

KÚPNA ZMLUVA

1. ZMLUVNÉ STRANY

- 1.1. Predávajúci
Meno a priezvisko : Zuzana Komačková, r. Balvoňová
Rodné číslo :
Dátum narodenia :
Trvale bytom :
Štátna príslušnosť : SR

(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:
JUDr. Peter Vachan, konateľ
Ing. Miloš Martinka, konateľ

zastúpený na základe plnej moci zo dňa 05.11.2020 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 **173/302400 pod B 18**, na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v katastrálnom území Teplička nad Váhom zapísaných na **LV č. 4889**, evidovaných v evidencii katastra nehnuteľností vedenom Okresným úradom Žilina, odbor katastrálny a to pozemkov:

- **parc. KN C č. 3191/6 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,**

- je podielovým spoluvlastníkom, v podiele **173/302400 pod B 19**, na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v katastrálnom území Teplička nad Váhom zapísaných na **LV č. 4858**, evidovaných v evidencii katastra nehnuteľností vedenom Okresným úradom Žilina, odbor katastrálny a to pozemkov:

- **parc. KN C č. 2551/569 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 95 m²,**

- je podielovým spoluvlastníkom, v podiele **173/302400 pod B 50**, na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v katastrálnom území Teplička nad Váhom zapísaných na **LV č. 3557**, evidovaných v evidencii katastra nehnuteľností vedenom Okresným úradom Žilina, odbor katastrálny a to pozemkov:

- **parc. KN C č. 2551/22 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 109 m²,**

(ďalej aj ako „Predmet prevodu“).

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

- **podiel vo výške 173/302400 z parc. KN C č. 3191/6, čomu zodpovedá výmera 0,01 m²,**

- **podiel vo výške 173/302400 z parc. KN C č. 2551/569, čomu zodpovedá výmera 0,05 m²,**

- podiel vo výške 173/302400 z parc. KN C č. 2551/22, čomu zodpovedá výmera 0,06 m²,

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.

3. KÚPNA CENA, SPÔSOB ÚHRADY KÚPNEJ CENY

3.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za prevádzaný spoluvlastnícky podiel na Nehnuteľnosti, ktorá je predmetom prevodu v celkovej výške 2,07 EUR, ktorá je vypočítaná ako súčet cien za jednotlivé pozemky tvoriace predmet prevodu, pričom jednotková cena za m² je určená nasledovne: Katastrálne územie Teplička nad Váhom:

- **Parc. KN C č. 3191/6, cena za m² vo výške 17,22 €, čo pri podiele o veľkosti 173/302400, predstavuje kúpnu cenu vo výške 0,17 EUR.**
- **Parc. KN C č. 2551/569, cena za m² vo výške 17,22 €, čo pri podiele o veľkosti 173/302400, predstavuje kúpnu cenu vo výške 0,86 EUR.**
- **Parc. KN C č. 2551/22, cena za m² vo výške 17,22 €, čo pri podiele o veľkosti 173/302400, predstavuje kúpnu cenu vo výške 1,03 EUR.**

3.2 Kúpnu cenu dohodnutú medzi účastníkmi kúpnej zmluvy uvedenú v bode 3.1. tejto Zmluvy, ktorá bola určená znaleckým posudkom podľa bodu 3.3. tejto Zmluvy, t.j. celková suma **2,07 EUR** (slovom: Dve eura, 07 centov), zaplatí kupujúci predávajúcemu na základe vzájomnej dohody účastníkov tejto Zmluvy najneskôr do 14 dní odo dňa doručenia právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva z tejto Zmluvy v prospech kupujúceho z Okresného úradu Žilina, katastrálneho odboru kupujúceho, a to prevodom na bankový účet predávajúceho, prípadne poštovou poukážkou na adresu a meno predávajúceho, v zmysle Prílohy k tejto Zmluvy, označenej ako „Žiadosť o spôsobe úhrady kúpnej ceny“.

3.3 Všeobecná hodnota nehnuteľností – pozemkov, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy, bola určená znaleckým posudkom, podľa ktorého je určená kúpna cena uvedená v tejto Zmluve a v prípade vyvlastnenie bude určená náhrada za vyvlastnenie vlastníckeho práva, ktorý vyhotovil súdny znalec Ing. Viktor Babka, z oboru stavebníctvo, pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, č. znaleckého posudku 37/2020 zo dňa 03.05.2020.

4. OSOBITNÉ VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

4.1 Predávajúci vyhlasuje, že spoluvlastnícky podiel 173/302400 na nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy nie je zaťažený právami tretích osôb, vecným bremenom, záložným právom, ani inými právnymi povinnosťami, ako to vyplýva z časti „C“ LV č. 4889, 4858, 3348.

5. ODOVZDANIE NEHNUTEĽNOSTÍ, NADOBUDNUTIE VLASTNÍCTVA

5.1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k Predmetu prevodu povolením vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho do príslušného katastra nehnuteľností.

5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva z tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností je oprávnený podať výlučne Kupujúci, a to po podpísaní tejto Zmluvy všetkými účastníkmi, pričom návrh na vklad bude podaný na príslušný okresný úrad, a to Okresný úrad Žilina, odbor katastrálny.

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 všeobecne záväzné právne predpisy) na príslušný okresný úrad, odbor katastrálny, pričom týmto Predávajúci zároveň výslovne splnomocňuje Kupujúceho na podanie takéhoto návrhu na vklad do príslušného katastra nehnuteľností, ako aj na prípadné dopĺňanie alebo opravy návrhu na vklad, podávanie informácií a nových dokumentov, požadovaných príslušným

okresným úradom, odborom katastrálnym. Predávajúci zároveň výslovne splnomocňuje Kupujúceho na prípadné dopĺňanie a opravy tejto Zmluvy formou doplnení, opráv alebo vyhotovenia a podpísania dodatkov k tejto Zmluve, a to v prípade chýb v písaní a počítaní, preklepov, iných zjavných nepresností alebo opravy údajov, ktoré vyplývajú z údajov evidencie nehnuteľností.

- 5.5. Všetky náklady spojené s konaním na okresnom úrade, katastrálnom odbore vo veci vkladu vlastníckeho práva podľa Zmluvy, vrátane správneho poplatku za konanie o povolenie vkladu znáša po dohode Zmluvných strán v plnej výške Kupujúci.
- 5.6. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností.
- 5.7. V prípade, že okresný úrad, katastrálny odbor právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy, sú obe Zmluvné strany povinné podľa § 457 Občianskeho zákonníka vrátiť si vzájomne všetky 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 povolením vkladu vlastníckeho práva v zmysle tejto 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. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 6.1. Vzťahy Zmluvných strán založené Zmluvou, ktoré Zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 6.2. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami, s výnimkou uvedenou v bode 5.4. tejto Zmluvy.
- 6.3. 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 príslušný okresný úrad, odbor katastrálny budú spolu s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností doručené 2 (slovom: dva) rovnopisy Zmluvy.
- 6.4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu všetkých Zmluvných strán a účinnosť jej zverejnením v zmysle bodu 5.3 tejto Zmluvy.
- 6.5. 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.

Vdňa

V Žiline, dňa

za Predávajúceho

za Kupujúceho

podpis:
meno: Zuzana Komačková

podpis:
meno: JUDr. Martin Gordík
predseda predstavenstva
I.F.I. Group, a.s. na základe
plnej moci zo dňa 05.11.2020

Príloha Kúpnej Zmluvy

Žiadosť o spôsobe úhrady kúpnej ceny

Predávajúci:

Meno a priezvisko : Zuzana Komačková, r. Balvoňová
Rodné číslo :
Dátum narodenia :
Trvale bytom :
Štátna príslušnosť : SR

Na základe Kúpnej zmluvy o odplatnom prevode vlastníckeho práva k pozemkom v podiele **173/302400** na parcelách **3191/6, 2551/569 a 2551/22** pre k.ú. Teplička nad Váhom Vás žiadam, aby ste kúpnu cenu za môj podiel vo výške **2,07 €** (slovom: Dve eura, 07 centov) uhradili:

- *Poštovou poukážkou na meno a adresu
- *Bankovým prevodom na účet č.:

IBAN:

Svojím podpisom zároveň potvrdzujem, že som bol plne informovaný o spôsobe vyplácania kúpnej ceny.

V dňa

Podpis: