



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. 35/2023

podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

Predávajúci :

1/ **Myroslav Diakov,**
(ďalej ako „Predávajúci 1/“)

2/ **Nataliia Diakov,**
(ďalej ako „Predávajúci 2/“)
(Predávajúci 1/ a Predávajúci 2/ ďalej spolu ako aj „Predávajúci“)

a

Kupujúci: **Mesto Dolný Kubín, Hviezdoslavovo námestie 1651/2, 026 01 Dolný Kubín,**
IČO: 00314463
oprávnený konať: Ing. Ján Prílepok, primátor mesta
(ďalej ako „Kupujúci“)

uzatvorili túto

k ú p n u z m l u v u :

I.

Úvodné ustanovenia

- 1.1 Predávajúci 1/ je podielovým spoluvlastníkom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2 k pozemku CKN parc. č. 1426/8, zastavaná plocha a nádvoria o výmere 290 m² v k.ú. Dolný Kubín.
- 1.2 Predávajúci 2/ je podielovým spoluvlastníkom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2 k pozemku CKN parc. č. 1426/8, zastavaná plocha a nádvoria o výmere 290 m² v k.ú. Dolný Kubín.
- 1.3 Geometrickým plánom č. 36433730-78/2023 zo dňa 05.04.2023, úradne overeným dňa 02.05.2023 pod č. 224/2023 bol odčlenením z pozemku CKN parc. č. 1426/8, zastavaná plocha a nádvoria o výmere 290 m² v k.ú. Dolný Kubín novovytvorený pozemok CKN parc. č. 1426/42, ostatná plocha o výmere 20 m².
- 1.4 K pozemku CKN parc. č. 1426/8, zastavaná plocha a nádvoria o výmere 290 m² v k.ú. Dolný Kubín je zriadené záložné právo, ktoré je v katastri nehnuteľností evidované nasledovne: *Vklad záložného práva č. V-191/2021, (5176532310) povolený dňa 23.02.2021, v prospech Slovenská*

sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653, na pozemky reg. C KN parc.č. 1426/8, parc.č. 1426/18 a stavbu Rodinný dom so súpisným číslom 1602 na pozemku reg. C KN parc.č. 1426/8, zapísaný dňa 24.02.2021 - 299/21, 393/21.

- 1.5 K pozemku CKN parc. č. 1426/8, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 290 m² v k.ú. Dolný Kubín je zriadené záložné právo, ktoré je v katastri nehnuteľností evidované nasledovne: *Vklad záložného práva č. V-2339/2021 (5183387561) povolený dňa 10.11.2021, v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653, na pozemky reg. C KN parc.č. 1426/8, parc.č. 1426/18 a stavbu Rodinný dom so súpisným číslom 1602 na pozemku reg. C KN parc.č. 1426/8 - 1448/21.*

II.

Predmet zmluvy

- 2.1 Predávajúci 1/ predáva Kupujúcemu spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 k novovytvorenému pozemku CKN parc. č. 1426/42, ostatná plocha o výmere 20 m² v k.ú. Dolný Kubín a Kupujúci uvedený spoluvlastnícky podiel k novovytvorenému pozemku v k.ú. Dolný Kubín do svojho podielového spoluvlastníctva kupuje.
- 2.2 Predávajúci 2/ predáva Kupujúcemu spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 k novovytvorenému pozemku CKN parc. č. 1426/42, ostatná plocha o výmere 20 m² v k.ú. Dolný Kubín a Kupujúci uvedený spoluvlastnícky podiel k novovytvorenému pozemku v k.ú. Dolný Kubín do svojho podielového spoluvlastníctva kupuje.

III.

Kúpna cena, platobné podmienky a súvisiace náklady

- 3.1 Predávajúci a Kupujúci sa dohodli na kúpnej cene vo výške 10,- EUR/m², čo za celkovú výmeru pozemku 20 m² predstavuje kúpnu cenu vo výške 200,- EUR (slovom: dvesto eur), ktorú uhradí Kupujúci Predávajúcim najneskôr do 10 (slovom: desať) dní od doručenia právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva na podklade tejto zmluvy bezhotovostným prevodom alebo hotovostným vkladom na účet Predávajúcich uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- 3.2 Náklady spojené so vzdaním sa (časti) záložného práva k pozemku CKN parc. č. 1426/8, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 290 m² v k.ú. Dolný Kubín, ktoré je v katastri nehnuteľností evidované nasledovne: *Vklad záložného práva č. V-191/2021, (5176532310) povolený dňa 23.02.2021, v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653, na pozemky reg. C KN parc.č. 1426/8, parc.č. 1426/18 a stavbu Rodinný dom so súpisným číslom 1602 na pozemku reg. C KN parc.č. 1426/8, zapísaný dňa 24.02.2021 - 299/21, 393/21, vo výške 149,- EUR (slovom: stoštyridsaťdeväť eur) zaplatí Kupujúci Predávajúcim najneskôr do 10 (slovom: desať) dní od doručenia právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva na podklade tejto zmluvy bezhotovostným prevodom alebo hotovostným vkladom na účet Predávajúcich uvedený v záhlaví tejto zmluvy.*
- 3.3 Náklady spojené so vzdaním sa (časti) záložného práva k pozemku CKN parc. č. 1426/8, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 290 m² v k.ú. Dolný Kubín, ktoré je v katastri nehnuteľností evidované nasledovne: *Vklad záložného práva č. V-2339/2021 (5183387561) povolený dňa 10.11.2021, v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653, na pozemky reg. C KN parc.č. 1426/8, parc.č. 1426/18 a stavbu Rodinný dom so súpisným číslom 1602 na pozemku reg. C KN parc.č. 1426/8 - 1448/21, vo výške 149,- EUR (slovom: stoštyridsaťdeväť eur) zaplatí Kupujúci Predávajúcim najneskôr do 10 (slovom: desať) dní od doručenia právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu*

vlastníckeho práva na podklade tejto zmluvy bezhotovostným prevodom alebo hotovostným vkladom na účet Predávajúcich uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

- 3.4 Náklady spojené so zaplacením správneho poplatku za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí v celom rozsahu Kupujúci.

IV.

Prevod vlastníckeho práva

- 4.1 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností príslušným okresným úradom.
- 4.2 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.
- 4.3 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. V prípade prerušenia konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy príslušným okresným úradom sa zmluvné strany zaväzujú bezodkladne uzavrieť dodatok k tejto zmluve. V opačnom prípade tým plne zodpovedajú za škodu tým ostatným účastníkom tejto kúpnej zmluvy spôsobenú.
- 4.4 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. a III. tejto zmluvy s prihliadnutím na dôvody zamietnutia návrhu na vklad alebo zastavenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva.
- 4.5 O prevode vlastníckeho práva rozhodol v zmysle Článku 6 ods. 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Dolný Kubín zo dňa 28.09.2023 primátor mesta, ktorý je oprávnený na uzatvorenie zmluvy o nadobudnutí pozemku mestom, ktorého jednotlivá hodnota nepresahuje 50,- EUR/m² bez DPH.

V.

Osobitné vyhlásenia

- 5.1 Predávajúci vyhlasujú, že:

- a) na predmete zmluvy neviazu žiadne záložné práva, ťarchy, vecné bremená alebo iné práva tretích osôb a nemajú žiadne faktické ani právne vady, okrem záložného práva uvedeného v bodoch 1.4 a 1.5 tejto zmluvy;
- b) neuzatvorili žiadnu zmluvu, neurobili žiaden úkon na základe ktorej/ ktorého by mohlo byť k predmetu zmluvy zriadené alebo by mohlo vzniknúť niektoré z práv uvedených v písm. a) tohto bodu zmluvy;
- c) neurobili ani neurobia žiaden úkon, ktorý bude mať prípadne by mohol mať za následok prevod alebo prechod vlastníckeho práva k predmetu zmluvy, okrem prevodu na podklade tejto zmluvy;
- d) sa zmluvne nezaviazali zriadiť k predmetu zmluvy akékoľvek práva tretích osôb v budúcnosti;
- e) vlastnícke právo k predmetu zmluvy a výkon všetkých jeho imanentných súčastí, najmä právo nehnuteľnosti 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 predmetu zmluvy;
- g) všetky splatné záväzky, týkajúce sa predmetu zmluvy najmä akékoľvek daňové povinnosti, platby dodávateľom energií a pod. sú zaplatené; na predmete zmluvy 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 predmetu zmluvy;
 - i) žiadna tretia osoba si súdne alebo mimosúdne neuplatňuje žiadne práva k nehnuteľnostiam, vrátane prípadných reštitučných nárokov;
 - j) neudelili žiadnej osobe plnomocenstvo, príkaz ani poverenie na akékoľvek nakladanie s ich právami spojenými alebo súvisiacimi s predmetom zmluvy.
- 5.2 Predávajúci 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 Kupujúceho a zároveň zmluvnou povinnosťou Predávajúcich. Kupujúci považuje 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 Predávajúcich.
- 5.3 Ak sa ktorékoľvek prehlásenie Predávajúcich uvedené v článku V. bode 5.1 tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé, je Kupujúci oprávnený jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy a tiež má právo na zmluvnú pokutu vo výške 50,- EUR (slovom: päťdesiat eur) za každé jednotlivé nepravdivé prehlásenie Predávajúcich uvedené v článku V. bode 5.1 tejto zmluvy. Zmluvná pokuta je splatná ihneď ako sa ktorékoľvek prehlásenie Predávajúcich 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 Predávajúcou nie je dotknuté právo Kupujúceho na náhradu škody.
- 5.4 Ak niektorá zo zmluvných strán odstúpi od tejto zmluvy alebo táto zmluva zanikne iným spôsobom, zmluvné strany uskutočnia bezodkladne všetky právne úkony, ktoré budú potrebné na to, aby kúpna cena bola vrátená Kupujúcemu a predmet zmluvy bol vrátený Predávajúcim.

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 Ak by niektoré ustanovenia tejto zmluvy mali byť neplatnými už v čase jej uzavretia, alebo ak sa stanú neplatnými neskôr po uzavretí tejto zmluvy, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Namiesto neplatných ustanovení tejto zmluvy sa použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných platných právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré sú svojim obsahom a účelom najbližšie obsahu a účelu tejto zmluvy.
- 6.5 Táto zmluva je vyhotovená v 7 (slovom: siedmich) rovnopisoch, z ktorých 2 (slovom: dva) rovnopisy sú určené pre potreby katastra nehnuteľností, 2 (slovom: dva) rovnopisy sú určené pre potreby Predávajúcich a zvyšné rovnopisy sú určené pre potreby Kupujúceho.
- 6.6 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.
- 6.7 Pre doručovanie písomností medzi zmluvnými stranami sa použije primerane ustanovenie § 106 v spojení s § 112 Civilného sporového poriadku.

Kupujúci:

V Dolnom Kubíne dňa.....

.....

Mesto Dolný Kubín

Ing. Ján Prílepok

primátor

Predávajúci :

V Dolnom Kubíne dňa.....

.....

1/ Myroslav Diakov

V Dolnom Kubíne dňa.....

.....

2/ Nataliia Diakov