

# KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa ust. §§ 43 a nasl., §§ 132, 133 a § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

## Článok I. Zmluvné strany

### PREDÁVAJÚCI:

#### **OBEC ZBYŇOV**

sídlo: Hlavná 19/1, 013 19 Zbyňov

IČO: 00 321 788

Zastúpený: Ing. Stanislav Hudek, starosta obce podľa Osvedčenia o zvolení za starostu obce zo dňa 15.11.2014

### KUPUJÚCI:

**Meno, priezvisko:** Peter GREGORIČKA, rodné priezvisko Gregorička

Dátum narodenia: 21.06.1960

Rodné číslo:

Trvalé bydlisko: Školská 269/25, 013 19 Zbyňov

#### **a manželka**

**Meno, priezvisko:** Mgr. Anna GREGORIČKOVÁ, rodné priezvisko Miškovská

Dátum narodenia: 11.02.1963

Rodné číslo:

Trvalé bydlisko: Školská 269/25, 013 19 Zbyňov

## Článok II. Úvodné ustanovenia

- Predávajúci Obec Zbyňov** je v celosti výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v **katastrálnom území Zbyňov, obec Zbyňov, okres Žilina**, a to:
  - Pozemku parcely registra „C“ č. 445/25 – Zastavané plochy a nádvorcia o výmer 451 m<sup>2</sup>
  - Pozemku parcely registra „C“ č. 445/26 – Zastavané plochy a nádvorcia o výmer 7914 m<sup>2</sup>
- Nehnuteľnosti sú zapísané na **LV č. 1** v KN na Okresnom úrade Žilina, katastrálny odbor, na ktorom je v čase uzavretia tejto zmluvy predávajúci Obec Zbyňov zapísaný v zápise pod B 1/ v časti B listu vlastníctva ako vlastník v 1/1.
- Geometrickým plánom č. 43432611-07/2018** zo dňa 19.1.2018, vyhotoveným vyhotoviteľom Ing. Radomír Blažek – Geodetic, Hviezdoslavova 1070/3, Rajec, úradne overeným Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor dňa 1.2.2018 pod č. 133/2018 (ďalej len „**Geometrický plán**“), boli z pozemkov parcela registra „C“ č. 445/25 a 445/26 vytvorené nové pozemky, a to:
  - pozemok parcela registra „C“ č. 445/25 – Zastavané plochy a nádvorcia o výmere 447 m<sup>2</sup>
  - pozemok parcela registra „C“ č. 445/26 – Zastavané plochy a nádvorcia o výmere 7762 m<sup>2</sup>
  - pozemok parcela registra „C“ č. 445/86 – Zastavané plochy a nádvorcia o výmere 26 m<sup>2</sup>
  - pozemok parcela registra „C“ č. 445/87 – Zastavané plochy a nádvorcia o výmere 26 m<sup>2</sup>
  - pozemok parcela registra „C“ č. 445/88 – Zastavané plochy a nádvorcia o výmere 26 m<sup>2</sup>
  - pozemok parcela registra „C“ č. 445/89 – Zastavané plochy a nádvorcia o výmere 26 m<sup>2</sup>
  - pozemok parcela registra „C“ č. 445/90 – Zastavané plochy a nádvorcia o výmere 26 m<sup>2</sup>
  - pozemok parcela registra „C“ č. 445/91 – Zastavané plochy a nádvorcia o výmere 26 m<sup>2</sup>

Geometrický plán tvorí nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

### Článok III. Predmet kúpnej zmluvy

1. Predávajúci Obec Zbyňov predáva a kupujúci Peter Gregorička, rod. Gregorička a manželka Mgr. Anna Gregoričková, rod. Miškovská kupujú v celosti a bez tiarch do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov **nehnuteľnosť v katastrálnom území Zbyňov, obec Zbyňov, okres Žilina**, a to:

- **novovytvorený pozemok parcelu registra „C“ č. 445/89 - Zastavané plochy a nádvoría o výmere 26 m<sup>2</sup>** podľa Geometrického plánu

so všetkými právami a povinnosťami k tomuto pozemku sa vzťahujúcimi, so všetkým zákonným príslušenstvom, v hraniciach tak, ako sú vyznačené v Geometrickom pláne.

(ďalej „predmet kúpy“)

2. Predávajúci predáva kupujúcim predmet kúpy v takom stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy.
3. Kupujúci sa zaväzujú zaplatiť predávajúcemu za predmet kúpy kúpnu cenu vo výške a spôsobom dohodnutým v čl. IV. tejto zmluvy.
4. Predávajúci predáva kupujúcim pozemok, tvoriaci predmet kúpy, podľa ust. § 9a ods. 8/ písm. e) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v spojení s Uznesením obecného zastupiteľstva v Zbyňove zo dňa 1.3.2018, ktorým zastupiteľstvo schválilo predaj novovytvoreného pozemku parcely registra „C“ č. 445/89 – Zastavané plochy a nádvoría o výmere 26 m<sup>2</sup> do vlastníctva kupujúcich za cenu 182,- €;( 7,- €/m<sup>2</sup>) z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktoré sú dané tým, že kupujúci sú vlastníkami bytu v bytovom dome súp. č. 269, postavenom na pozemku KNC parcelné č. 445/49 a pozemkov KNC parcelné č. 445/47 o výmere 136 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, KNC parcelné č. 445/49 o výmere 198 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, v katastrálnom území Zbyňov, zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 908, predávaný pozemok sa nachádza v blízkosti bytového domu súp. č. 269, o pozemok doteraz nikto iný neprejavil žiadny záujem, tento je pre obec inak nevyužiteľný a kupujúci spolu s ostatnými vlastníkami bytov požiadali o kúpu pozemkov z dôvodu, že majú postaviť na nich železobetónovú základovú dosku a šesť garáží rozložených kaskádovite v zelenom páse od horného konca parkoviska po chodník, ktorú budú slúžiť vlastníkom bytov v bytovom dome súp. č. 269 v katastrálnom území Zbyňov.

### Článok IV. Kúpna cena a spôsob zaplatenia kúpnej ceny

1. Kúpna cena predmetu kúpy špecifikovaného v čl. III. tejto zmluvy bola stanovená vo výške **182,- €** (slovom jednoosmdesiatdva eur), 7,- €/m<sup>2</sup>.
2. Kupujúci sú povinní zaplatiť kúpnu cenu predávajúcemu v lehote do 10 dní po nadobudnutí účinnosti tejto kúpnej zmluvy.

### Článok V. Vyhlásenia a záruky predávajúceho

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
  - je oprávnený nakladať s predmetom kúpy,
  - nie je mu známa žiadna osoba, ktorá by si mohla uplatňovať nárok na predmet kúpy z akéhokoľvek právneho titulu,
  - jeho vlastnícke právo nie je predmetom súdneho konania alebo iného právneho konania a predmet kúpy nie je predmetom exekučného konania alebo konkurzného alebo

- reštrukturalizačného konania,
- predmet kúpy nebol vložený do základného imania žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva,
  - na predmete kúpy neviaznu žiadne ťarchy, dlhy, záväzky, záložné práva, vecné bremená, záväzky na spätný predaj, práva nájmu, práva užívania, alebo iné práva tretích osôb (vrátane najmä štátnych alebo samosprávnych orgánov), ani ďalšie obmedzenia, ani iné právne povinnosti alebo právne vady zapísané v katastri nehnuteľností,
  - splnil všetky zákonné podmienky podmieňujúce platný predaj nehnuteľného majetku.
2. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia predmetu kúpy, na ktoré by mal kupujúcich upozorniť.

## **Článok VI. Vyhlásenia a záruky kupujúcich**

Kupujúci potvrdzujú a vyhlasujú, že:

- a) pred uzavretím tejto zmluvy sa so stavom predmetu kúpy oboznámili obhliadkou na mieste samom, stav predmetu kúpy im je známy, odkupujú ho v stave a vybavenosti, v akom sa nachádza v čase kúpy a nevyhradzujú si žiadne jeho osobitné vlastnosti,
- b) neexistujú voči nim žiadne podania, ktoré by mali za následok vyhlásenie konkurzu alebo reštrukturalizácie na ich majetok, ako ani neboli vykonané žiadne podania, ktoré by mali za následok podstatnú zmenu ich majetkových pomerov,
- c) podpísanie a plnenie tejto kúpnej zmluvy kupujúcimi nebude priamo ani nepriamo v protiklade alebo rozpore so žiadnym zákonom alebo nariadením, ani žiadnym rozsudkom, ani iným príkazom, ktorý je záväzný pre kupujúcich.

## **Článok VII. Odovzdanie predmetu kúpy**

- 1. Zmluvné strany dohodli, že kupujúci majú právo užívať predmet kúpy odo dňa právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností.
- 2. Predávajúci nesmie v období od uzavretia tejto kúpnej zmluvy do právoplatného rozhodnutia o vklade vlastníckych práv k predmetu kúpy:
  - vykonať akékoľvek zmeny, ktoré by znehodnotili, poškodili alebo podstatne zmenili predmet kúpy alebo jeho vlastnosti
  - zaťažiť predmet kúpy akýmkoľvek súdnym konaním, exekučným konaním, konkurzným alebo reštrukturalizačným konaním, ťarchami alebo inými právami tretích osôb.

## **Článok VIII. Platnosť a účinnosť zmluvy**

- 1. Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
- 2. Zmluvné strany berú na vedomie, že s poukazom na ust. § 47a ods. 1/ Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 5a ods. 1/ Zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení, táto kúpna zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na web stránke (webovom sídle) predávajúceho.
- 3. Ak táto kúpna zmluva nebude zverejnená do troch mesiacov od jej uzavretia, podľa ust. § 47a ods. 4/ Občianskeho zákonníka platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.

**Článok IX.**  
**Ukončenie platnosti zmluvy**

1. Kupujúci majú právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak:
  - a) Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor zamietne návrh na povolenie vkladu vlastníckych práv k predmetu kúpy v prospech kupujúcich podľa tejto kúpnej zmluvy,
  - b) ktorékoľvek z vyhlásení a záruk predávajúceho uvedených v článku V. tejto zmluvy sa ukážu byť nesprávne alebo nepravdivé,
  - c) predávajúci poruší ustanovenia uvedené v čl. VII. bod 2. tejto zmluvy.
2. Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak:
  - a) Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor zamietne návrh na povolenie vkladu vlastníckych práv k predmetu kúpy v prospech kupujúcich podľa tejto kúpnej zmluvy,
  - b) ak sa ktorékoľvek z vyhlásení kupujúcich uvedených v čl. VI. ukážu byť nesprávne, neúplné alebo nepravdivé,
  - c) kupujúci budú meškať so zaplatením kúpnej ceny viac ako 30 dní po lehote splatnosti.
3. Dôvodom pre odstúpenie od zmluvy nie je prerušenie katastrálneho konania o povolení vkladu z dôvodov, ktoré je možné odstrániť zmluvnými stranami opravou zmluvy.
4. Účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane.
5. Ak platnosť tejto zmluvy v dôsledku odstúpenia zanikne, potom si zmluvné strany navzájom vrátia všetko, čo prevzali od druhej zmluvnej strany.

**Článok X.**  
**Nadobudnutie vlastníckeho práva**

1. Obe zmluvné strany potvrdzujú, že sú uzrozmene s tým, že vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobudnú kupujúci vkladom do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Žilina, katastrálny odbor, ktorý vydá rozhodnutie, ktorým sa vklad povoľuje. Rozhodnutie o povolení vkladu nadobúda právoplatnosť dňom vydania rozhodnutia.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k predmetu kúpy doručí na Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor, predávajúci prostredníctvom splnomocnenej osoby v lehote do 5 pracovných dní po zaplatení kúpnej ceny v plnom rozsahu.
3. V prípade, ak pre účel prevodu vlastníckeho práva bude potrebné túto zmluvu príp. návrh na vklad doplniť alebo zmeniť z akýchkoľvek dôvodov ich väd, zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť vadu alebo neúplnosť tejto zmluvy alebo návrhu na vklad, a to opravou, doložkou alebo dodatkom. Ak nebude možné vadu odstrániť inak, zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť novú bezchybnú kúpnu zmluvu s tými istými podmienkami, ako sú uvedené v tejto zmluve. Za týmto účelom sú zmluvné strany bez zbytočného odkladu po výzve jednej zo zmluvných strán povinné poskytnúť si navzájom potrebnú súčinnosť a spolupôsobenie a vykonať opravu a odstrániť akékoľvek možné prekážky brániace vykonaniu vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich.

**Článok XI.**  
**Návrh na vklad**

Na základe tejto Kúpnej zmluvy a Geometrického plánu č. č. 43432611-07/2018 zo dňa 19.1.2018, vyhotoveného vyhotoviteľom Ing. Radomír Blažek – Geodetic, Hviezdoslavova 1070/3, Rajec, úradne overeného Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor dňa 1.2.2018 pod č. 133/2018, možno po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Žilina, katastrálny odbor, vykonať zápis:

v liste vlastníctva pre k.ú. Zbyňov:

**ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA**

**PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape**

- **parcelné číslo 445/89** – Zastavané plochy a nádvoría o výmere 26 m<sup>2</sup>

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

Účastník právneho vzťahu: **Vlastník**

**Meno, priezvisko:** Peter GREGORIČKA, rodné priezvisko Gregorička

**Dátum narodenia:** 21.06.1960

**Rodné číslo:**

**Trvalé bydlisko:** Školská 269/25, 013 19 Zbyňov

**a manželka**

**Meno, priezvisko:** Mgr. Anna GREGORIČKOVÁ, rodné priezvisko Miškovská

**Dátum narodenia:** 11.02.1963

**Rodné číslo:**

**Trvalé bydlisko:** Školská 269/25, 013 19 Zbyňov

**Spoluvlastnícky podiel: 1/1**

**Časť C: ĽARCHY**

Bez zápisu

## **Článok XII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany dohodli, že poplatky spojené so spísaním kúpnej zmluvy a listín súvisiacich s prevodom vlastníckeho práva, vrátane správneho poplatku za vklad o katastra nehnuteľností, zaplatia kupujúci.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení, zastavení alebo zamietnutí vkladu do katastra nehnuteľností.
3. Podmienky tejto zmluvy je možné meniť alebo doplniť len písomnými dodatkami, podpísanými obidvoma zmluvnými stranami.
4. Všetky ostatné neupravené práva a povinnosti zmluvných strán sa budú spravovať podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
5. Nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy:
  - Geometrický plán č. 43432611-07/2018 zo dňa 19.1.2018, vyhotovený vyhotoviteľom Ing. Radomír Blažek – Geodetic, Hviezdoslavova 1070/83, Rajec, úradne overený Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor dňa 1.2.2018 pod č. 133/2018
  - Uznesenie zo zasadnutia obecného zastupiteľstva v Zbyňove konaného dňa 1.3.2018
  - Doklad o zverejnení tejto kúpnej zmluvy na web stránke (webovom sídle) predávajúceho
6. Táto zmluva je vyhotovená v 4-ich vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží predávajúci, jedno vyhotovenie obdržia kupujúci a dve vyhotovenia sú určené pre účely katastrálneho konania v KN na Okresnom úrade Žilina, katastrálny odbor.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez tiesne, nie za nápadne nevýhodných podmienok, nie v omyle. Ich zmluvná voľnosť v čase podpisu zmluvy nie je ničím obmedzená. S obsahom zmluvy po prečítaní súhlasia bez výhrad, doplnkov alebo iných zmien a na znak tohto súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Dňa 27. marca 2018

**Predávajúci:**

.....  
Obec Zbyňov  
zast.: Ing. Stanislav Hudek, starosta

**Kupujúci:**

.....  
Peter Gregorička

a manželka

.....  
Mgr. Anna Gregoričková