

**1. ZMLUVNÉ STRANY**

- 1.1. Predávajúci  
Meno a priezvisko : Miroslav Čulák  
Rodné priezvisko : Čulák  
Rodné číslo :  
Dátum narodenia :  
Trvale bytom : a

(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. Peter Tulinský, 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**

- 2.1. Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom, v podiele 1/4914 nehnuteľnosti v katastrálnom území Teplička ad Váhom zapísanej na LV č. 3604 a to pozemku:  
- p. č. KN C 3186/4 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 182 m<sup>2</sup>,  
- je podielovým spoluvlastníkom, v podiele 1/4914 nehnuteľnosti v katastrálnom území Teplička nad Váhom zapísanej na LV č. 3606 a to pozemku:  
- p. č. KN C 3196/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 88 m<sup>2</sup>,  
- je podielovým spoluvlastníkom, v podiele 1/280 nehnuteľnosti v katastrálnom území Teplička nad Váhom zapísanej na LV č. 3450 a to pozemku:  
- p. č. KN C 2551/32 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 321 m<sup>2</sup>,
- 2.2. Na základe Zmluvy Predávajúci, ako podielový spoluvlastník vlastníaci podiel na Nehnuteľnosti podľa bodu 2.1. tejto Zmluvy, a to:  
- podiel vo výške 1/4914 z p. č. KN C 3186/4, čomu zodpovedá výmera 0,037 m<sup>2</sup>,  
- podiel vo výške 1/4914 z p. č. KN C 3196/3, čomu zodpovedá výmera 0,0179 m<sup>2</sup>,  
- podiel vo výške 1/280 z p. č. KN C 2551/32, čomu zodpovedá výmera 1,1464 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.

### KÚPNA CENA, SPÔSOB ÚHRADY KÚPNEJ CENY

3. 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 Teplička nad Váhom:

Parc. č. 3186/4 cena za m<sup>2</sup> vo výške 12,69 €, pri podiele 1/4914,

Parc. č. 3196/3 cena za m<sup>2</sup> vo výške 12,69 €, pri podiele 1/4914,

Parc. č. 2551/32 cena za m<sup>2</sup> vo výške 12,69 €, pri podiele 1/280,

- 3.2. Kúpna cena vyplývajúca zo znaleckého posudku podľa bodu 3.3, t.j. suma **15,25 EUR** (slovom: pätnásť eur, 25 centov), ktorá bude vyplatená nasledovným spôsobom:

a). Sumu **3,81 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 **11,44 EUR**, ktorá zodpovedá 75 % zo všeobecnej hodnoty stanovenej znaleckým posudkom uvedeným v bode 3.3. tohto 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 z Okresného úradu Žilina, katastrálneho odboru, pričom na novozaloženom LV bude zapísaný nasledovný zápis:

V katastrálnom území Teplička nad Váhom na list vlastníctva:

A – LV - p. č. **KN C 3186/4 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 182 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 podieloch **1/4914.**

V katastrálnom území Teplička nad Váhom na list vlastníctva:

A – LV - p. č. **KN C 3196/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 88 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 podieloch **1/4914.**

V katastrálnom území Teplička nad Váhom na list vlastníctva:

A – LV - p. č. **KN C 2551/32 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 321 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 podieloch **1/280.**

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. ú. 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. ú. Teplička nad Váhom a Ing. Stanislav Lasica, č. posudku 22/2011 zo dňa 14.06.2011 pre kat. ú. Teplička nad Váhom a znalca Ing. Michala Derkitsa č. posudku 2012-095 zo dňa 27.12.2012, č. 2012-074 zo dňa 15.11.2012, č.2012-067 zo dňa 31.10.2012, č. 2012-061 zo dňa 17.10. 2012, č. 2012-073 z dňa 12.11. 2012 a č . posudku 2012-060, 2012-061, 2012-062, 2013-063 zo dňa 11.07. 2013 pre k.ú. Teplička nad Váhom

### 4. OSOBITNÉ VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

- 4.1 Predávajúci týmto vyhlasuje, že na Spoluvlastníckom podiele neviaznu ku dňu uzavretia Zmluvy akékoľvek záložné práva, ťarchy alebo bremená, k tomuto majetku neexistuje žiadny nárok alebo právo tretej osoby (či už predkupné právo, právo opcie alebo akékoľvek iné právo), a že v súvislosti s predmetným spoluvlastníckym podielom sa nevedie žiadne konanie, vrátane akejkoľvek žaloby alebo exekúcie, neexistuje žiadny nárok, okolnosť alebo skutočnosť, ktorá by mohla ohroziť spoluvlastníctvo Predávajúceho k spoluvlastníckemu podielu alebo práva Kupujúceho a že Kupujúci nadobudne vkladom

do katastra nehnuteľností iba čisté výlučné vlastníctvo k spoluvlastníckemu podielu bez akýchkoľvek práv tretích osôb.

## **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.

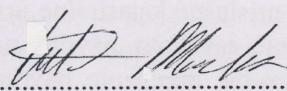
- 7.3. Zmluva je vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) rovnopisoch, pričom Predávajúci a Kupujúci obdržia po podpise Zmluvy oboma Zmluvnými stranami po 1 (slovom: jednom) rovnopise, a na príslušné odbory katastra nehnuteľností budú spolu s návrhmi na vklad do katastra nehnuteľností doručené 2 (slovom: dva) rovnopisy Zmluvy.
- 7.4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu všetkých Zmluvných strán a účinnosť dňom, keď príslušný katastrálny úrad vklad povolí.
- 7.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

V ŽILINE .....dňa 16.4.2015

V Žiline, dňa 20.4.2015

za Predávajúceho


za Kupujúceho

podpis: 

meno: Miroslav Čulák, r. Čulák

I.F.I. Group, a.s.

Lichardova 36, 010 01 ŽILINA

podpis: 

meno: JUDr. Martin Gordík, predseda predstavenstva

Podľa osvedčovacej knihy č. [redacted]  
podpísal (a) túto listinu

Čulák Miroslav

rodné číslo: [redacted]

bytom: [redacted]

preukaz totožnosti druh a číslo: [redacted]

V Žiline, dňa: 16.04.2015

podpis: [redacted]

o hod.

