

Kúpna zmluva č. 712/2025

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:

1/ Mgr. Tibor Nevický, rod. **rod. č.:**
nar. :
bytom :
štátna príslušnosť: SR

(ďalej aj len ako „kupujúci 1/“)

2/ Xénia Lobotková, rod. **rod. č.:**
nar.:
bytom :
štátna príslušnosť: SR

(ďalej aj len ako „kupujúci 2/“)

(ďalej kupujúci 1/ a kupujúci 2/ spoločne aj ako „kupujúci“ v množnom čísle a príslušnom gramatickom tvare)

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 nehnuteľnosti parc. reg. KN-C č. 1011, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1044 m² vedenej na liste vlastníctva č. 729 Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, pre okres Žilina, obec Žilina, katastrálne územie Budatín v podiele 1/1.
- (2) Geometrickým plánom č. 45876479-84/2024 zo dňa 18.09.2024, vyhotoveného Ing. Michalom Šálekom, Stránske 448, 013 13 Stránske, IČO 45876479, úradne overený Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, dňa 04.10.2024, pod č. G1-1851/2024, sa z pozemku parc. reg. KN-C č. 1011, zastavaná plocha a nádvorie, pôvodne o výmere 1044 m² v k. ú. Budatín, **odčlenila časť o výmere 81 m² ako novovytvorená parc. reg. KN-C č. 1011/2**, zastavaná plocha a nádvorie v k. ú. Budatín.

(ďalej novovytvorená parc. reg. KN-C č. 1011/2 ako „predmet kúpy“).

Článok II. Predmet kúpnej zmluvy

- (1) Predmetom tejto zmluvy je prejav vôle predávajúceho odpredať predmet kúpy, špecifikovaný v čl. I. tejto zmluvy za kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy kupujúcim 1/ a 2/ do podielového spoluvlastníctva, a to kupujúcemu 1/ o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 23/36 a kupujúcemu 2/ o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 13/36.
- (2) Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcim 1/ a 2/ predmet kúpy za kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy nasledovne:
 - a) kupujúci 1/ predmet kúpy za uvedených podmienok kupuje od predávajúceho v podiele 23/36-in do svojho vlastníctva,
 - b) kupujúci 2/ predmet kúpy za uvedených podmienok kupuje od predávajúceho v podiele 13/36- in do svojho vlastníctva.

Článok III. Kúpna cena

- (1) Kúpna cena bola stanovená Znaleckým posudkom č. 144/2024, vypracovaným dňa 31.10.2024 znalcom Ing. Adriánom Bukovcom, Jána Vojtaššáka 10/15, 010 08 Žilina, ev.č. znalca: 914 484, vo výške 159,07 €/m². Celková čiastka k úhrade je v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 64/2025 zo dňa 24.04.2025 a predstavuje **12 884,67 Eur** (slovom dvanásťtisícosemstoosemdesiatštyri eur a šesťdesiatsedem centov).
- (2) Nehnutelnosť sa odpredáva ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v aktuálnom znení v spojení s čl. 11 ods. 2 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, z dôvodu, že sa jedná o prevod nehnuteľného majetku mesta vlastníkom susednej parcely a zároveň dlhodobým užívateľom prevádzanej nehnuteľnosti mesta.
- (3) Kupujúci 1/ a kupujúci 2/ sú povinní uhradiť dohodnutú kúpnu cenu **12 884,67 Eur** do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy prevodným príkazom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví zmluvy s použitím variabilného symbolu 7122025 nasledovne:
 - a) kupujúci 1/ uhradí predávajúcemu kúpnu cenu vo výške 8 231,87 Eur,
 - b) kupujúci 2/ uhradí predávajúcemu kúpnu cenu vo výške 4 652,80 Eur.
- (4) Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady súvisiace s touto zmluvou a to správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradia kupujúci 1/ a 2/ spoločne a nerozdielne.

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 neviazu 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 1/ a 2/ vyhlasujú, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámili so stavom predmetu kúpy a v tomto stave predmet kúpy kupujú.
- (6) Predaj predmetu kúpy bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 64/2025 zo dňa 24.04.2025. Spôsob prevodu bol schválený uznesením č. 63/2025 MZ zo dňa 24.04.2025.
- (7) Kupujúci 1/ a 2/ 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 III. ods. 1 a ods. 3, o čom kupujúci 1/ a 2/ predložia predávajúcemu kópiu príslušného dokladu.
- (9) V prípade, ak kupujúci 1/ a 2/ neuhradia dohodnutú kúpnu cenu podľa článku III. ods. 1 tejto zmluvy v lehote podľa článku III. ods. 3 tejto zmluvy a neuhradia ju ani v dodatočnej primeranej lehote, poskytnutej im predávajúcim, teda ide o podstatné porušenie zmluvných povinností kupujúcich 1/ a 2/, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy okamžite odstúpiť, pričom účinky tejto zmluvy zanikajú doručením prejavu vôle predávajúceho o odstúpení kupujúcim 1/ a 2/.
- (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 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 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, odprie 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-ich obsahovo rovnakých vyhotoveniach, z ktorých predávajúci preberá dve vyhotovenia, kupujúci 1/ a 2/ po jednom vyhotovení 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.

09 -07- 2025
V Žiline, dňa

Za predávajúceho:

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

ŽILINA 07 -07- 2025
V, dňa

Za kupujúceho 1/:

.....
Mgr. Tibor Nevický

07 -07- 2025
V Žiline, dňa

Za kupujúceho 2/:

.....
Xénia Lobotková