

KÚPNA ZMLUVA

1. ZMLUVNÉ STRANY

- 1.1. Predávajúci
Meno a priezvisko : **Milan Kudelčík**
Rodné priezvisko : **Kudelčík**
Rodné číslo :
Dátum narodenia :
Trvale bytom :

(ďalej len ako "**Predávajúci**")

- 1.2. Kupujúci
Žilina Invest, s.r.o.,
Mariánske námestie 5/30, 010 01 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

Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom, v podiele **11/80**, nehnuteľnosti v katastrálnom území Teplička nad Váhom zapísanej na **LV č. 3551** a to pozemku:

- **p. č. KN C 2551/183 – orná pôda o výmere 273 m²,**

- je podielovým spoluvlastníkom, v podiele **11/80**, nehnuteľnosti v katastrálnom území Teplička nad Váhom zapísanej na **LV č. 3636** a to pozemku:

- **p. č. KN C 2551/184 – orná pôda o výmere 80 m²,**

- je podielovým spoluvlastníkom, v podiele **11/80**, nehnuteľnosti v katastrálnom území Teplička nad Váhom zapísanej na **LV č. 3552** a to pozemku:

- **p. č. KN C 2551/185 – orná pôda o výmere 273 m²,**

- je podielovým spoluvlastníkom, v podiele **11/80**, nehnuteľností v katastrálnom území Teplička nad Váhom zapísaných na **LV č. 3653** a to pozemkov:

- **p. č. KN C 2551/186 – orná pôda o výmere 80 m²,**

- je podielovým spoluvlastníkom, v podiele **11/80**, nehnuteľnosti v katastrálnom území Teplička nad Váhom zapísanej na **LV č. 3614** a to pozemku:

- **p. č. KN C 2551/346 – orná pôda o výmere 398 m²,**

a je podielovým spoluvlastníkom, v podiele **11/80**, nehnuteľnosti v katastrálnom území Leptáky nad Váhom zapísanej na **LV č. 3277** a to pozemku:

- **p. č. KN C 2551/347 – orná pôda o výmere 385 m².**

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, boli odčlenením z pôvodných parciel špecifikovaných v predchádzajúcom ods. 2.1. vytvorené nové parcely nasledovne:

- **p. č. KN C 2551/183 – orná pôda o výmere 273 m², ktorá bola vytvorená z KN E parcely č. 2557 ako diel 189,**

- **p. č. KN C 2551/184 – orná pôda o výmere 80 m², ktorá bola vytvorená z KN E parcely č. 2557 ako diel 190.**

- **p. č. KN C 2551/185 - orná pôda o výmere 273 m², ktorá bola vytvorená z KN E parcely č. 2557 ako diel 191,**

- **p. č. KN C 2551/186 – orná pôda o výmere 80 m², ktorá bola vytvorená z KN E parcely č. 2557 ako diel 192.**

- **p. č. KN C 2551/346 - orná pôda o výmere 398 m², ktorá bola vytvorená z KN E parcely č. 2557 ako diel 89,**

- **p. č. KN C 2551/347 – orná pôda o výmere 385 m², ktorá bola vytvorená z KN E parcely č. 2557 ako diel 90.**

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 11/80 z p. č. KN C 2551/183, čomu zodpovedá výmera 37,5375 m²,**

- **podiel vo výške 11/80 z p. č. KN C 2551/184, čomu zodpovedá výmera 11,00 m²,**

- **podiel vo výške 11/80 z p. č. KN C 2551/185, čomu zodpovedá výmera 37,5375 m²,**

- **podiel vo výške 11/80 z p. č. KN C 2551/186, čomu zodpovedá výmera 11,00 m²,**

- **podiel vo výške 11/80 z p. č. KN C 2551/346, čomu zodpovedá výmera 54,7250 m²,**

- **podiel vo výške 11/80 z p. č. KN C 2551/347, čomu zodpovedá výmera 52,9375 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.

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 m² takto:

Katastrálne územie Teplička nad Váhom:

Parc. č. 2551/183 cena za m² vo výške 12,33 €, pri podiele 11/80,

Parc. č. 2551/184 cena za m² vo výške 11,62 €, pri podiele 11/80,

Parc. č. 2551/185 cena za m² vo výške 12,33 €, pri podiele 11/80,

Parc. č. 2551/186 cena za m² vo výške 11,62 €, pri podiele 11/80,

Parc. č. 2551/346 cena za m² vo výške 11,62 €, pri podiele 11/80,

Parc. č. 2551/347 cena za m² vo výške 11,62 €, pri podiele 11/80,

Konverzný kurz = 30,1260 Sk

- 3.2. Kúpna cena vyplývajúca zo znaleckého posudku podľa bodu 3.3, t.j. suma 2 432,35€. Zmluvné strany na základe súhlasne prejavenej vôle prehlasujú, že majú vzájomné postavenie veriteľa a dlžníka, vzájomne si započítavajú pohľadávku vo výške 486,20 € z titulu odstúpenia od časti KPZ 1452-0700-414, ktorá je vedená v Osvedčení o dedičstve 15D 1086/2007, Dnot. 12/2008. Z tohto dôvodu sa celková kúpna cena upravuje nasledovne:

| | |
|-----------------------------------|-------------------|
| Kúpna cena: | 2432,35€ |
| Pohľadávka Žilina Invest, s.r.o.: | 486,20€ |
| ===== | |
| Celková kúpna cena: | 1 946,15 € |

(slovom: jedentisícdeväťstoštyridsaťšesť eur, 15 centov), (58 629,70 Sk), ktorá bude vyplatená nasledovným spôsobom:

- a) Sumu **486,54 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 **1459,61 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 odkladovaní tejto zmluvy Katastrálnym úradom Žilina, Správa katastra Žilina o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa Zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho 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 2551/183 – orná pôda o výmere 273 m²,**

B – LV : Žilina Invest, s.r.o., Mariánske námestie 5/30, 010 01 Žilina, IČO 36 416 754
do podielového vlastníctva v podiele 11/80.

V katastrálnom území Teplička nad Váhom na list vlastníctva:

A – LV: - **p. č. KN C 2551/184 – orná pôda o výmere 80 m²,**

B – LV : Žilina Invest, s.r.o., Mariánske námestie 5/30, 010 01 Žilina, IČO 36 416 754
do podielového vlastníctva v podiele 11/80.

V katastrálnom území Teplička nad Váhom na list vlastníctva:

A – LV: - **p. č. KN C 2551/185 – orná pôda o výmere 273 m²,**

B – LV : Žilina Invest, s.r.o., Mariánske námestie 5/30, 010 01 Žilina, IČO 36 416 754
do podielového vlastníctva v podiele 11/80.

V katastrálnom území Teplička nad Váhom na list vlastníctva:

A – LV: - **p. č. KN C 2551/186 – orná pôda o výmere 80 m²,**

B – LV : Žilina Invest, s.r.o., Mariánske námestie 5/30, 010 01 Žilina, IČO 36 416 754
do podielového vlastníctva v podiele 11/80.

V katastrálnom území Teplička nad Váhom na list vlastníctva:

A – LV: - **p. č. KN C 2551/346 – orná pôda o výmere 398 m²,**

B – LV : Žilina Invest, s.r.o., Mariánske námestie 5/30, 010 01 Žilina, IČO 36 416 754
do podielového vlastníctva v podiele 11/80.

V katastrálnom území Teplička nad Váhom na list vlastníctva:

A – LV: - **p. č. KN C 2551/347 – orná pôda o výmere 385 m²,**

B – LV : Žilina Invest, s.r.o., Mariánske námestie 5/30, 010 01 Žilina, IČO 36 416 754
do podielového vlastníctva v podiele 11/80.

- 3.3. Ocenenie Nehnutelností 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.

4. OSOBITNÉ VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

4.1. Predávajúci vyhlasuje, že:

- a) Výpisy z LV č. **3551, 3636, 3552, 3653, 3614, 3277** vedených 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 tretou 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 takéhoto 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, tarchy 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 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.
- 5.4. 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 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.
- 5.8. 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 18-01-2019

za Predávajúceho

podpis :
meno : Milan Kudelčík, rod. Kudelčík

za Kupujúceho

podpis :
meno : JUDr. Martin Gordík, predseda predstavenstva

I.F.I. Group a.s.

J. M. Hurbana 1, 010 01 ŽILINA

IČO: 36 413 470

tel./fax: 041/7246911