

KÚPNA ZMLUVA

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1. Predávajúci

Meno a priezvisko: Ondrej Šeliga

Rodné priezvisko: Šeliga

Rodné číslo:

Dátum narodenia:

Trvale bytom: y

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, LL.M., konateľ

Ing. Miloš Martinka, konateľ

(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 **173/16200 pod B62**, 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,

- je podielovým spoluvlastníkom, v podiele **173/16200 pod B44**, 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 **173/16200 pod B42**, 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,

(ďalej aj ako „Predmet prevodu“).

- 2.2. Na základe Zmluvy Predávajúci, ako podielový spoluvlastník vlastníaci podiel na Nehnutelnostiach podľa bodu 2.1. tejto Zmluvy, a to:
- podiel vo výške 173/16200 z parc. KN C č. 2551/22, čomu zodpovedá výmera 1,16 m²,
 - podiel vo výške 173/16200 z parc. KN C č. 2551/569, čomu zodpovedá výmera 1,01 m²,
 - podiel vo výške 173/16200 z parc. KN C č. 3191/6, čomu zodpovedá výmera 0,19 m²,

predáva svoj podiel na Nehnutelnostiach Kupujúcemu do podielového spoluvlastníctva, 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 Nehnutelnosti prevziať a zaplatiť za ne dohodnutú kúpnu cenu.

3. KÚPNA CENA, SPÔSOB ÚHRADY KÚPNEJ CENY

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za prevádzaný spoluvlastnícky podiel na Nehnutelnostiach, ktoré sú predmetom prevodu v celkovej výške **44,37 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. 2551/22, cena za m² vo výške 18,80 €, čo pri podiele o veľkosti 173/16200, predstavuje kúpnu cenu vo výške 21,81 EUR,
- parc. KN C č. 2551/569, cena za m² vo výške 18,80 €, čo pri podiele o veľkosti 173/16200, predstavuje kúpnu cenu vo výške 18,99 EUR,
- parc. KN C č. 3191/6, cena za m² vo výške 18,80 €, čo pri podiele o veľkosti 173/16200, predstavuje kúpnu cenu vo výške 3,57 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 44,37 EUR (slovom: štyridsaťštyri eur a tridsaťsedem 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 kupujúcemu, a to v hotovosti predávajúcemu.

- 3.3 Všeobecná hodnota nehnuteľností – pozemkov, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy, bola určená znaleckým posudkom č. 155/2025 zo dňa 23.10.2025 vyhotoveným znalcom Ing. Adriánom Bukovcom, podľa ktorého je určená kúpna cena uvedená v tejto Zmluve.

4. OSOBITNÉ VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

- 4.1 Predávajúci vyhlasuje, že spoluvlastnícky podiel 173/16200 na nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy nie je zaťažený právami tretích osôb, vecným bremenom, záložným právom, ani inými právnymi povinnosťami.

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 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.

- el 5.2. 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.
- 5.3. 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, a to v prípade chýb v písaní a počítaní, preklepov, iných zjavných nepresností alebo opravy údajov, ktoré vyplývajú z údajov evidencie nehnuteľností.
- 5.4. 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.
- 5.5. 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.
- 5.6. 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.

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. Porušenie ktorejkoľvek zmluvnej podmienky považujú zmluvné strany za podstatné porušenie zmluvy. Ak ktorákoľvek zmluvná strana poruší túto zmluvu a toto svoje porušenie nenapraví resp. neodstráni v lehote 15 dní odo dňa doručenia výzvy druhej zmluvnej strany, je druhá zmluvná strana oprávnená od zmluvy odstúpiť.
- 6.4. Predávajúci je oprávnený odstúpiť, najmä ak Kupujúci je v omeškaní so zaplatením kúpnej ceny a/alebo jej časti v zmysle tejto zmluvy o viac ako 14 dní po dni splatnosti a toto svoje omeškanie nenapraví v lehote 15 dní odo dňa doručenia výzvy Predávajúceho. Po uplynutí lehôt uvedených v tomto bode Zmluvy sa považuje odstúpenie Kupujúceho za platné a účinné.
- 6.5. 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.
- 6.6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu všetkých Zmluvných strán a účinnosť jej zverejnením v zmysle bodu 5.3 tejto Zmluvy.
- 6.7. 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 Gbelánochdňa 23. 1. 2026

V Žiline, dňa 23. 1. 2026

za Predávajúceho

za Kupujúceho

podpis:
meno: Ondrej Šeliga

podpis:
meno: Ing. Miloš Martinka
konateľ

Podľa osvedčovacej knihy č. 20/2026
podpisal (uznal za svoj podpis) túto
listinu
rod.č.
bytom
preukaz totožnosti: druh a číslo:
V Gbelánoch dňa: 23. 1. 2026
podpis:

podpis:
meno: JUDr. Peter Vachan, LL.M.
konateľ

