

Kúpna zmluva

č. 801/2023

Zmluvné strany

Predávajúci: **Daniela Skaličanová**, rod. Bárdvová
nar. _____ rod. č.: _____
štátne občianstvo : Slovenská republika, a. s.
Trvale bytom : Bajzova 3120/34, 010 01 Žilina
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 vedenom na LV č. 869 Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, pre okres Žilina, obec Žilina, katastrálne územie Žilina, a to pozemku KN-C parc. č.1647, záhrada o výmere 459 m² v spoluvlastníckom podiele 1/3-na (ďalej ako „predmet kúpy“).
Ďalej je predávajúci podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností – domu č. súp. 605 ako i pozemku na ktorom sa uvedená stavba nachádza, a to KN-C parc. č.1648, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 627 m² vedených na LV č. 4666 Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, pre okres Žilina, obec Žilina, katastrálne územie Žilina v spoluvlastníckom podiele 1/12-na(ďalej ako „predmet kúpy“).

Článok II. Predmet zmluvy

- (1) Predmetom tejto zmluvy je prejav vôle predávajúceho previesť (predať) svoj spoluvlastnícky podiel 1/3-ina pozemku KN-C parc. č.1647, záhrada o výmere 459 m² ako i svoj spoluvlastnícky podiel 1/12-ina domu č. súp. 605 ako i pozemku na ktorom sa uvedená stavba nachádza, a to KN-C parc. č.1648, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 627 m² v kat. úz. Žilina špecifikované 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, a to v uvedených spoluvlastníckych podieloch.
- (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 vo vyššie uvedených spoluvlastníckych podieloch

Článok III. Kúpna cena

- (1) Kúpna cena spoluvlastníckeho podielu 1/3-ina pozemku KN-C parc. č.1647 v k. ú. Žilina bola stanovená realitnou kanceláriou RED, s. r. o. v celkovej čiastke **27.540 €** (slovom: dvadsaťsedemtisícpäťstoštyridsať eur). Kúpna cena spoluvlastníckeho podielu 1/12-ina pozemku KN-C parc. č.1648 v k. ú. Žilina bola stanovená realitnou kanceláriou RED, s. r. o. vo výške 9.405 €. Táto bola znížená o alikvotnú časť za plánovanú asanáciu domu č. súp. 605, t. j. výsledná kúpna cena spoluvlastníckeho podielu 1/12-ina pozemku KN-C parc. č.1648 spolu s domom č. súp. 605 v k. ú. Žilina je **7.619 €** (slovom: sedemtisícšesťstodevätnásť eur). Uvedené bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 192/2023 zo dňa 27.06.2023.
Celková kúpna cena vyššie uvedených spoluvlastníckych podielov nehnuteľností predstavuje sumu **35 159 €** (slovom: tridsaťpäťtisícstopäťdesiatdeväť eur).
- (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. Pri platbe je nutné uviesť ako variabilný symbol číslo kúpnej zmluvy t.j. 8012023.
- (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.
 - Poplatok za overenie svojho podpisu uhradí predávajúci.

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 neviaznu žiadne farchy 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 1/1-na do svojho vlastníctva a predmet kúpy preberá od predávajúceho v takom stave, v akom sa tento nachádza ku dňu podpisania tejto zmluvy.
- (6) Nadobudnutie predmetu kúpy bolo schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 192/2023 zo dňa 27.06.2023.
- (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 dorúčením 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) 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.
- (3) 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.
- (4) 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.
- (5) 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.
- (6) 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 Žiline, dňa:

Predávajúci:

V Žiline, dňa:

Za Kupujúceho:

.....
Daniela Skaličanová

.....
Mgr. Peter Fiabáne
primátor