

KÚPNA ZMLUVA č. 7/2025

podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

Predávajúci:

1. **Anna Tabačková, trvale bytom**
(ďalej len „Predávajúci 1/“)
2. **Ján Mäsiar, trvale bytom**
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
(ďalej len „Predávajúci 2/“)
3. **Danka Mlynarčíková, trvale bytom**
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
(ďalej len „Predávajúci 3/“)
4. **Mária Oršuliaková, trvale bytom**
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
(ďalej len „Predávajúci 4/“)

a

Kupujúci:

Mesto Dolný Kubín, Hviezdoslavovo námestie 1651/2, 026 01 Dolný Kubín, IČO: 00314463
oprávnený konateľ: Ing. Ján Prílepok - primátor mesta
(ďalej len „Kupujúci“)
(Predávajúci 1/ až 4/ a Kupujúci spolu ďalej aj „zmluvné strany“)

uzatvorili túto

kúpnu zmluvu:

I. Úvodné ustanovenia

1.1 Predávajúci 1/ je o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/10 podielovým spoluvlastníkom pozemkov v k.ú. Mokrad':

- a) EKN parc. č. 41/2, orná pôda o výmere 161 m²,
- b) EKN parc. č. 42/102, orná pôda o výmere 2 m²,
- c) EKN parc. č. 42/202, orná pôda o výmere 3 m².

1.2 Predávajúci 2/ je o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 10/40 podielovým spoluvlastníkom pozemkov v k.ú. Mokrad':

- a) EKN parc. č. 41/2, orná pôda o výmere 161 m²,
- b) EKN parc. č. 42/102, orná pôda o výmere 2 m²,
- c) EKN parc. č. 42/202, orná pôda o výmere 3 m².

1.3 Predávajúci 3/ je o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/10 podielovým spoluvlastníkom pozemkov v k.ú. Mokrad':

- a) EKN parc. č. 41/2, orná pôda o výmere 161 m²,
- b) EKN parc. č. 42/102, orná pôda o výmere 2 m²,
- c) EKN parc. č. 42/202, orná pôda o výmere 3 m².

1.4 Predávajúci 4/ je o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 22/40 podielovým spoluvlastníkom pozemkov v k.ú. Mokrad':

- a) EKN parc. č. 41/2, orná pôda o výmere 161 m²,
- b) EKN parc. č. 42/102, orná pôda o výmere 2 m²,
- c) EKN parc. č. 42/202, orná pôda o výmere 3 m².

1.5 Geometrickým plánom č. 36433730-225/2024 zo dňa 12.08.2024 boli vytvorené novovytvorené pozemky v k.ú. Mokrad':

- a) CKN parc. č. 51/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m²,
- b) CKN parc. č. 252/13, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m²,
- c) CKN parc. č. 252/12, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m².

II.

Predmet zmluvy

2.1 Predávajúci 1/ predáva Kupujúcemu spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/10 k novovytvoreným pozemkom v k.ú. Mokrad':

- a) CKN parc. č. 51/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m²,
- b) CKN parc. č. 252/13, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m²,
- c) CKN parc. č. 252/12, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m²

(ďalej len „novovytvorené pozemky“ alebo „nehnutelnosti“)

a Kupujúci uvedený spoluvlastnícky podiel k novovytvoreným pozemkom v k.ú. Mokrad' do svojho podielového spoluvlastníctva (podiel 1/10) kupuje.

2.2 Predávajúci 2/ predáva Kupujúcemu spoluvlastnícky podiel o veľkosti 10/40 k novovytvoreným pozemkom v k.ú. Mokrad' a Kupujúci uvedený spoluvlastnícky podiel k novovytvoreným pozemkom v k.ú. Mokrad' do svojho podielového spoluvlastníctva (podiel 10/40) kupuje.

2.3 Predávajúci 3/ predáva Kupujúcemu spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/10 k novovytvoreným pozemkom v k.ú. Mokrad' a Kupujúci uvedený spoluvlastnícky podiel k novovytvoreným pozemkom v k.ú. Mokrad' do svojho podielového spoluvlastníctva (podiel 1/10) kupuje.

2.4 Predávajúci 4/ predáva Kupujúcemu spoluvlastnícky podiel o veľkosti 22/40 k novovytvoreným pozemkom v k.ú. Mokrad' a Kupujúci uvedený spoluvlastnícky podiel k novovytvoreným pozemkom v k.ú. Mokrad' do svojho podielového spoluvlastníctva (podiel 22/40) kupuje.

III.

Kúpna cena, platobné podmienky a súvisiace náklady

3.1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene vo výške 30,- EUR/m², čo za celkovú výmeru novovytvorených pozemkov 6 m² predstavuje spolu kúpnu cenu vo výške 180,- EUR (slovom: jednoosemdesiat eur), ktorú uhradí Kupujúci do 14 (slovom: štrnásť) dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy nasledovne:

- 1. Predávajúcemu 1/ za výmeru 0,6 m² kúpnu cenu vo výške 18,- EUR (slovom: osemnásť eur), v hotovosti v pokladni Kupujúceho,
- 2. Predávajúcemu 2/ za výmeru 1,5 m² kúpnu cenu vo výške 45,- EUR (slovom: štyridsaťpäť eur), na účet Predávajúceho 2/ uvedený v záhlaví tejto zmluvy,
- 3. Predávajúcemu 3/ za výmeru 0,6 m² kúpnu cenu vo výške 18,- EUR (slovom: osemnásť eur), na účet Predávajúceho 3/ uvedený v záhlaví tejto zmluvy,
- 4. Predávajúcemu 4/ za výmeru 3,3 m² kúpnu cenu vo výške 99,- EUR (slovom: deväťdesiatdeväť eur), na účet Predávajúceho 4/ uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

3.2 Návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na podklade tejto zmluvy by mal byť oslobodený od správnych poplatkov podľa Položky 11, I. časti sadzobníka správnych poplatkov, Prílohy zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, inak je správny poplatok povinný uhradiť Kupujúci.

IV.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

4.1 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy príslušným okresným úradom.

4.2 Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je povinný podať Kupujúci 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. a III. tejto zmluvy s prihliadnutím na dôvody zamietnutia návrhu na vklad alebo zastavenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva.

V.

Osobitné vyhlásenia

5.1 Predávajúci 1/ až 4/ vyhlasujú, že:

- a) na nehnuteľnostiach neviazu žiadne záložné práva, ťarchy, vecné bremená alebo iné práva tretích osôb a nemajú žiadne faktické ani právne vady;
- b) neuzatvorili žiadnu zmluvu, neurobili žiaden úkon, na základe ktorej / ktorého by mohlo byť k nehnuteľnostiam 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 nehnuteľnostiam, okrem prevodu na podklade tejto zmluvy;
- d) sa zmluvne nezaviazali zriadiť k nehnuteľnostiam akékoľvek práva tretích osôb v budúcnosti;
- e) vlastnícke právo k nehnuteľnostiam 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 obligačným predkupným právom;
- f) neuzatvorili žiadnu zmluvu, na základe ktorej by sa mohla tretia osoba domáhať práva nájmu alebo iného užívania nehnuteľností;
- g) všetky splatné záväzky, týkajúce sa nehnuteľností, najmä akékoľvek daňové povinnosti, platby dodávateľom energií a pod. sú zaplatené; na nehnuteľnostiach 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 nehnuteľností;

- 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 nehnuteľnosťami;
- k) nemajú vedomosť, že na, pod alebo nad nehnuteľnosťami nie sú umiestnené žiadne káble, potrubia alebo iné vedenia inžinierskych sietí alebo telekomunikačné káble (s výnimkou inžinierskych sietí zobrazených v územnoplánovacej dokumentácii Kupujúceho);
- l) nehnuteľnosti nie sú predmetom bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

5.2 Predávajúci 1/ až 4/ 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 1/ až 4/. 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 1/ až 4/.

5.3 Ak sa ktorékoľvek prehlásenie Predávajúcich 1/ až 4/ uvedené v článku V. bode 5.1 tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé, je Kupujúci oprávnený jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy.

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 1/ až 4/.

VI. Záverečné ustanovenia

6.1 Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušnými ustanoveniami 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 tejto 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 9 (slovom: deviatich) rovnopisoch, z ktorých 2 (slovom: dva) rovnopisy sú určené pre potreby katastra nehnuteľností, 4 (slovom: štyri) rovnopisy sú určené pre potreby Predávajúcich 1/ až 4/ a zvyšné rovnopisy sú určené pre potreby Kupujúceho.

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 v spojení s § 112 Civilného sporového poriadku.

Kupujúci:

V Dolnom Kubíne dňa

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

Predávajúci:

V Dolnom Kubíne dňa

.....
Predávajúci 1/ Anna Tabačková

V Dolnom Kubíne dňa

.....
Predávajúci 2/ Ján Mäsiar

V Dolnom Kubíne dňa

.....
Predávajúci 3/ Danko Mlynarčíková

V Dolnom Kubíne dňa

.....
Predávajúci 4/ Mária Oršuliaková