

Kúpna zmluva

č. 649/2022

Zmluvné strany

Predávajúci: **Rudolf Frátrik**, rod. Frátrik, nar. [redacted] r. č. [redacted]
štátne občianstvo : Slovenská republika
Trvale bytom : Snežnica 100. 023 32 Snežnica, SR
Bankové spojenie:.....
Číslo účtu v tvare IBAN:

(ďalej aj len ako „predávajúci“)

a

Kupujúci: **Mesto Žilina**
v mene koná **Mgr. Peter Fiabáne**, primátor
so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
IČO: 00 321 796
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.,
IBAN SK37 5600 0000 0003 3035 3001

(ďalej aj len ako „kupujúci“)

**uzavreli podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení
túto Kúpnu zmluvu, a to takto:**

Článok I. Úvodné ustanovenia

- (1) Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti:
 - pozemku registra KN-E parc. č. 235 o výmere 546 m² druh pozemku orná pôda, evidovaný na LV č. 909 v časti B pod por. č. 14 v podiele 1/28, pre katastrálne územie Zádubnie, obec Žilina, okres Žilina.
- (2) Geometrickým plánom č. 37/2022, vyhotoveným spoločnosťou PROMA INVEST so sídlom: Kuzmányho 8428/20A, 010 01 Žilina, IČO: 36 438 626 zo dňa 12.05.2022, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Žilina dňa 19.05.2022 pod č. G1-1060/2022 sa od parcely:
 - KN-E č. 235, orná pôda, odčlenil diel č. 2, o výmere 133 m², ktorý sa včlenil do novovytvorenej parc. č. KN-C 1018/44 v k. ú. Zádubnie, (ďalej ako „predmet kúpy“).

Článok II. Predmet zmluvy

- (1) Predmetom tejto zmluvy je prejav vôle predávajúceho previesť (predať) pozemok:
 - KN-C parc. č. 1018/44, zast. plocha a nádvorie o výmere 133 m² v podiele 1/28, v k. ú. Zádubnie v zmysle GP č. 37/2022 špecifikovaný v čl. I. tejto zmluvy (ďalej ako „predmet kúpy“) za kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy na kupujúceho do jeho vlastníctva, a súčasne prejav vôle kupujúceho predmet kúpy za uvedených podmienok nadobudnúť (kúpiť) od predávajúceho do svojho vlastníctva.
- (2) Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu predmet kúpy za kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy a kupujúci predmet kúpy za uvedených podmienok kupuje od predávajúceho do svojho vlastníctva, a to v podiele tak ako je uvedené v článku II. ods. (1).

Článok III. Kúpna cena

- (1) Kúpna cena bola stanovená vo výške 153,52 € na základe ZP č. 5/2022 a bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 206/2022 zo dňa 19.09.2022.
- (2) Kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu podľa ods. 1 tohto článku predávajúcemu do 30 dní od povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, a to bankovým prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo poštovou poukážkou na adresu a meno predávajúceho. Pri platbe je nutné uviesť ako variabilný symbol číslo kúpnej zmluvy t. j. 6492022
- (3) Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady súvisiace s touto zmluvou uhradia nasledovne:
 - správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.

Článok IV. Osobitné dojednania

- (1) Predávajúci vyhlasuje, že je skutočným a zákonným vlastníkom predmetu kúpy a má plné a bezpodmienečné právo predmet kúpy predať kupujúcemu. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že predmet kúpy nie je predmetom exekúcie, resp. že nakladanie s ním nie je obmedzené prebiehajúcim exekučným konaním alebo konaním o výkone rozhodnutia, že predmet kúpy nie je predmetom sporu o určenie vlastníctva, resp. iného súdneho či akéhokoľvek sporu, a že mu nie je známa žiadna iná skutočnosť alebo obmedzenie, ktoré by predávajúcemu bránilo previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy na kupujúceho, resp. ktoré by kupujúcemu po nadobudnutí vlastníckeho práva bránilo v jeho riadnom užívaní.
- (2) Predávajúci vyhlasuje a svojím podpisom potvrdzuje, že na predmete kúpy neviazu žiadne ťarchy alebo obmedzenia a na tomto nie sú viazané žiadne vecné bremená ani iné právne povinnosti.
- (3) Predávajúci vyhlasuje a kupujúci berie na vedomie, že k predmetu kúpy nie sú zapísané žiadne poznámky.
- (4) Predávajúci prehlasuje a sa zaväzuje, že pred podpisom tejto zmluvy neuskutoční a ani po podpise tejto zmluvy neuskutoční žiaden právny úkon, ktorý by smeroval k prevodu vlastníckeho práva, zriadeniu záložného práva alebo vecného bremena, zriadenia akéhokoľvek vecného práva tretej osoby alebo akejkoľvek inej dispozície s predmetom kúpy.
- (5) Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámil so stavom predmetu kúpy a v tomto stave predmet kúpy kupuje, nadobúda v podiele tak ako je uvedené v článku II. ods. (1) do svojho vlastníctva a predmet kúpy preberá od predávajúceho v takom stave, v akom sa tento nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy.
- (6) Nadobudnutie predmetu kúpy bolo schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 206/2022 zo dňa 19.09.2022.
- (7) Návrh na vklad tejto zmluvy je oprávnený podať kupujúci po účinnosti tejto zmluvy.
- (8) V prípade, ak kupujúci neuhradí dohodnutú kúpnu cenu podľa článku 3 ods. 1 tejto zmluvy v lehote podľa článku 3 ods. 2 tejto zmluvy a neuhradí ju ani v dodatočnej primeranej lehote, poskytnutej mu predávajúcim, teda ide o podstatné porušenie zmluvných povinností kupujúceho, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy okamžite odstúpiť, pričom účinky tejto zmluvy zanikajú doručením prejavu vôle predávajúceho o odstúpení kupujúcemu.

- (9) V prípade, že okresný úrad, katastrálny odbor konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností preruší, účastníci tejto zmluvy sú si povinní navzájom poskytnúť všetku nevyhnutnú pomoc a súčinnosť vedúcu k odstráneniu dôvodov prerušenia konania. V prípade, že okresný úrad, katastrálny odbor svojim rozhodnutím nepovolí vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu podľa tejto zmluvy a z tohto dôvodu nevzniknú právne účinky vkladu podľa tejto zmluvy, po vyčerpaní právnych možností odvolania sa, za vzájomnej a aktívnej súčinnosti všetkých účastníkov zmluvy, zmluvné strany sú povinné vrátiť si všetky dovtedy už poskytnuté plnenia, pokiaľ sa nedohodnú inak.
- (10) Zmluvné strany sú viazané svojimi zmluvnými prejavmi vôle obsiahnutými v tejto listine až do právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k predávanej nehnuteľnosti v prospech kupujúceho alebo o zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok V. Záverečné ustanovenia

- (1) Táto zmluva sa môže meniť len vzájomne odsúhlasenými písomnými dodatkami.
- (2) Predávajúci podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že mu boli zo strany kupujúceho, resp. spoločnosti, ktorá zabezpečuje majetkovoprávne vysporiadanie pre potreby vyššie uvedenej stavby, poskytnuté informácie v zmysle ust. § 19 resp. 20 zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- (3) Zmluvné strany sa aj vzhľadom na rozsah údajov verejne poskytovaných Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom na listoch vlastníctva dohodli, že údaje, ktoré neboli kupujúcemu známe pri vyhotovení kúpnej zmluvy (rodné meno, dátum narodenia, rodné číslo, štátna príslušnosť a údaje o bankovom spojení) môžu byť do zmluvy dopísané perom dodatočne predávajúcim, najneskôr pri podpise kúpnej zmluvy.
- (4) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami, obligačno-právne účinky dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a Občianskeho zákonníka a vecno-právne účinky až dňom povolenia vkladu do katastra nehnuteľností príslušným okresným úradom, odbor katastrálny v prospech kupujúceho.
- (5) Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú vo forme predpísanej príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, ako aj zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- (6) Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo, v ktorý márne uplynie najmenej desaťdňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené pri identifikačných údajoch zmluvných strán v úvode tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu trvalého pobytu, sídla, prípadne inú adresu určenú na doručovanie písomností; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.

- (7) Táto zmluva bola vyhotovená v 5 obsahovo rovnakých vyhotoveniach, z ktorých predávajúci preberá jedno vyhotovenie, kupujúci dve vyhotovenia a dve vyhotovenia sú určené pre potreby príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru.
- (8) Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

v Snežnici, dňa

Predávajúci:

.....
Rudolf Frátrik

V Žiline, dňa

Za Kupujúceho:

.....
Mgr. Peter Fiabáne
primátor