

KÚPNA ZMLUVA

2392 - 3492 - 411

1 ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Predávajúci

Meno a priezvisko : **Anna Šlesarová**
Rodné priezvisko : **Halvoňová**
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: MVDr. Stanislav Grobár, konateľ
Ing. Mikuláš Kačaljak, konateľ
Branislav Orava, konateľ

zastúpený na základe plnej moci zo dňa 30.05.2006 spoločnosťou: I.F.I. Group, a.s., so sídlom J. M. Hurbana č. 1, 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 **1/50**, nehnuteľností v katastrálnom území Teplička nad Váhom zapísaných na **LV č. 3492**, a to pozemkov:

- p. č. **KN C 2491/31** – zastavané plochy a nádvoria o výmere **84 m²**,
- p. č. **KN C 2491/32** – zastavané plochy a nádvoria o výmere **64 m²**,

- je podielovým spoluvlastníkom, v podiele **1/50**, nehnuteľností v katastrálnom území Teplička nad Váhom zapísaných na **LV č. 4089** a to pozemkov:

- p. č. **KN C 2491/33** – zastavané plochy a nádvoria o výmere **271 m²**,
- p. č. **KN C 2491/34** – zastavané plochy a nádvoria o výmere **91 m²**,

- je podielovým spoluvlastníkom, v podiele **1/50**, nehnuteľností v katastrálnom území Teplička nad Váhom zapísaných na **LV č. 3493** a to pozemkov:

- p. č. **KN C 2491/35** – zastavané plochy a nádvoria o výmere **299 m²**,
- p. č. **KN C 2491/36** – zastavané plochy a nádvoria o výmere **19 m²**.

2.2 Geometrickým plánom vyhotoveným Ing. Vladimírom Nechutom - Geodetickou kanceláriou Martin č. **86/2005** zo dňa 03.11.2005 overeného pod č. **1611/05** dňa 11.11.2005, boli odčlenením z pôvodných parciel špecifikovaných v predchádzajúcom ods. 2.1 vytvorené nové parcely nasledovne:

- p. č. **KN C 2491/31** – zastavané plochy a nádvoria o výmere **84 m²**, ktorá bola vytvorená z parcely č. **KN E 2504** ako diel 7,
- p. č. **KN C 2491/32** – zastavané plochy a nádvoria o výmere **64 m²**, ktorá bola vytvorená z parcely č. **KN E 2504** ako diel 8,
- p. č. **KN C 2491/33** – zastavané plochy a nádvoria o výmere **271 m²**, ktorá bola vytvorená z parcely č. **KN E 2503** ako diel 9,
- p. č. **KN C 2491/34** – zastavané plochy a nádvoria o výmere **91 m²**, ktorá bola vytvorená z parcely č. **KN E 2503** ako diel 10,
- p. č. **KN C 2491/35** – zastavané plochy a nádvoria o výmere **299 m²**, ktorá bola vytvorená z parcely č. **PKN 552/88/a** ako diel 11,
- p. č. **KN C 2491/36** – zastavané plochy a nádvoria o výmere **19 m²**, ktorá bola vytvorená z parcely č. **PKN 552/88/a** ako diel 12.

- 2.3 Originál predmetného geometrického plánu je uložený pod záznamom č. Z 2386/06 na Správe katastra Žilina.
- 2.4 Na základe Zmluvy Predávajúci, ako podielový spoluvlastník vlastníaci podiel na Nehnutelnostiach podľa bodu 2.1 tejto Zmluvy, a to:
- podiel vo výške 1/50 z p. č. KN C 2491/31, čomu zodpovedá výmera 1,68 m²,
 - podiel vo výške 1/50 z p. č. KN C 2491/32, čomu zodpovedá výmera 1,28m²,
 - podiel vo výške 1/50 z p. č. KN C 2491/33, čomu zodpovedá výmera 5,42 m²,
 - podiel vo výške 1/50 z p. č. KN C 2491/34, čomu zodpovedá výmera 1,82 m²,
 - podiel vo výške 1/50 z p. č. KN C 2491/35, čomu zodpovedá výmera 5,98 m²,
 - podiel vo výške 1/50 z p. č. KN C 2491/36, čomu zodpovedá výmera 0,38 m²,
- predáva svoj podiel na Nehnutelnostiach 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 Nehnutelnosti prevziať a zaplatiť za ne 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 Nehnutelnosti, ktorá je predmetom prevodu v celkovej výške sumy, ktorá je vypočítaná ako súčet súm uvedených v bode 3.2 a), b), t. j. za m² takto:
Katastrálne územie Teplička nad Váhom:
Parc. č. 2491/31 cena za m² vo výške 11,83 €, pri podiele 1/50,
Parc. č. 2491/32 cena za m² vo výške 17,16 €, pri podiele 1/50.
Parc. č. 2491/33 cena za m² vo výške 11,83 €, pri podiele 1/50,
Parc. č. 2491/34 cena za m² vo výške 17,16 €, pri podiele 1/50,
Parc. č. 2491/35 cena za m² vo výške 17,16 €, pri podiele 1/50,
Parc. č. 2491/36 cena za m² vo výške 17,16 €, pri podiele 1/50,
(konverzný kurz: 1€ = 30,126 Sk)
- 3.2 Kúpna cena vyplývajúca zo znaleckého posudku podľa bodu 3.3, t. j. suma **246,35 €** (slovom: dvestoštyridsaťšesť eur, 35 centov) bude uhradená kupujúcim nasledovným spôsobom:
- a) Sumu **61,59 €**, 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 **184,76 €**, 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 odovkladovanej zmluvy Správou katastra Žilina do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho posledným účastníkom bez akýchkoľvek vecných alebo záväzkových práv tretích osôb, pričom na novozaloženom LV bude zapísaný nasledovný zápis:

V katastrálnom území Teplička nad Váhom na list vlastníctva:

A – LV: - **p. č. KN C 2491/33 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 271 m²,**

A – LV: - **p. č. KN C 2491/34 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 91 m²,**

B – LV : Žilina Invest, s.r.o., Mariánske námestie 5/30, 010 01 Žilina, IČO 36 416 754
do podielového vlastníctva v podiele 1/50.

C – LV : bez zápisu.

V katastrálnom území Teplička nad Váhom na list vlastníctva:

A – LV: - **p. č. KN C 2491/31 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 84 m²,**

A – LV: - **p. č. KN C 2491/32 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 64 m²,**

B – LV : Žilina Invest, s.r.o., Mariánske námestie 5/30, 010 01 Žilina, IČO 36 416 754
do podielového vlastníctva v podiele 1/50.

C – LV : bez zápisu.

V katastrálnom území Teplička nad Váhom na list vlastníctva:

A – LV: - **p. č. KN C 2491/35 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 299 m²,**

A – LV: - **p. č. KN C 2491/36 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m²,**

B – LV : Žilina Invest, s.r.o., Mariánske námestie 5/30, 010 01 Žilina, IČO 36 416 754
do podielového vlastníctva v podiele 1/50.

C – LV : bez zápisu.

- 3.3 Ocenenie Nehnutelností je vykonané znaleckým posudkom znalca Ing. Ľubomíra Bobuľu č. posudku 15/2006 zo dňa 13.12.2005 pre katastrálne územie Teplička nad Váhom.

4 OSOBITNÉ VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

4.1 Predávajúci vyhlasuje, že:

- a) Výpisy **LV č. 3492, 4089, 3493** vedené Katastrálnym úradom v Žiline, Správou katastra Žilina pre katastrálne územie Teplička nad Váhom, ako aj všetky doklady, ktorými predávajúci preukazuje svoje vlastnícke právo k predávanému spoluvlastníckemu podielu, ktoré tvoria prílohu tejto Zmluvy odráža úplne a výstižne aktuálny stav právnych pomerov Nehnutelnosti a že nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k Nehnutelnosti do katastra nehnuteľností;
 - b) Prevádzaný spoluvlastnícky podiel nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky s tým, že žiaden subjekt, tretia osoba si neuplatňuje a ani v budúcnosti si akýmkoľvek spôsobom nemôže uplatňovať akékoľvek nároky k prevádzanému spoluvlastníckemu podielu podľa Zmluvy;
 - c) Predávajúci ako podielový spoluvlastník Nehnutelnosti nie je účastníkom žiadneho súdneho sporu, rozhodcovského konania alebo iného sporu akýmkoľvek spôsob sa dotýkajúceho resp. súvisiaceho s prevádzaným spoluvlastníckym podielom, ktorého dôsledkom by mohol byť vznik akéhokoľvek záväzku alebo nákladu súvisiaceho so spoluvlastníckym podielom;
 - d) Spoluvlastnícky podiel nie je ani nebude zaťažovaný žiadnymi právami tretích osôb, najmä záložným právom alebo inými zabezpečovacími záväzkami alebo vecnými bremenami, reštitučnými nárokmi, prebiehajúcimi alebo hroziacimi súdnymi spormi a že neprebíha žiadne súdne, dedičské alebo iné konanie v dôsledku ktorého by ku vzniku takýchto práv tretích osôb mohlo dôjsť;
 - e) Jeho spoluvlastnícky podiel nie je obmedzený žiadnym zmluvným vzťahom alebo dohodou s treťou osobou, či už v písomnej alebo ústnej forme, ktorá by mohla akýmkoľvek spôsobom ovplyvniť vlastnícke právo Kupujúceho k spoluvlastníckemu podielu, budúcu držbu a užívanie Nehnutelnosti Kupujúcim alebo prevod vlastníckeho práva k nej;
 - f) Všetky splatné záväzky týkajúce sa spoluvlastníckeho podielu (vrátane dane z nehnuteľnosti) sú zaplatené a že nemá vedomosť o tom, že by k spoluvlastníckemu podielu na základe rozhodnutia príslušného správcu dane (obec, daňový úrad) vzniklo akékoľvek záložné právo pre akýkoľvek daňový nedoplatok Predávajúceho a že neprebíha žiadne konanie v dôsledku ktorého by ku vzniku takejto práva mohlo dôjsť;
 - g) Na Nehnutelnosti sa nenachádza skládka tuhých odpadov, Nehnutelnosť nie je znečistená olejovými produktmi alebo inými chemickými látkami, a neexistujú ani iné okolnosti (ekologického charakteru), ktoré by bránili riadnemu využitiu Nehnutelnosti;
 - h) Na disponovanie so spoluvlastníckym podielom nepotrebuje žiadny súhlas akejkoľvek inej osoby, osôb alebo akéhokoľvek štátneho alebo iného orgánu;
 - i) Žiadna tretia osoba nemá platný a účinný exekučný titul voči Predávajúcim viazaný na prevádzanú Nehnutelnosť.
- 4.2 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 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 takejto 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
- 5.4 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.
- 5.5 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.
- 5.6 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.

- 5.7 Deň podpísania Zmluvy sa považuje za deň prevzatia Nehnutelnosti do užívania Kupujúcim. Po podpísaní Zmluvy je Kupujúci oprávnený Nehnutelnosť užívať, uskutočňovať na nej úpravy a zmeny, potrebné povrchové práce a ďalšie výkony podľa svojho uváženia a potreby, a to i pred zakladovaním vlastníckeho práva v zmysle Zmluvy do katastra nehnuteľností.
- 5.8 Predávajúci týmto poskytuje Kupujúcemu súhlas, ktorý Kupujúci podľa osobitných predpisov potrebuje na nakladanie s Nehnutelnosťou, najmä súhlas vyžadovaný na účely územného, stavebného a/alebo iného konania dotýkajúceho sa Nehnutelnosti. Ustanovenie tohto odseku o udelení súhlasu nahrádza akýkoľvek budúci súhlas Predávajúceho s nakladaním s Nehnutelnosťou 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 vôľa 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 4.3.2011

za Predávajúceho

podpis : Šlesarová

meno: Anna Šlesarová, rod. Halvoňová

za Kupujúceho

podpis : JUDr. Martin Gordík

meno : JUDr. Martin Gordík, predseda predstavenstva

J.M. Group a.s.
 J. M. Harbušan 1, 010 01 ŽILINA
 IČO: 46 413 470
 tel./fax: 041/7248911

Podľa osvedčenia, číslo: <u>1973/2011</u>
podpis (aj tu) <u>ŠLESAROVÁ Anna</u>
meno: <u>ŠLESAROVÁ Anna</u>
podpis: <u>JUDr. Martin Gordík</u> /x
meno: <u>JUDr. Martin Gordík</u>
podpis: <u>RI</u>