

# K Ú P N A Z M L U V A

§ 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

## Zmluvné strany

### 1. Obec Vavrečka

so sídlom 029 01 Vavrečka 203, Slovenská republika  
zastúpená: Peter Kružel – starosta obce  
IČO: 00 314 951  
(ďalej ako „**predávajúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

### 2. D&F DEVELOPMENT, s.r.o.

so sídlom Vavrečka 318, 029 01 Vavrečka, Slovenská republika  
IČO: 36 397 393  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka č. 12763/L  
štatutárny orgán: Ing. Jozef Fajta - konateľ  
(ďalej ako „**kupujúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

ktorí po prehlásení, že sú spôsobilí na právne úkony a oprávnení nakladať s predmetom zmluvy, uzavreli v úmysle previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy opísanému nižšie nasledovnú **K Ú P N U Z M L U V U**.

## Čl. I.

### Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (o veľkosti podielu 1/1 k celku) nehnuteľnosti – pozemku E-KN, parc. č. 8111/3 ako ostatná plocha o výmere 270 m<sup>2</sup>, k. ú. Vavrečka, obec Vavrečka, okres Námestovo, zapísanej na LV č. 1210.
2. Na účely uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy bol vyhotovený Geometrický plán č. 191/2021, vyhotoviteľa Brandys, s.r.o., ul. Cyrila a Metoda 329/6, 029 01 Námestovo, IČO: 36 431 281, zo dňa 07.06.2021, úradne overeného Okresným úradom Námestovo, katastrálnym odborom dňa 16.06.2021 pod č. 613/2021, na základe ktorého bol z pôvodného pozemku E-KN, parc. č. 8111/3 ako ostatná plocha o výmere 270 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 1210 pre k. ú. Vavrečka, obec Vavrečka, okres Námestovo, odčlenený novovzniknutý pozemok, a to pozemok C-KN, parc. č. 92/9 ako ostatná plocha o výmere 34 m<sup>2</sup> (*novovzniknutý pozemok C-KN, parc. č. 92/9 ďalej ako „predmet kúpy“*)

Po odčlenení vyššie uvedeného pozemku C-KN zostane pozemok E-KN, parc. č. 8111/3 ako ostatná plocha o výmere 236 m<sup>2</sup>.

## Čl. II.

### Predmet kúpy

1. Predávajúci týmto odpredáva v celosti predmet kúpy, uvedený v čl. I. v bode 2. tejto zmluvy, kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva a kupujúci tento do svojho výlučného vlastníctva od predávajúceho v celosti kupuje a zaväzuje sa mu zaplatiť kúpnu cenu podľa podmienok uvedených v tejto zmluve.

### **Čl. III.**

#### **Technický stav predmetu kúpy**

1. Predávajúci prehlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia predmetu kúpy a jeho vybavenia, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto kúpnej zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu kúpy na osobnej obhliadke, a že k nemu nemá žiadne námietky, a v tomto stave ho od predávajúceho preberá a dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu bez ďalšieho vstupu do jeho užívania.

### **Čl. IV.**

#### **Kúpna cena a platobné podmienky**

1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy, uvedený v čl. I. bod 2. tejto zmluvy, v celkovej výške 300,00 EUR (slovom tristo eur), ktorá bola určená ako súčin celkovej výmery novovytvoreného pozemku vo výške 34 m<sup>2</sup> a jednotkovej ceny za 1 m<sup>2</sup> vo výške 8,81 EUR (ďalej len ako „*kúpna cena*“). Výška kúpnej ceny bola určená znaleckým posudkom č. 193/2021 Ing. Jána Kaderu, Plátennícka 879/11, 029 01 Námestovo, evidenčné číslo znalca 911 480, zo dňa 17.8.2021.
2. Predávajúci a kupujúci sa dohodli na spôsobe úhrady kúpnej ceny, a to tak, že kúpna cena za predmet kúpy podľa tohto článku zmluvy bude uhradená v hotovosti pri podpise tejto zmluvy do pokladne predávajúceho oproti osobitnému príjmovému dokladu.

### **Čl. V.**

#### **Nadobudnutie vlastníctva**

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.
2. Predávajúci a kupujúci vyhlasujú, že berú na vedomie, že sú viazaní touto zmluvou odo dňa jej podpisu až do povolenia vkladu vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností, a že táto je záväzná aj pre ich právnych nástupcov.

### **Čl. VI.**

#### **Osobitné ustanovenia**

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne dlhy, iné ťarchy a/alebo práva tretích osôb. Predávajúci tiež vyhlasuje, že vo vzťahu k predmetu kúpy neprebiehajú žiadne súdne, správne, exekučné alebo iné konania, v ktorých bol uplatnený akýkoľvek nárok týkajúci sa predmetu kúpy.
2. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu do katastra nehnuteľností Okresným úradom v Námestove, katastrálnym odborom, pričom návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá kupujúci najneskôr v lehote 15 pracovných dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady a poplatky súvisiace s prevodom predmetu kúpy, uvedeným v čl. I. v bode 2. tejto zmluvy, bude znášať v celom rozsahu kupujúci.

## **Čl. VII. Odstúpenie od zmluvy**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť z nasledovných dôvodov:
  - a) ak budú na predmete kúpy ku dňu právoplatnosti povolenia vkladu vlastníckeho práva viaznuť práva tretích osôb neuvedené v tejto zmluve;
  - b) ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie príslušného okresného úradu o zamietnutí vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností, alebo príslušný okresný úrad zastaví konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností;
  
2. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť z nasledovných dôvodov:
  - a) ak nebude zaplatená dohodnutá kúpna cena v plnej výške v čase dohodnutom v tejto zmluve;
  - b) ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie príslušného okresného úradu o zamietnutí vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností, alebo príslušný okresný úrad zastaví konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.
  
3. Odstúpenie od tejto zmluvy musí byť urobené písomne s uvedením dôvodu odstúpenia, inak je neplatné. Táto zmluva zaniká dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy (*alebo na takú adresu, ktorá bude písomne oznámená po uzavretí tejto zmluvy jednou zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane ako zmena adresy uvedenej v záhlaví tejto zmluvy*); za doručenie sa považuje aj odmietnutie prevzatia zásielky príslušnou zmluvnou stranou alebo márne uplynutie lehoty pre vyzdvihnutie zásielky uloženej na pošte, o ktorej uložení bola príslušná zmluvná strana riadne informovaná.
  
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade platného odstúpenia od tejto zmluvy, všetky práva a záväzky zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy zanikajú a každá zmluvná strana je povinná vrátiť druhej zmluvnej strane akékoľvek plnenie od nej prijaté na základe tejto zmluvy, a to najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa, kedy došlo k platnému odstúpeniu od zmluvy.

## **Čl. VIII. Záverčné ustanovenia**

1. Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho v zmysle ust. § 47a a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení.
  
2. K prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy za dohodnutých podmienok udelilo predchádzajúci súhlas Obecné zastupiteľstvo Obce Vavrečka svojím Uznesením č. 5/2021 zo dňa 27.08.2021, a to v súlade s ustanovením § 9 ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Uznesenie č. 5/2021 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
  
3. Prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy bude realizovaný v zmysle ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktorý je uvedený v uznesení Obecného zastupiteľstva obce Vavrečka č. 5/2021.

4. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, pričom predávajúci obdrží 1 (jedno) jej vyhotovenie, kupujúci obdrží 1 (jedno) jej vyhotovenie a 2 (dve) jej vyhotovenia sú určené pre účely vkladu vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a vykonať všetky úkony, na ktoré ich príslušný okresný úrad vyzve, a ktoré budú potrebné k tomu, aby kupujúci nadobudol predmet kúpy v zmysle tejto zmluvy, a to najneskôr v lehote poskytnutej príslušným okresným úradom tak, aby nedošlo k zastaveniu konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
6. Meniť alebo dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe očíslovaných písomných dodatkov so súhlasom oboch zmluvných strán.
7. V ostatných prípadoch, ktoré nerieši táto zmluva, platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a súvisiacich právnych predpisov.
8. Zmluvné strany týmto prehlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, uzavretiu tejto zmluvy nie sú na prekážku žiadne okolnosti, ktoré by bránili nakladaniu s predmetom kúpy, a právo predávajúceho disponovať s predmetom kúpy nie je ničím obmedzené. Ďalej prehlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, nebola podpísaná pod nátlakom alebo v tiesni, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

Vo Vavrečke, dňa 04.05.2022

**Za predávajúceho:**

**Za kupujúceho:**

---

**Obec Vavrečka**  
**Peter Kružel – starosta obce**

---

**D&F DEVELOPMENT, s.r.o.**  
**Ing. Jozef Fajta – konateľ**

### Uznesenie č. 5/2021

Zo zasadnutia obecného zastupiteľstva, ktoré sa konalo dňa 27.08.2021 na Obecnom úrade  
v o Vavrečke

Na zasadnutí boli prítomní poslanci: 7/9, sedem z deviatich

1. Ing. Mária Bucová
2. Bc. Alena Hvoľková
3. František Pepucha
4. Marián Kasan
5. Ing. Karol Pjenteck
6. Peter Trabalka
7. Ing. Jozef Sklarčík

a starosta obce Peter Kružel

Obecné zastupiteľstvo uznesením č. 5/2021 : **schvaľuje**

Predaj novovytvorenej parcely registra C- KN č. 92/9 ako ostatná plocha o výmere 34 m<sup>2</sup>, vytvorená GP č.191/2021 vyhotoveného Brandys, s.r.o., ul. Cyrila a Metoda 329/6, 029 01 Námestovo, IČO: 36431281, odčlenením z pozemku registra E- KN č. 8111/3 k.ú. Vavrečka pre kupujúceho: D&F Development s.r.o. Vavrečka č. 318, , 029 01 Vavrečka, IČO 36397393 v celosti za kúpnu cenu určenú znaleckým posudkom č. 193/2021 vypracovaným Ing. Jánom Kaderom, Plátenická 879, 029 01 Námestovo, vo výške 8,81 EUR/ m<sup>2</sup>.

**Za dôvody hodné osobitného zreteľa, v zmysle ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) - predaj zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov Obec Vavrečka považuje:**

-jedná sa o vysporiadanie vlastníckeho práva k pozemku, ktorý sa nachádza v bezprostrednej blízkosti stavby s. č. 318 (priemyselná budova), ktorá je vo vlastníctve obchodnej spoločnosti D&F Development s.r.o. a vzhľadom na umiestnenie pozemku a jeho prístupnosť sa ako najvhodnejšie javí hospodárske využitie pozemku žiadateľom v spojení s hospodárskym využitím stavby s. č. 318. Vzhľadom na dispozíciu pozemku a jeho umiestnenie nemá obec pre tento pozemok účelné využitie.

Obec Vavrečka ako predávajúci uplatnila prevod majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Obec Vavrečka vyhlasuje, že účastníkom právneho úkonu na strane nadobúdateľa nie je osoba uvedená v §9a odst. 6, 7 zákona NR SR č. 258/2009 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

O uvedenej skutočnosti poslanci hlasovali nasledovne:

Za: 7 /poslancov / Ing. Mária Bucová, Bc. Alena Hvoľková , František Pepucha, Marián Kasan, Ing. Karol Pjenteck, Peter Trabalka, Ing. Jozef Sklarčík /čo tvorí 3/5- ovú väčšinu/.

zdržali sa: 0 poslancov

proti: 0 poslancov

Peter Kružel  
starosta obce