



M E S T O D O L N Ý K U B Í N

Hviezdoslavovo námestie 1651/2, 026 01 Dolný Kubín

KÚPNA ZMLUVA č. 27/2022

podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

Strana A.: Mesto Dolný Kubín, Hviezdoslavovo námestie 1651/2, 026 01 Dolný Kubín,
IČO: 00314463
bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Dolný Kubín,
IBAN: SK200200000000020426332 (20426332/0200), VS: 233
oprávnený konať: Ing. Ján Prílepok – primátor mesta

a

Strana B1.: PaedDr. Mária Andrisová, rod.
, 026 01 Dolný Kubín, občan SR

Strana B2.: Alena Dúhová, rod.
, 026 01 Dolný Kubín, občan SR

Strana B3.: Ján Dúha, rod.
027 21 Žaškov, občan SR

a

Strana C1.: Ivan Smolka, rod.
, 026 01 Dolný Kubín, občan SR
a manželka Viera Smolková, rod.
, 026 01 Dolný Kubín, občan SR
bankové spojenie:
IBAN:

Strana C2.: Ing. Pavel Holub, rod.
, 026 01 Dolný Kubín, občan SR
bankové spojenie:
IBAN:

Strana C3.: Mgr. Michal Holub, rod.
, 026 01 Dolný Kubín, občan SR
bankové spojenie:
IBAN

(ďalej spolu len „Strany“)

uzatvorili túto

kúpnu zmluvu:

I. Úvodné ustanovenia

- 1.1. Strana A je výlučným vlastníkom (podiel 1/1) pozemku v k.ú. Dolný Kubín - CKN parc. č. 856/113, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1737 m².
- 1.2. Strana B1, B2 a B3 sú podielovými spoluvlastníkmi:
Strana B1 spoluvlastnícky podiel o veľkosti $\frac{1}{2}$,
Strana B2 spoluvlastnícky podiel o veľkosti $\frac{1}{4}$,
Strana B3 spoluvlastnícky podiel o veľkosti $\frac{1}{4}$
pozemku v k.ú. Dolný Kubín -CKN parc. č. 856/44, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m².
- 1.3. Strana C1, C2 a C3 sú podielovými spoluvlastníkmi:
Strana C1 spoluvlastnícky podiel o veľkosti $\frac{1}{2}$ v BSM,
Strana C2 spoluvlastnícky podiel o veľkosti $\frac{1}{4}$,
Strana C3 spoluvlastnícky podiel o veľkosti $\frac{1}{4}$
pozemku v k.ú. Dolný Kubín -CKN parc. č. 856/341, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m².
- 1.4. Geometrickým plánom č. 45564604-9/2022, bola z pozemku CKN parc. č. 856/113, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1737 m², k.ú. Dolný Kubín, oddelená časť, ktorú tvorí diel o výmere 2 m², novovytvoreného pozemku CKN parcely č. 856/44, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22 m², k.ú. Dolný Kubín.
- 1.5. Geometrickým plánom č. 45564604-9/2022, bola z pozemku CKN parc. č. 856/341, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m², k.ú. Dolný Kubín, oddelená časť, ktorú tvorí diel o výmere 2 m², novovytvoreného pozemku CKN parcely č. 856/113, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1737 m², k.ú. Dolný Kubín.

II. Predmet zmluvy

- 2.1 Strana A predáva Strane B1, B2 a B3 časť pozemku CKN parc. č. 856/113, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1737 m², k. ú. Dolný Kubín, ktorú tvorí diel o výmere 2 m², novovytvoreného pozemku CKN parc. č. 856/44, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22 m², k.ú. Dolný Kubín
Strane B1 spoluvlastnícky podiel $\frac{1}{2}$,
Strane B2 spoluvlastnícky podiel $\frac{1}{4}$,
Strane B3 spoluvlastnícky podiel $\frac{1}{4}$
a Strana B1, B2 a B3 uvedené spoluvlastnícke podiely kupujú.
- 2.2 Strana C1, C2 a C3 predávajú zo svojho podielového spoluvlastníctva,
Strana C1 výška spoluvlastníckeho podielu $\frac{1}{2}$ v BSM,
Strana C2 výška spoluvlastníckeho podielu $\frac{1}{4}$,
Strana C3 výška spoluvlastníckeho podielu $\frac{1}{4}$
Strane A časť pozemku CKN parc. č. 856/341, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m², k. ú. Dolný Kubín, ktorú tvorí diel o výmere 2 m², novovytvoreného pozemku CKN parc. č. 856/113, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1737 m², k.ú. Dolný Kubín a Strana A uvedený diel o výmere 2 m², novovytvoreného pozemku CKN parc. č. 856/113, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1737 m² v celosti (1/1) kupuje.
- 2.3 Strany A, B1, B2 a B3 prehlasujú, že sa so stavom predmetu zmluvy riadne oboznámili obhliadkou na mieste samom a v rozsahu vykonanej obhliadky, informácií evidovaných v katastri nehnuteľností je im dostatočne známi ich stav. Strany A, B1, B2 a B3 prehlasujú, že predmet zmluvy kupujú bez výhrad ako stojí a leží.

III.

Kúpna cena, platobné podmienky a súvisiace náklady

- 3.1 Strana A a Strana B1 sa v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva Mesta Dolný Kubín č. 55/2022 zo dňa 22.09.2022 dohodli na kúpnej cene vo výške 50,- EUR/m² pozemku, čo za výmeru 1 m² prislúchajúcu veľkosti spoluvlastníckeho podielu k prevádzanému pozemku uvedenému v bode 2.1 tejto zmluvy predstavuje kúpna cena vo výške 50 EUR (slovom: päťdesiat eur), ktorú uhradila Strana B1 na účet Strany A uvedený v záhlaví tejto zmluvy pred podpisom zmluvy.
- 3.2 Strana A a Strana B2 sa v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva Mesta Dolný Kubín č. 55/2022 zo dňa 22.09.2022 dohodli na kúpnej cene vo výške 50,- EUR/m² pozemku, čo za výmeru 0,5 m² prislúchajúcu veľkosti spoluvlastníckeho podielu k prevádzanému pozemku uvedenému v bode 2.1 tejto zmluvy predstavuje kúpna cena vo výške 25 EUR (slovom: dvadsaťpäť eur), ktorú uhradila Strana B2 na účet Strany A uvedený v záhlaví tejto zmluvy pred podpisom zmluvy.
- 3.3 Strana A a Strana B3 sa v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva Mesta Dolný Kubín č. 55/2022 zo dňa 22.09.2022 dohodli na kúpnej cene vo výške 50,- EUR/m² pozemku, čo za výmeru 0,5 m² prislúchajúcu veľkosti spoluvlastníckeho podielu k prevádzanému pozemku uvedenému v bode 2.1 tejto zmluvy predstavuje kúpna cena vo výške 25 EUR (slovom: dvadsaťpäť eur), ktorú uhradila Strana B3 na účet Strany A uvedený v záhlaví tejto zmluvy pred podpisom zmluvy.
- 3.4 Strana A a Strana C1 sa v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva Mesta Dolný Kubín č. 55/2022 zo dňa 22.09.2022 dohodli na kúpnej cene vo výške 50,- EUR/m² pozemku, čo za výmeru 1 m² prislúchajúcu veľkosti spoluvlastníckeho podielu k prevádzanému pozemku uvedenému v bode 2.2 tejto zmluvy predstavuje kúpna cena vo výške 50 EUR (slovom: päťdesiat eur), ktorú uhradí Strana A Strane C1 najneskôr do 10 (slovom: desať) dní od právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva na podklade tejto zmluvy bezhotovostným prevodom alebo hotovostným vkladom na účet Strany C1 uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- 3.5 Strana A a Strana C2 sa v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva Mesta Dolný Kubín č. 55/2022 zo dňa 22.09.2022 dohodli na kúpnej cene vo výške 50,- EUR/m² pozemku, čo za výmeru 0,5 m² prislúchajúcu veľkosti spoluvlastníckeho podielu k prevádzanému pozemku uvedenému v bode 2.2 tejto zmluvy predstavuje kúpna cena vo výške 25 EUR (slovom: dvadsaťpäť eur), ktorú uhradí Strana A Strane C2 najneskôr do 10 (slovom: desať) dní od právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva na podklade tejto zmluvy bezhotovostným prevodom alebo hotovostným vkladom na účet Strany C2 uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- 3.6 Strana A a Strana C3 sa v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva Mesta Dolný Kubín č. 55/2022 zo dňa 22.09.2022 dohodli na kúpnej cene vo výške 50,- EUR/m² pozemku, čo za výmeru 0,5 m² prislúchajúcu veľkosti spoluvlastníckeho podielu k prevádzanému pozemku uvedenému v bode 2.2 tejto zmluvy predstavuje kúpna cena vo výške 25 EUR (slovom: dvadsaťpäť eur), ktorú uhradí Strana A Strane C3 najneskôr do 10 (slovom: desať) dní od právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva na podklade tejto zmluvy bezhotovostným prevodom alebo hotovostným vkladom na účet Strany C3 uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- 3.7 Náklady spojené so zaplatením správneho poplatku za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na podklade tejto zmluvy uhradí Strana B1, B2 a B3.

IV.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

- 4.1 Strany A, B1, B2 a B3 nadobudnú vlastnícke právo k predmetu zmluvy dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností príslušným okresným úradom.

4.2 Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je povinná podať Strana A do 10 (slovom: desať) dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.

4.3 Zmluvné strany sú prejavmi vôle vyjadrenými v tejto zmluve viazané až do právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

4.4 Zmluvné strany sa zaviazali bezodkladne odstrániť akékoľvek prípadné nedostatky tejto zmluvy, ktoré by podľa názoru príslušného okresného úradu bránili vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

4.5 V prípade zamietnutia návrhu na vklad alebo zastavenia konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností príslušným okresným úradom sa zmluvné strany zaväzujú od tejto zmluvy písomne odstúpiť a následne sa zmluvné strany zaväzujú opätovne uzavrieť zmluvu s rovnakým predmetom ako je uvedený v článku II. až III. tejto zmluvy s prihliadnutím na dôvody zamietnutia návrhu na vklad alebo zastavenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva.

4.6 Prevod vlastníckeho práva bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Dolný Kubín č. 55/2022 zo dňa 22.09.2022.

V. Osobitné vyhlásenia

5.1 Strana A, C1, C2 a C3 vyhlasujú, že:

- a) na nehnuteľnosti neviaznu žiadne záložné práva, ťarchy, vecné bremená alebo iné práva tretích osôb a nemá žiadne faktické ani právne vady;
- b) neuzatvorili žiadnu zmluvu, neurobili žiaden úkon na základe, ktorej/ktorého by mohlo byť k nehnuteľnosti zriadené alebo by mohlo vzniknúť niektoré z práv uvedených v písm. a);
- c) neurobili ani neurobia žiaden úkon, ktorý bude mať prípadne by mohol mať za následok prevod alebo prechod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, okrem prevodu na podklade tejto zmluvy;
- d) sa zmluvne nezaviazali zriadiť k nehnuteľnosti akékoľvek práva tretích osôb v budúcnosti;
- e) vlastnícke právo k nehnuteľnostiam a výkon všetkých jeho imanentných súčastí, najmä právo nehnuteľnosť užívať a prevádzať nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom, dohodou alebo jednostranným vyhlásením voči tretej osobe, či už v ústnej alebo písomnej forme; najmä nájomnou zmluvou alebo obligáčnym predkupným právom;
- f) neuzatvorili žiadnu zmluvu, na základe ktorej by sa mohla tretia osoba domáhať práva nájmu alebo iného užívania nehnuteľnosti;
- g) všetky splatné záväzky, týkajúce sa nehnuteľnosti, najmä akékoľvek daňové povinnosti, platby dodávateľom energií a pod. sú zaplatené; na nehnuteľnosti nie je zriadené záložné právo v prospech príslušného správcu dane, ani neprebíha žiadne konanie, v dôsledku ktorého by ku vzniku takéhoto práva mohlo dôjsť;
- h) voči nim nie je vedený súdny výkon rozhodnutia, daňové exekučné konanie alebo iný výkon rozhodnutia alebo exekučné konanie podľa zákona č. 233/1995 Z.z., ktoré by sa akokoľvek týkalo nehnuteľnosti;
- i) žiadna tretia osoba si súdne alebo mimosúdne neuplatňuje žiadne práva k nehnuteľnosti, vrátane prípadných reštitučných nárokov;
- j) neudelil žiadnej osobe plnomocenstvo, príkaz ani poverenie na akékoľvek nakladanie s jeho právami spojenými alebo súvisiacimi s nehnuteľnosťou.

5.2 Strana A, C1, C2 a C3 berú na vedomie, že uvedenie pravdivých vyhlásení o skutočnostiach uvedených v tejto zmluve (článok V. bod 5.1 tejto zmluvy) je podmienkou uzavretia tejto zmluvy zo strany Strany A, B1, B2 a B3 a zároveň zmluvnou povinnosťou Strany A, C1, C2 a C3. Strany A, B1, B2 a B3 považujú každé jednotlivé vyhlásenie (článok V. bod 5.1 tejto zmluvy) za skutočnosť, ktorá je pre urobenie tohto právneho úkonu rozhodujúca. Porušenie ktoréhokoľvek vyššie uvedeného vyhlásenia (článok V. bod 5.1 tejto zmluvy) sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy zo strany Strany A, C1, C2 a C3.

5.3 Ak sa ktorékoľvek prehlásenie Strany A, C1, C2 a C3 uvedené v článku V. bode 5.1 tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé, sú Strany A, B1, B2 a B3 oprávnení jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy a tiež majú právo na zmluvnú pokutu vo výške 50,- EUR (slovom: päťdesiat eur) za každé jednotlivé nepravdivé prehlásenie Strany A, C1, C2 a C3 uvedené v článku V. bode 5.1 tejto zmluvy. Zmluvná pokuta je splatná ihneď ako sa ktorékoľvek prehlásenie Strany A, C1, C2 a C3 uvedené

v článku V. bode 5.1 tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé. Zmluvné strany vyhlasujú, že výška zmluvnej pokuty určená podľa tohto bodu tejto zmluvy nie je vzhľadom na okolnosti, za ktorých sa zmluva uzatvára, neprimeraná, nezodpovedajúca dobrým mravom a s jej výškou a s podmienkami jej zaplatenia súhlasia. Zaplatením zmluvnej pokuty Stranami A, C1, C2 a C3 nie je dotknuté právo Strany A, B1, B2 a B3 na náhradu škody.

VI. Záverečné ustanovenia

6.1 Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.

6.2 Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, a to vo forme písomných očíslovaných dodatkov k zmluve.

6.3 Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva predstavuje slobodný a vážny prejav ich vôle, je pre ne určitá a zrozumiteľná, neuzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

6.4 Táto zmluva je vyhotovená v 11 (slovom: jedenástich) rovnopisoch, z ktorých 2 (slovom: dva) rovnopisy sú určené pre potreby katastra nehnuteľností, 6 (slovom: šesť) rovnopisov je určených pre potreby Strán B1, B2, B3, C1, C2 a C3 a zvyšné rovnopisy sú určené pre potreby Strany A.

6.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia postupom podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

6.6 Pre doručovanie písomností medzi zmluvnými stranami sa použije primerane ustanovenie § 106 ods. 1 písm. b) v spojení s § 112 Civilného sporového poriadku.

Strana A:

V Dolnom Kubíne, dňa

.....
Mesto Dolný Kubín
Ing. Ján Prílepok
primátor mesta

Strana B1:

V Dolnom Kubíne, dňa

.....
Paedr. Mária Andrisová

Strana B2:

V Dolnom Kubíne, dňa

.....
Alena Dúhová

Strana B3:

V Dolnom Kubíne, dňa

.....
Ján Dúha

Strana C1:

V Dolnom Kubíne, dňa

.....
Ivan Smolka

.....
Viera Smolková

Strana C2:

V Dolnom Kubíne, dňa

.....
Ing. Pavel Holub

Strana C3:

V Dolnom Kubíne, dňa

.....
Mgr. Michal Holub