

Kúpna zmluva

č. 146/2025

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
kontaktná osoba: Mgr. Monika Knížová,
monika.knizova@zilina.sk
t.č.:041/7063208

(ďalej aj len ako „predávajúci“)

a

Kupujúci ako manželia v BSM:

Oleksandr Kholodnyak, rod. , rod. č. :

nar.:

trvale bytom:

štátna príslušnosť : Ukrajina

a manželka

Larysa Ivashkovych Kholodnyak, rod. , rod. č. :

nar.:

trvale bytom :

štátna príslušnosť : Ukrajina

(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 výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností vedených na liste vlastníctva č. 8912 Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, pre okres Žilina, obec Žilina, katastrálne územie Žilina, a to:

- a) pozemku parc. reg. KN-C č. 4971/21, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 20 m²,
- b) pozemku parc. reg. KN-C č. 4971/35, ostatná plocha, o výmere 591 m² .

(2) Geometrickým plánom č. 115/2024 zo dňa 23.08.2024, vyhotoveným SLOVMAP, s.r.o., Žilinská Lehota 115, 010 01 Žilina, IČO 50 740 318, úradne overený Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, dňa 19.09.2024, pod č. G1-1765/2024 sa z:

- pozemku parc. reg. KN-C č. 4971/35, ostatná plocha, pôvodne o výmere 591 m², k. ú. Žilina, **odčlenila časť o výmere 20 m² ako novovytvorená parc. reg. KN-C č. 4971/43, ostatná plocha**, k. ú. Žilina, ktorá novovytvorená parcela spolu s pozemkom
- **parc. reg. KN-C č. 4971/21, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 20 m²**, v k.ú. Žilina, sú predmetom kúpy.

(ďalej novovytvorená parc. reg. KN-C č. 4971/43 a pozemok parc. reg. KN-C č. 4971/21 ako „predmet kúpy“).

Článok II. Predmet zmluvy

- (1) Predmetom tejto zmluvy je prejav vôle predávajúceho odpredať predmet kúpy, špecifikovaný v čl. I. bod (2) tejto zmluvy za kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy kupujúcim do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov a súčasne prejav vôle kupujúcich predmet kúpy za uvedených podmienok nadobudnúť (kúpiť) od predávajúceho do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov, a to v celosti.
- (2) Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcim predmet kúpy za kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy a kupujúci predmet kúpy za uvedených podmienok kupujú od predávajúceho do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov, a to v celosti.

Článok III. Kúpna cena

- (1) Kúpna cena bola stanovená mestským zastupiteľstvom vo výške 165 €/m², čo predstavuje čiastku 6 600 €, ktorá bola zvýšená o náklady za vypracovanie znaleckého posudku vo výške 223 € a o náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľností vo výške 50 €. Celková výška kúpnej ceny k úhrade je **6 873 €** (slovom šesťtisícosemstosedemdesiattri eur). Uvedené je v súlade s prijatým uznesením č. 270/2024 MZ zo dňa 10.12.2024.
- (2) Kupujúci sa zaväzujú uhradiť kúpnu cenu podľa ods. 1 tohto článku predávajúcemu do 30 dní od podpisu tejto zmluvy bankovým prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Pri platbe je nutné uviesť ako variabilný symbol číslo kúpnej zmluvy t. j. 1462025.
- (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 uhradia 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 kupujúcim. 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 alebo obmedzenia a na tomto nie sú viazané žiadne vecné bremená ani iné právne povinnosti.
- (3) Predávajúci vyhlasuje a kupujúci berú na vedomie, že k predmetu kúpy nie sú zapísané žiadne poznámky.
- (4) Predávajúci sa zaväzuje, že pred podpisom tejto zmluvy neuskutočnil 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 vyhlasujú, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámili so stavom predmetu kúpy a v tomto stave predmet kúpy kupujú, nadobúdajú v celosti do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov a predmet kúpy preberajú od predávajúceho v takom stave, v akom sa tento nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy.
- (6) Predaj predmetu kúpy bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 270/2024 zo dňa 10.12.2024 v zmysle § 9a, ods. 15, písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších platných právnych predpisov v spojení s čl. 11 ods. 2 písm. d) Zásad

hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina. Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o prevod nehnuteľného majetku mesta vlastníkom susednej parcely. Spôsob prevodu bol schválený uznesením č. 269/2024 MZ zo dňa 10.12.2024.

- (7) Kupujúci udeľujú 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.
- (8) Návrh na vklad tejto zmluvy je oprávnený podať len predávajúci, a to po úplnom uhradení kúpnej ceny podľa článku 3 ods. 1, o čom kupujúci predložia predávajúcemu kópiu príslušného dokladu.
- (9) V prípade, ak kupujúci neuhradia dohodnutú kúpnu cenu podľa článku 3 ods. 1 tejto zmluvy v lehote podľa článku 3 ods. 2 tejto zmluvy a neuhradia ju ani v dodatočnej primeranej lehote, poskytnutej mu predávajúcim, teda ide o podstatné porušenie zmluvných povinností kupujúcich, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy okamžite odstúpiť, pričom účinky tejto zmluvy zanikajú doručením prejavu vôle predávajúceho o odstúpení kupujúcim.
- (10) 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.
- (11) 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.
- (12) Zmluvné strany sú viazané svojimi zmluvnými prejavmi vôle obsiahnutými v tejto zmluve až do právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k predávanej nehnuteľnosti v prospech kupujúcich 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, katastrálnym odborom v prospech kupujúcich.
- (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 dve vyhotovenia, kupujúci jedno vyhotovenie 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.

20-03-2025

V Žiline, dňa

Za predávajúceho:

.....
Mesto Žilina
Mgr. Peter Fiabáne
primátor

13-03-2025

V Žiline, dňa

Kupujúci:

.....
Oleksandr Kholodnyak

.....
Larysa Ivashkovych Kholodnyak