

Kúpna zmluva

č. 364/2024

Zmluvné strany

Predávajúci: 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 „predávajúci“)

a

Kupujúci: RiverSide s.r.o

Konajúca prostredníctvom: **Ing. Jana Gajdošová** – konateľ spoločnosti
Bc. Mikuláš Varhola – konateľ spoločnosti

sídlo: Dolné Rudiny 2956/3, Žilina 010 01
IČO: 52 036 995
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina,
Vložka číslo: 71156/L, oddiel Sro
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK83 1100 0000 0029 4006 3481

(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

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území Žilina, a to: domu súp. č. 1013, postaveného na parcele parc. č. KN-C 2442, druh stavby – dom, pozemku, parc. č. KN-C 2442, zast. plocha a nádvorie, o výmere 387 m² a pozemku parc. č. KN-C 2443, záhrada, o výmere 77 m², všetko zapísané na LV č. 1403, spoluvlastnícky podiel 1/1.

Článok II.

Predmet zmluvy

Predávajúci touto zmluvou predáva nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve: druh stavby – dom, súp. č. 1013, postavený na parcele parc. č. KN-C 2442, pozemok, parc. č. KN-C 2442, zast. plocha a nádvorie, o výmere 387 m² a pozemok parc. č. KN-C 2443,

záhrada, o výmere 77 m², všetko zapísané na LV č. 1403 pre katastrálne územie Žilina (ďalej ako „predmet kúpy“) za kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva a kupujúci kupuje od predávajúceho predmet kúpy do svojho výlučného vlastníctva, a to v celosti za dohodnutú kúpnu cenu.

Článok III. Kúpna cena

- (1) Predávajúci a kupujúci sa dohodli na kúpnej cene za predmet prevodu vo výške **532.020,- EUR** s DPH (slovom: päťstotridsaťdvatisíc dvadsať EUR).
- (2) Kúpna cena bola prijatá v rámci obchodnej verejnej súťaže na predaj predmetu kúpy ako najlepšia ponuka.
- (3) Kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu podľa ods. 1 tohto článku predávajúcemu do 30 dní od podpisu tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami bankovým prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Pri platbe je nutné uviesť ako variabilný symbol číslo kúpnej zmluvy.
- (4) 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 jediným, 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 kupujúcich, resp. ktoré by kupujúcim po nadobudnutí vlastníckeho práva bránilo v jej riadnom užívaní.
- (2) Predávajúci vyhlasuje a svojím podpisom potvrdzuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne ťarchy ani žiadne vecné bremená.
- (3) Predávajúci vyhlasuje, že v čase predaja predmetu kúpy existuje užívacie právo tretej osoby k časti predmetu kúpy, konkrétne k časti domu, evidovanej u predávajúceho ako 2- izbový byt, ktoré vzniklo na základe právneho titulu z r. 1979.
- (4) Predávajúci vyhlasuje a kupujúci berie na vedomie, že k predmetu kúpy nie sú zapísané žiadne poznámky.
- (5) Predávajúci sa zaväzuje, že po podpise tejto zmluvy neuskutoční žiaden právny úkon, ktorý by smeroval k prevodu vlastníckeho práva, zriadeniu záložného práva alebo

vecného bremena, zriadeniu akéhokoľvek vecného práva tretej osoby alebo akejkokoľvek inej dispozície s predmetom kúpy.

- (6) Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámil so stavom predmetu kúpy, vrátane práva tretej osoby podľa čl. IV ods. 3 tejto zmluvy a v tomto stave predmet kúpy kupuje, a predmet kúpy preberá od predávajúceho v takom stave, v akom sa tento nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy.
- (7) Zámer predaja predmetu kúpy formou verejnej obchodnej súťaže s elektronickou aukciou bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 218/2023 zo dňa 27.06.2023.
- (8) Kupujúci udeľuje predávajúcemu podpísaním tejto zmluvy súhlas na spracovanie osobných údajov podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v rozsahu titul, meno, priezvisko, adresa, rodné číslo na naplnenie účelu tejto zmluvy.
- (9) Návrh na vklad tejto zmluvy je oprávnený podať len predávajúci, a to po úplnom uhradení kúpnej ceny podľa článku III ods. 1, o čom kupujúci predloží predávajúcemu kópiu príslušného dokladu.
- (10) V prípade, ak kupujúci neuhradí dohodnutú kúpnu cenu podľa článku 3 ods. 1 tejto zmluvy v lehote podľa článku III ods. 3 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.
- (11) 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.
- (12) 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.
- (13) 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 6 obsahovo rovnakých vyhotoveniach, z ktorých predávajúci preberá dve vyhotovenia, 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

V Žiline, dňa

Za predávajúceho:

Kupujúci:

.....
Mgr. Peter Fiabáne
primátor

.....
Ing. Jana Gajdošová, konateľ

.....
Bc. Mikuláš Varhola, konateľ