

# KÚPNA ZMLUVA

2472 - 0804 - 414

## 1. ZMLUVNÉ STRANY

- 1.1. Predávajúci  
Meno a priezvisko : Ing. Silvester Poljak  
Rodné priezvisko : Poljak  
Rodné číslo :  
Dátum narodenia :  
Trvale bytom :

(ďalej len ako "Predávajúci")

- 1.2. Kupujúci  
Žilina Invest. s.r.o.,  
Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina  
IČO: 36416754  
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina I, oddiel Sro, vložka č. 14752/L  
konajúci prostredníctvom: Ing. Vladimír Liššák, konateľ

zastúpený na základe plnej moci zo dňa 02.06.2011 spoločnosťou: I.F.I. Group, a.s., so sídlom Lichardova 36, 010 01 Žilina, IČO: 36413470, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu v Žiline, oddiel: Sa, vložka č. 10393/L, konajúcou prostredníctvom JUDr. Martin Gordík, predseda predstavenstva.

(ďalej len ako "Kupujúci")

- 1.3. Predávajúci a Kupujúci uzatvárajú medzi sebou v zmysle § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. v platnom znení (ďalej len ako "Občianskeho zákonníka") túto kúpnu zmluvu (ďalej len "Zmluva").

## 2. PREDMET ZMLUVY

Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom, v podiele 1/81, nehnuteľnosti v katastrálnom území Mojš zapísanej na LV č. 804 a to pozemku:

- p. č. KN C 293/231 – orná pôda o výmere 1717 m<sup>2</sup>,

- je podielovým spoluvlastníkom, v podiele 1/90, nehnuteľnosti v katastrálnom území Teplička nad Váhom zapísanej na LV č. 3572 a to pozemku:

- p. č. KN C 2551/87 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 380 m<sup>2</sup>,

- je podielovým spoluvlastníkom, v podiele 1/90, nehnuteľnosti v katastrálnom území Teplička nad Váhom zapísanej na LV č. 3603 a to pozemku:

- p. č. KN C 2551/89 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 392 m<sup>2</sup>,

- je podielovým spoluvlastníkom, v podiele 1/90, nehnuteľností v katastrálnom území Teplička nad Váhom zapísaných na LV č. 3188 a to pozemkov:

- p. č. KN C 2551/301 – orná pôda o výmere 668 m<sup>2</sup>,

- p. č. KN C 2551/302 – orná pôda o výmere 682 m<sup>2</sup>.

- 2.2. Geometrickými plánmi vyhotovenými Ing. Vladimírom Nechutom - Geodetickou kanceláriou Martin č. 75/2004 zo dňa 16.08.2004 overeného pod č. 1227/04 dňa 18.08.2004, č. 83/2004 zo dňa 16.09.2004 overeného pod č. 1398/04 dňa 20.09.2004, č. 40/2005 zo dňa 18.05.2005 overeného pod č. 689/05 dňa 30.05.2005, č. 41/2005 zo dňa 17.05.2005 overeného pod č. 666/05 dňa 27.05.2005, č. 42/2005 zo dňa 17.05.2005 overeného pod č. 672/05 dňa 27.05.2005, č. 39/2005 zo dňa 18.05.2005 overeného pod č.

671/05 dňa 27.05.2005, boli odčlenením z pôvodných parciel špecifikovaných v predchádzajúcom ods. 2.1. vytvorené nové parcely nasledovne:

*Katastrálne územie Mojš:*

- p. č. KN C 293/231 – orná pôda o výmere 1 717 m<sup>2</sup>, ktorá bola vytvorená z KN E parcely č. 386 ako diel 127.

*Katastrálne územie Teplička nad Váhom:*

- p. č. KN C 2551/87 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 380 m<sup>2</sup>, ktorá bola vytvorená z KN E parcely č. 2623 ako diel 93,

- p. č. KN C 2551/89 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 392 m<sup>2</sup>, ktorá bola vytvorená z KN E parcely č. 2622 ako diel 95,

- p. č. KN C 2551/301 – orná pôda o výmere 668 m<sup>2</sup>, ktorá bola vytvorená z KN E parcely č. 2623 ako diel 44,

- p. č. KN C 2551/302 – orná pôda o výmere 682 m<sup>2</sup>, ktorá bola vytvorená z KN E parcely č. 2622 ako diel 45.

2.3. Originály predmetných geometrických plánov sú uložené pod záznamom č. Z 951/05 a č. Z 2798/05 na Katastrálnom úrade v Žiline, Správa katastra Žilina.

2.4. Na základe Zmluvy Predávajúci, ako podielový spoluvlastník vlastníaci podiel na Nehnuteľnosti podľa bodu 2.1. tejto Zmluvy, a to:

- podiel vo výške 1/81 z p. č. KN C 293/231, čomu zodpovedá výmera 21,1975 m<sup>2</sup>,

- podiel vo výške 1/90 z p. č. KN C 2551/87, čomu zodpovedá výmera 4,2222 m<sup>2</sup>,

- podiel vo výške 1/90 z p. č. KN C 2551/89, čomu zodpovedá výmera 4,3555 m<sup>2</sup>,

- podiel vo výške 1/90 z p. č. KN C 2551/301, čomu zodpovedá výmera 7,4222 m<sup>2</sup>,

- podiel vo výške 1/90 z p. č. KN C 2551/302, čomu zodpovedá výmera 7,5777 m<sup>2</sup>,

predáva svoj podiel na Nehnuteľnosti Kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva, a to za kúpnu cenu vo výške určenej v bode 3.2. Zmluvy, spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých Zmluvou a Kupujúci sa zaväzuje podľa podmienok Zmluvy Nehnuteľnosť prevziať a zaplatiť za ňu dohodnutú kúpnu cenu.

2.5. Kdekoľvek sa v zmluve uvádza, že spoluvlastnícky podiel je a ostane bez akýchkoľvek práv tretích osôb k nemu, vykladá sa uvedené ustanovenie v tom zmysle, že spoluvlastnícky podiel je a ostane bez akýchkoľvek práv tretích osôb k nemu s výnimkou zákonného predkupného práva ostatných spoluvlastníkov nehnuteľnosti podľa §140 Občianskeho zákonníka, ktoré nemožno vylúčiť.

### **3. KÚPNA CENA, SPÔSOB ÚHRADY KÚPNEJ CENY**

3.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za spoluvlastnícky podiel na Nehnuteľnosti, ktorá je predmetom prevodu v celkovej výške sumy, ktorá je vypočítaná ako súčet súm uvedených v bode 3.2.a),b), t.j. za m<sup>2</sup> takto:

*Katastrálne územie Mojš:*

**Parc. č. 293/231 cena za m<sup>2</sup> vo výške 13,67 €, pri podiele 1/81.**

*Katastrálne územie Teplička nad Váhom:*

**Parc. č. 2551/87 cena za m<sup>2</sup> vo výške 7,25 €, pri podiele 1/90,**

**Parc. č. 2551/89 cena za m<sup>2</sup> vo výške 11,39 €, pri podiele 1/90,**

**Parc. č. 2551/301 cena za m<sup>2</sup> vo výške 7,25 €, pri podiele 1/90,**

**Parc. č. 2551/302 cena za m<sup>2</sup> vo výške 7,25 €, pri podiele 1/90.**

3.2. Kúpna cena vyplývajúca zo znaleckého posudku podľa bodu 3.3, t.j. suma **478,74 €** (slovom: Štyristosedemdesiatosem eur, 74 centov), ktorá bude vyplatená nasledovným spôsobom:

a) Sumu **119,69 EUR**, ktorá zodpovedá 25 % zo všeobecnej hodnoty stanovenej znaleckým posudkom uvedeným v bode 3.3. tohto článku uhradí kupujúci bezodkladne najneskôr do 7 dní po podpísaní Zmluvy spôsobom, ktorý si Predávajúci zvolí v súlade s Prílohou č. 7 Zmluvy.

- b) Sumu **359,05 €** Kupujúci zodpovedá 75 % zo všeobecnej sumy stanovenej znaleckým posudkom uvedeným v bode 3.3. Toto článku uhradí (taktiež spôsobom ktorý si Predávajúci zvolí v súlade s Prílohou č. 7 Zmluvy) Kupujúci do 30 dní po obdržaní listu vlastníctva a rozhodnutia o odkladovaní zo Správy katastra Žilina, pričom na novozaloženom LV bude zložený nasledovný zápis:

V katastrálnom území Mojš na list vlastníctva:

A – LV: - **p. č. KN C 293/231 – orná pôda o výmere 1717 m<sup>2</sup>.**

B – LV : Žilina Invest, s.r.o., Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO 36 416 754 do podielového vlastníctva v podiele 1/81.

V katastrálnom území Teplička nad Váhom na list vlastníctva:

A – LV- **p. č. KN C 2551/87 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 380 m<sup>2</sup>.**

B – LV : Žilina Invest, s.r.o., Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO 36 416 754 do podielového vlastníctva v podiele 1/90.

V katastrálnom území Teplička nad Váhom na list vlastníctva:

A – LV- **p. č. KN C 2551/89 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 392 m<sup>2</sup>.**

B – LV : Žilina Invest, s.r.o., Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO 36 416 754 do podielového vlastníctva v podiele 1/90.

V katastrálnom území Teplička nad Váhom na list vlastníctva:

A – LV- **p. č. KN C 2551/301 – orná pôda o výmere 668 m<sup>2</sup>,**

**- p. č. KN C 2551/302 – orná pôda o výmere 682 m<sup>2</sup>.**

B – LV : Žilina Invest, s.r.o., Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO 36 416 754 do podielového vlastníctva v podiele 1/90.

- 3.3. Ocenenie Nehnuteľností je vykonané znaleckým posudkom znalca Ing. Ľubomíra Bobuľu č. posudku 118/2004 zo dňa 27.10.2004, č. 63/2005 zo dňa 29.06.2005 pre kat. úz. Teplička nad Váhom a Doc. Ing. Ján Svrček, CSc., č. posudku 77/2004 zo dňa 27.10.2004, č. 34/2005 zo dňa 29.06.2005, č. 30/2005, 31/2005, 32/2005 zo dňa 29.06.2005 pre kat. úz. Teplička nad Váhom, č. posudkov 120/2004 zo dňa 27.10.2004, č. 61/2005 zo dňa 29.06.2005, č. 55/2005 zo dňa 29.06.2005 pre kat. úz. Mojš, Doc. Ing. Ján Svrček, CSc., a č. posudku 2010-006 zo dňa 16.09.2010, Ing. Michal Derkits, pre kat. úz. Mojš.

#### **4. OSOBITNÉ VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN**

##### 4.1. Predávajúci vyhlasuje, že:

- spoluvlastnícky podiel 1/90 je zaťažený právami tretích osôb vecným bremenom, vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strpieť zriadenie, uloženie, prevádzkovanie, opravy a údržbu inž. siete – SO2920.3 NN prípojka po celú dobu jeho životnosti, vrátane podobjektov, umiestňenie stavieb v súlade s vydaným stav. povolením v rozsahu stanovenom GP č. DTE 4/2010 v prospech oprávneného Železnice SR, Klemensova 8, Bratislava, IČO: 31364501 na KN-C parc. 2551/301 orná pôda o výmere 668 m<sup>2</sup>, KN-C parc. 2551/302 orná pôda o výmere 682 m<sup>2</sup>, vedených na LV č. 3188, k.ú.: Teplička nad Váhom, podľa č. V 7403/11 zo dňa 10.11.2011 – 1192/11,
- spoluvlastnícky podiel 1/81 je zaťažený právami tretích osôb vecným bremenom, vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strpieť zriadenie, uloženie, prevádzkovanie, opravy a údržbu inž. siete – SO2601 a SO2603 hlavné napájacie vedenie 22kV, resp. napájacie vedenie 22 kV TR2-TR1 po celú dobu jeho životnosti, vrátane podobjektov, umiestnenie stavieb v súlade s vydaným stavebným povolením a to v rozsahu stanovenom geometrickým plánom č. DMO 4/2010 v prospech oprávneného Železnice SR, Klemensova 8, Bratislava IČO: 31364501 na KN-C parc. č. 293/231 orná pôda o výmere 1717 m<sup>2</sup>, vedená na LV 804, k.ú.: Mojš podľa č. V 9495/11 zo dňa 20.01.2012 – 27/12.

## **5. ODOVZDANIE NEHNUTEĽNOSTÍ, NADOBUDNUTIE VLASTNÍCTVA**

- 5.1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k Predmetu kúpy povolením vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho do príslušného katastra nehnuteľností.
- 5.2. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne, najneskôr do 7 (slovom: siedmich) dní po uzavretí Zmluvy podať na príslušnom katastrálnom úrade návrh na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy.
- 5.3. Zmluvné strany berú na vedomie, že právne účinky tejto zmluvy sú v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. ( Občiansky zákonník ) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. v platnom znení, podmienené aj jej zverejnením.
- 5.4. Kupujúci je povinný podať návrh na vklad vlastníckeho práva podľa Zmluvy (spolu s dokumentáciou a všetkými prílohami, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy) na príslušné katastrálne úrady, pričom týmto Predávajúci zároveň splnomocňuje Kupujúceho na podanie takéhoto návrhu na vklad do príslušného katastra nehnuteľností podľa Zmluvy, ako aj na prípadné dopĺňanie návrhu na vklad, podávanie informácií a nových, príslušným katastrálnym úradom požadovaných podkladov.
- 5.5. Všetky náklady spojené s konaním na katastrálnom úrade vo veci vkladu vlastníckeho práva podľa Zmluvy, vrátane správneho poplatku za konanie na príslušných správach katastra znáša po dohode Zmluvných strán v plnej výške Kupujúci.
- 5.6. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní až do rozhodnutia správy katastra o povolení alebo zamietnutí vkladu práv podľa podmienok Zmluvy do katastra nehnuteľností.
- 5.7. V prípade, že správa katastra právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad práv podľa podmienok Zmluvy, sú obe Zmluvné strany povinné podľa § 457 Občianskeho zákonníka vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia.
- 5.8. Deň podpísania Zmluvy sa považuje za deň prevzatia Nehnuteľnosti do užívania Kupujúcim. Po podpísaní Zmluvy je Kupujúci oprávnený Nehnuteľnosť užívať, uskutočňovať na nej úpravy a zmeny, potrebné povrchové práce a ďalšie výkony podľa svojho uváženia a potreby, a to i pred zavkladovaním vlastníckeho práva v zmysle Zmluvy do katastra nehnuteľností.
- 5.9. Predávajúci týmto poskytuje Kupujúcemu súhlas, ktorý Kupujúci podľa osobitných predpisov potrebuje na nakladanie s Nehnuteľnosťou, najmä súhlas vyžadovaný na účely územného, stavebného a/alebo iného konania dotýkajúceho sa Nehnuteľnosti. Ustanovenie tohto odseku o udelení súhlasu nahrádza akýkoľvek budúci súhlas Predávajúceho s nakladaním s Nehnuteľnosťou a jej užívaním, úpravami a zmenami, ktorý môže byť po podpísaní Zmluvy od Predávajúceho vyžadovaný či už priamo právnym predpisom, zo strany štátnych orgánov alebo tretích osôb, a to na účely vyššie uvedených konaní alebo na iný účel.

## **6. DOLOŽKA DISKRÉTNOSTI A MLČANLIVOSTI**

- 6.1. Zmluvné strany prehlasujú, že obsah tejto zmluvy a všetky v nej uvedené údaje ako aj informácie, ktoré sa zmluvné strany o druhej zmluvnej strane dozvedeli v súvislosti s touto zmluvou, považujú za prísne dôverné a zaväzujú sa o nich zachovávať prísnu mlčanlivosť a zabezpečovať ich ochranu pred zverejnením tretím osobám. Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená, po dobu 3 (slovom: troch) rokov odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy, zverejniť alebo akokoľvek sprístupniť ktorejkoľvek tretej osobe obsah tejto zmluvy, a to ani čiastočne, alebo akýmkoľvek spôsobom informovať tretiu osobu o podmienkach zmluvy alebo o okolnostiach o ktorých sa dozvedela v súvislosti s touto zmluvou, bez vopred udeleného výslovného písomného súhlasu druhej zmluvnej strany.

## **7. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 7.1. Vzťahy Zmluvných strán založené Zmluvou, ktoré Zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 7.2. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
- 7.3. Zmluva je vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) rovnopisoch, pričom Predávajúci a Kupujúci obdržia po podpise Zmluvy oboma Zmluvnými stranami po 1 (slovom: jednom) rovnopise, a na príslušné odbory

