

KÚPNA ZMLUVA O PREVODE NEHNUTEĽNOSTÍ

(uzatvorená podľa ust. §-u 588 a nasl. Obč. zákonníka v platnom znení)

I. Zmluvné strany

Predávajúci:

Obec Makov

Makov 60, 023 56 Makov, SR

IČO: 00314129

zastúpená starostom obce Ing. Stanislavom Gašparíkom

adresa pre doručovanie: totožná s adresou sídla

(ďalej len „predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Kupujúci:

Štěpánka Mladenov Škorvaga, rod. Škorvagová

...

RČ: ..., nar. ..., OP č.:

adresa pre doručovanie: totožná s adresou trvalého pobytu

(ďalej len „kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

podľa vlastného vyjadrenia spôsobilí a podľa zákona oprávnení na právne úkony uzatvárajú túto kúpnu zmluvu o prevode nehnuteľnosti.

II. Predmet zmluvy

Predmetom tejto kúpnej zmluvy o prevode nehnuteľností je predaj a kúpa pozemkov v k. ú. Makov na:

- **LV 12189, pozemok CKN 11819/4**, Trvalý trávny porast o výmere 476 m² v celosti,
- **LV 12189, pozemok CKN 11827**, Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m² v celosti,
- **LV 12246, pozemok CKN 11829**, Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 44 m², pod B1 spoluvlastnícky podiel 4/5, čo činí 35,20 m².

III. Prejav vôle zmluvných strán

1. **Predávajúci** týmto odpredáva pozemky:

- CKN 11819/4, Trvalý trávny porast o výmere 476 m², pod B1 spoluvlastnícky podiel 1/1, čo činí 476 m², vedenom na LV č. 12189,
- CKN 11827, Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m², pod B1 spoluvlastnícky podiel 1/1, čo činí 476 m², vedenom na LV č. 12189,
- CKN 11829, Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 44 m², pod B1 spoluvlastnícky podiel 4/5, čo činí 35,20 m², vedenom na LV č. 12246

v k. ú. Makov kupujúcemu.

2. **Kupujúci** odkupuje od predávajúceho pozemky

- CKN 11819/4, Trvalý trávny porast o výmere 476 m², pod B1 spoluvlastnícky podiel 1/1, čo činí 476 m², vedenom na LV č. 12189,

- CKN 11827, Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m², pod B1 spoluvlastnícky podiel 1/1, čo činí 476 m², vedenom na LV č. 12189,
 - CKN 11829, Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 44 m², pod B1 spoluvlastnícky podiel 4/5, čo činí 35,20 m², vedenom na LV č. 12246
- v k. ú. Makov.
3. Predávajúci odovzdal predmet zmluvy a kupujúci prevzal predmet zmluvy v deň podpisu kúpnej zmluvy.
 4. Kúpna cena vo výške **3503,96** (slovom Tritisícpäťstotri eur a deväťdesiatšesť centov), ako aj samotný zámer predávajúceho predať nehnuteľný majetok obce a spôsob prevodu nehnuteľného majetku obce podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa a v zmysle § 9a, ods. 15, písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Makov schválených uznesením Obecného zastupiteľstva v Makove dňa 11.12.2023, ktoré sú zverejnené na webovom sídle obce <https://www.makov.sk/urad/nakladanie-s-majetkom-obce/zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-obce-makov-od-15122023-938sk.html> boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Makove č. 360/2025 zo dňa 27.10.2025 a samotný prevod nehnuteľností bližšie špecifikovaných v čl. II tejto zmluvy spôsobom podľa ust. § 9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Makov schválenými uznesením Obecného zastupiteľstva v Makove dňa 11.12.2023 do vlastníctva kupujúceho bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Makove č. 368/2025 zo dňa 17.11.2025. Osobitný zreteľ a podmienky prevodu sú špecifikované v uznesení Obecného zastupiteľstva v Makove č. 360/2025 zo dňa 27.10.2025 a uznesení Obecného zastupiteľstva v Makove č. 368/2025 zo dňa 17.11.2025. Zámer obce predať majetok obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený na úradnej tabuli Obce Makov, na webovom sídle obce <https://www.makov.sk/urad/nakladanie-s-majetkom-obce/zamer-na-odpredaj-trvalo-prebytocneho-majetku-obce-makov-a-to-pozemkov-ckn-11819-4-11827-a-11829-1491sk.html> a v Centrálne úradnej elektronickej tabuli <https://cuet.slovensko.sk/sk/dokument/15c3b4c5-0093-4e87-9ade-2d88c3d1cc8b> odo dňa 27.10.2025 až do schválenia prevodu. Podkladom pre stanovenie kúpnej ceny je Znalecký posudok č. 56/2025 zo dňa 07.07.2025 vyhotovený znalcom Ing. Vladimírom Kubincom za cenu **6,71 €/m² x 522,20 m²** t. j. celkom vo výške **3503,96 €**.

IV.

Kúpna cena

1. Kupujúci kupuje od predávajúceho nehnuteľnosti bližšie špecifikované v čl. II. tejto zmluvy za kúpnu cenu vo výške **3503,96** (slovom Tritisícpäťstotri eur a deväťdesiatšesť centov).

Okrem toho kupujúci zaplatí predávajúcemu náklady:

- za vyhotovenie znaleckého posudku vo výške 150 €
- za vyhotovenie kúpnej zmluvy vo výške 70 €
- správny poplatok za vklad kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností vo výške 100 €.

Celkom kúpna cena a náklady spojené s kúpou pozemku predstavujú:

3503,96 € + 150 € + 70 € + 100 € = **3.823,96 €**.

2. Kupujúci zaplatí kúpnu cenu pozemkov a náklady spojené s kúpou oproti vystavenej faktúre v termíne splatnosti faktúry na účet Obce Makov, č. účtu: SK27 0900 0000 0003 1185 5487, vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s., resp. v hotovosti do pokladne Obce Makov
3. V prípade nezaplatenia kúpnej ceny má predávajúca právo od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť.

V.

Prehlásenie predávajúceho a kupujúceho

1. Predávajúci vyhlasuje, že má dispozičné právo k predávaným nehnuteľnostiam, že tieto nikomu nescudzil, nijako ich nezaťažil a ich prevod nie je obmedzený. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy a nie je na nich zriadené záložné právo.
2. Kupujúci prehlasuje, že sa so stavom predávaných nehnuteľností oboznámil obhliadkou na mieste samom, ich stav mu je dobre známy a preberá ich v stave, v akom sa nachádzajú pri podpise tejto zmluvy.
3. Predávajúci týmto prehlasuje, že sú v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov splnené všetky podmienky pre odpredaj uvedenej nehnuteľnosti.

VI.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predávaným nehnuteľnostiam vkladom do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Čadca, katastrálnom odbore.

VII.

Vyhotovenie zmluvy

Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom pre účely vkladového konania sa použijú dva rovnopisy zmluvy, tretí a štvrtý rovnopis ostane predávajúcemu a kupujúcemu.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Účastníci si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, neuzatvárajú ju v tiesni, pod nátlakom, ani za nápadne nevýhodných podmienok, jej uzatvorenie je prejavom ich pravej, vážnej a slobodnej vôle, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú. V prípade nejasností týkajúcich sa výkladu pojmov alebo jednotlivých ustanovení sa ako prvotné interpretačné pravidlo použije vôľa zmluvných strán a v prípade potreby subsidiárne aj ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
2. Kupujúci splnomocňuje predávajúceho k samostatnému podaniu návrhu na vklad na Okresnom úrade Čadca, katastrálnom odbore. Návrh na vklad bude podaný až po zaplatení kúpnej ceny.
3. Kupujúci splnomocňuje predávajúceho výlučne na opravu prípadných chýb a nesprávností alebo na doplnenie chýbajúcich údajov v tejto zmluve alebo v súvisiacom návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho, ktoré by bránili vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy a na všetky úkony podľa § 42 ods. 4 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, ako i na všetky iné potrebné úkony, ktoré by prípadne boli nevyhnutné na povolenie vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy.
4. Predávajúci splnomocnenie podľa predchádzajúcej vety v celom rozsahu prijíma.
5. Zároveň kupujúci splnomocňuje predávajúceho k previazaniu zmlúv a všetkých príloh do uceleného dokumentu, po previazaní k prelepeniu a k podpisu za kupujúceho.
6. V prípade, že by Okresný úrad v Čadci, katastrálny odbor rozhodol o zamietnutí návrhu na vklad, účastníci sú povinní vrátiť si bezodkladne všetky plnenia vyplývajúce z tejto zmluvy.

IX.

Na základe tejto zmluvy možno vklad do katastra nehnuteľností u Okresného úradu Čadca, katastrálny odbor pre k. ú. Makov zapísať na príslušný LV nasledovne:

Katastrálne územie Makov:

ALV:

CKN 11819/4, Trvalý trávny porast o výmere 476 m²

CKN 11827, Zastavané plochy a nádvoria o výmere 11 m²

BLV:

Štěpánka Mladenov Škorvaga, rod. Škorvaga, RČ: ..., nar. dňa ...6, štátna príslušnosť ...

...

pod B1 podiel 1/1

CLV:

Bez zmeny

ALV:

CKN 11829, Zastavané plochy a nádvoria o výmere 44 m²

BLV:

Štěpánka Mladenov Škorvaga, rod. Škorvaga, RČ: ..., nar. dňa ..., štátna príslušnosť ...

...

pod B1 podiel 4/5

CLV:

Bez zmeny

V, dňa

V, dňa

.....
predávajúci Obec Makov
Ing. Stanislav Gašparík, starosta obce

.....
kupujúci
Štěpánka Mladenov Škorvaga