo nakladať s Nehnutelnosťou a podľa Zmluvy. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Nehnutelnosti.
4. Predávajúci ďalej prehlasuje, že jeho vlastnícke právo k Nehnutelnosti nie je ničím obmedzené a na Nehnutelnosti neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, tarchy, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa Zmluvy.
6. Predávajúci prehlasuje, že na Nehnutelnosť neuzavrel s akoukoľvek tretou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke práva k Nehnutelnosti, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s tretou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie právo k Nehnutelnosti.
7. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvnou stranou v Zmluve alebo ak niektorá Zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v Zmluve, zaväzuje sa nahradiť druhej Zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo

dotknutej Zmluvnej strany odstúpiť od Zmluvy tým nie je dotknuté.

8. Poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradia v plnej výške Kupujúci.

Článok VI.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúcich na základe Zmluvy podajú príslušnému katastrálnemu odboru Okresného úradu v deň podpísania Zmluvy všetkými zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúcich.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudnú Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.
4. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy za podmienok dojednaných v Zmluve.
5. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúcich, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s Nehnuteľnosťami disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.
3. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
5. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, a to dva rovnopisy pre príslušný katastrálny odbor Okresného úradu, jeden rovnopis pre Predávajúceho, dva rovnopisy pre Kupujúceho v rade 1 a jeden rovnopis pre Kupujúceho v rade 2.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webových stránkach obce Sklabiňa. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Sklabini, dňa

Predávající:

Kupující v rade 1:

Kupující v rade 2:

.....
Anna Silvestrová
starostka obce

.....
Igor Skuhra, rod. Skuhra

.....
Jaroslav Rohoň, rod. Rohoň

.....
Margita Skuhrová, rod. Kohútová