

Kúpna zmluva

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
a Zásad hospodárenia s majetkom Obce Stará Bystrica
v nasledovnom znení

Čl. I.

Zmluvné strany

Zmluvná strana 1: Obec Stará Bystrica

023 04 Stará Bystrica 537

IČO: 00314307

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.,

Číslo účtu: _____

Zast.: PhDr. JUDr. Ján Podmanický, PhD., starosta obce

(ďalej len „zmluvná strana 1“)

Zmluvná strana 2: Stanislav Kubla, r. Kubla, štátny občan SR

trvale bytom: Stará Bystrica č. _____, Slovenská republika

nar. _____ r. č.: _____

(ďalej len „zmluvná strana 2“)

Zmluvná strana 3: Stanislav Kubla, r. Kubla, štátny občan SR

trvale bytom: Stará Bystrica č. _____, Slovenská republika

nar. _____, r. č.: _____

a

Anna Kublová, r. Goneková, štátny občan SR

trvale bytom: Stará Bystrica č. _____, Slovenská republika

nar. _____ r. č.: _____

(ďalej len „zmluvná strana 3“)

Zmluvná strana 4: Mgr. Patrik Kubala, r. Kubala, štátny občan SR

trvale bytom: _____, Žilina, Slovenská republika

nar. _____, r. č.: _____

a

Ing. Klaudia Kubalová, r. Králová, štátny občan SR

trvale bytom: Stará Bystrica _____, Slovenská republika

nar. _____ r. č.: _____

(ďalej len „zmluvná strana 4“)

(ďalej spolu zmluvná strana 1 až zmluvná strana 4 len „zmluvné strany“)

(ďalej spolu len „zmluva“)

Čl. II.

Predmet zmluvy

- 1) Zmluvná strana 1 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to pozemku parcely KN-E č. 9221 - trvalý trávny porast o výmere 537 m², nachádzajúcej sa v k. ú. Stará Bystrica, okres Čadca, Obec Stará Bystrica, zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Čadca, katastrálneho odboru na liste vlastníctva č. 8501. Geometrickým plánom č. 12/2022 zo dňa

31.01.2022, vyhotoveným Geoslužba Pavol Goralka, Čierne 521, 02313 Čierne, IČO: 35225602, úradne overeným Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom dňa 18.03.2022 pod číslom 208/2022 (ďalej len „geometrický plán“), boli z parcely KN-E č. 9221 vytvorené nové parcely, a to:

- a) Parcela KN-C č. 2458/8 – ostatná plocha o výmere 22 m² a
 - b) Parcela KN-C č. 3474/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 39 m².
- 2) Zmluvná strana 3 je výlučným vlastníkom (v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov) nehnuteľnosti, a to pozemku parcely KN-C č. 2440 – orná pôda o výmere 252 m², nachádzajúcej sa v k. ú. Stará Bystrica, okres Čadca, Obec Stará Bystrica, zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Čadca, katastrálneho odboru na liste vlastníctva č. 622. Geometrickým plánom bola z parcely KN-C č. 2440 vytvorená nová parcela, a to parcela KN-C č. 2440/2 – orná pôda o výmere 6 m².
 - 3) Zmluvná strana 3 je výlučným vlastníkom (v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov) nehnuteľnosti, a to pozemku parcely KN-C č. 2443/1 – orná pôda o výmere 129 m², nachádzajúcej sa v k. ú. Stará Bystrica, okres Čadca, Obec Stará Bystrica, zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Čadca, katastrálneho odboru na liste vlastníctva č. 622. Geometrickým plánom bola z parcely KN-C č. 2443/1 vytvorená nová parcela, a to parcela KN-C č. 2443/3 – orná pôda o výmere 10 m².
 - 4) Zmluvná strana 3 je výlučným vlastníkom (v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov) nehnuteľnosti, a to pozemku parcely KN-C č. 2444/1 – orná pôda o výmere 215 m², nachádzajúcej sa v k. ú. Stará Bystrica, okres Čadca, Obec Stará Bystrica, zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Čadca, katastrálneho odboru na liste vlastníctva č. 9735. Geometrickým plánom bola z parcely KN-C č. 2444/1 vytvorená nová parcela, a to parcela KN-C č. 2444/3 – orná pôda o výmere 16 m².
 - 5) Zmluvná strana 4 je výlučným vlastníkom (v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov) nehnuteľností, a to pozemku parcely KN-C č. 2442 – orná pôda o výmere 454 m², parcely KN-C č. 2443/2 – orná pôda o výmere 133 m² a parcely KN-C č. 2444/2 – orná pôda o výmere 222 m², nachádzajúcich sa v k. ú. Stará Bystrica, okres Čadca, Obec Stará Bystrica, zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Čadca, katastrálneho odboru na liste vlastníctva č. 10270. Geometrickým plánom bola z uvedených parciel KN-C č. 2442, KN-C č. 2443/2 a KN-C č. 2444/2 vytvorená nová parcela, a to parcela KN-C č. 2442/2 – orná pôda o výmere 26 m².
 - 6) Geometrický plán tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Čl. III.

Prejav vôle zmluvných strán

- 1) Zmluvná strana 1 zo svojho výlučného vlastníctva, teda 1/1-ina, predáva a Zmluvná strana 2 do svojho výlučného vlastníctva, teda 1/1-ina, kupuje novovytvorené pozemky definované v čl. II ods. 1 tejto zmluvy, a to parcelu KN-C č. 2458/8 – ostatná plocha o výmere 22 m² a parcelu KN-C č. 3474/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 39 m², vytvorené geometrickým plánom z pôvodnej parcely KN-E č. 9221 - trvalý trávny porast o výmere 537 m², bližšie určenej v čl. II ods. 1 tejto zmluvy (ďalej len „predmet kúpy 1“). Predaj nehnuteľností (novovytvorených parciel), uvedených v predchádzajúcej vete, bol schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Stará Bystrica č. 2/2022 zo dňa 13. 05. 2022 v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Výpis z uznesenia uvedený v predchádzajúcom bode tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
- 2) Zmluvná strana 3 zo svojho výlučného bezpodielového spoluvlastníctva manželov, teda 1/1-ina, predáva a Zmluvná strana 1 do svojho výlučného vlastníctva, teda 1/1-ina, kupuje novovytvorený pozemok definovaný v čl. II ods. 2 tejto zmluvy, a to parcelu KN-C č.

- 2440/2 – orná pôda o výmere 6 m², vytvorenú geometrickým plánom z pôvodnej parcely KN-C č. 2440 – orná pôda o výmere 252 m², bližšie určenej v čl. II ods. 2 tejto zmluvy (ďalej len „predmet kúpy 2“).
- 3) Zmluvná strana 3 zo svojho výlučného bezpodielového spoluvlastníctva manželov, teda 1/1-ina, predáva a Zmluvná strana 4 do svojho výlučného bezpodielového spoluvlastníctva manželov, teda 1/1-ina, kupuje novovytvorený pozemok definovaný v čl. II ods. 3 tejto zmluvy, a to parcelu KN-C č. 2443/3 – orná pôda o výmere 10 m², vytvorenú geometrickým plánom z pôvodnej parcely KN-C č. 2443/1 – orná pôda o výmere 129 m², bližšie určenej v čl. II ods. 3 tejto zmluvy (ďalej len „predmet kúpy 3“).
 - 4) Zmluvná strana 3 zo svojho výlučného bezpodielového spoluvlastníctva manželov, teda 1/1-ina, predáva a Zmluvná strana 4 do svojho výlučného bezpodielového spoluvlastníctva manželov, teda 1/1-ina, kupuje novovytvorený pozemok definovaný v čl. II ods. 4 tejto zmluvy, a to parcelu KN-C č. 2444/3 – orná pôda o výmere 16 m², vytvorenú geometrickým plánom z pôvodnej parcely KN-C č. 2444/1 – orná pôda o výmere 215 m², bližšie určenej v čl. II ods. 4 tejto zmluvy (ďalej len „predmet kúpy 4“).
 - 5) Zmluvná strana 4 zo svojho výlučného bezpodielového spoluvlastníctva manželov, teda 1/1-ina, predáva a Zmluvná strana 1 do svojho výlučného vlastníctva, teda 1/1-ina, kupuje novovytvorený pozemok definovaný v čl. II ods. 5 tejto zmluvy, a to parcelu KN-C č. 2442/2 – orná pôda o výmere 26 m², vytvorenú geometrickým plánom z pôvodných parciel KN-C č. 2442 – orná pôda o výmere 454 m², KN-C č. 2443/2 – orná pôda o výmere 133 m² a KN-C č. 2444/2 – orná pôda o výmere 222 m², bližšie určených v čl. II ods. 5 tejto zmluvy (ďalej len „predmet kúpy 5“).

Čl. IV. Kúpna cena

- 1) Kúpna cena za predmet kúpy 1 bola schválená Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Stará Bystrica č. 2/2022 zo dňa 13. 05. 2022 vo výške 11,89 €/m², a to na základe Znaleckého posudku č. 72/2022 zo dňa 08.04.2022 vypracovaného znalcom Ing. Vladimírom Kubincom, Makov č. 65 (ďalej len „znalecký posudok“). Celková kúpna cena za predmet kúpy 1 vo výške **725,29 €** (slovom: Sedemstodvadsaťpäť EUR 29/100) pozostáva z:
 - Výmera parcely KN-C č. 2458/8 o veľkosti 22 m² x **11,89 Eur/m²** = 261,58 Eur a
 - Výmera parcely KN-C č. 3474/3 o veľkosti 39 m² x **11,89 Eur/m²** = 463,71 Eur.
 Zmluvná strana 2 sa zaväzuje zaplatiť Zmluvnej strane 1 kúpnu cenu podľa predchádzajúcej vety v plnej výške pred podaním návrhu na vklad vlastníctva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy, a to najneskôr do 10 dní od podpisu tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami bezhotovostne na účet číslo **SI** vedený v Prima banka Slovensko, a.s.
- 2) Kúpna cena za predmet kúpy 2 bola stanovená na základe dohody zmluvných strán znaleckým posudkom vo výške 11,89 €/m², t. j. celková kúpna cena je vo výške 71,34 €. Zmluvná strana 1 sa zaväzuje zaplatiť Zmluvnej strane 3 kúpnu cenu podľa predchádzajúcej vety v plnej výške pred podaním návrhu na vklad vlastníctva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy, a to najneskôr do 10 dní od podpisu tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami bezhotovostne na účet číslo **SK**....., a.s.
- 3) Kúpna cena za predmet kúpy 3 bola stanovená na základe dohody zmluvných strán vo výške 11,89 €/m², t. j. celková kúpna cena je vo výške 118,90 €. Zmluvná strana 4 sa zaväzuje zaplatiť Zmluvnej strane 3 kúpnu cenu podľa predchádzajúcej vety v plnej výške pred podaním návrhu na vklad vlastníctva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy, a to najneskôr do 10 dní od podpisu tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami

bezhotovostne na účet číslo SK..... vedený
v, a.s.

- 4) Kúpna cena za predmet kúpy 4 bola stanovená na základe dohody zmluvných strán vo výške 11,89 €/m², t. j. celková kúpna cena je vo výške 190,24 €. Zmluvná strana 4 sa zaväzuje zaplatiť Zmluvnej strane 3 kúpnu cenu podľa predchádzajúcej vety v plnej výške pred podaním návrhu na vklad vlastníctva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy, a to najneskôr do 10 dní od podpisu tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami bezhotovostne na účet číslo SK..... vedený v, a.s.
- 5) Kúpna cena za predmet kúpy 5 bola stanovená na základe dohody zmluvných strán znaleckým posudkom vo výške 11,89 €/m², t. j. celková kúpna cena je vo výške 309,14 €. Zmluvná strana 1 sa zaväzuje zaplatiť Zmluvnej strane 4 kúpnu cenu podľa predchádzajúcej vety v plnej výške pred podaním návrhu na vklad vlastníctva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy, a to najneskôr do 10 dní od podpisu tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami bezhotovostne na účet číslo vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s.
- 6) Správny poplatok za vklad hradí Zmluvná strana 1.
- 7) Náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu a znaleckého posudku hradí v celom rozsahu Zmluvná strana 1.

Čl. V.

Vyhlásenia zmluvných strán

- 1) Zmluvné strany vyhlasujú, že na jednotlivých predmetoch kúpy podľa tejto zmluvy neviaznu žiadne ťarchy - dlhy, vecné bremená ani iné právne povinnosti, ani práva tretích osôb.
- 6) Zmluvné strany keď v tejto zmluve vystupujú ako kupujúci vyhlasujú, že predmet kúpy a jeho stav poznajú, nemajú pochybnosti o jeho identifikácii na mieste samom a tento od konkrétneho predávajúceho takto a v tomto stave kupujú.

Čl. VI.

Zrušenie zmluvy

- 1) Túto zmluvu možno zrušiť len písomnou dohodou zmluvných strán alebo odstúpením ktorejkoľvek zo zmluvných strán od zmluvy.
- 2) Zmluvná strana keď v tejto zmluve vystupuje ako predávajúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade nesplnenia záväzku inej zmluvnej strany ako kupujúceho zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu riadne a včas.
- 3) Zmluvná strana keď v tejto zmluve vystupuje ako kupujúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak sa vyhlásenie podľa čl. V. tejto zmluvy inej zmluvnej strany ako predávajúceho ukáže ako nepravdivé.
- 4) Dňom určeným v písomnej dohode zmluvných strán, alebo dňom doručenia písomného odstúpenia od tejto zmluvy ostatným zmluvným stranám za podmienok uvedených v ods. 2 a/alebo ods. 3 tohto článku zmluvy, sa táto zmluva zrušuje a zmluvné strany sú povinné navzájom si vydať všetko, čo dovtedy titulom plnenia podľa tejto zmluvy od inej zmluvnej strany obdržali. Tým nie sú dotknuté nároky zmluvných strán na náhradu škody.

Čl. VII.

Osobitné ustanovenie o zápise do katastra nehnuteľností

- 1) Zmluvné strany berú na vedomie, že zmluvné strany keď vystupujú v tejto zmluve ako kupujúci nadobudnú vlastnícke právo resp. bezpodielové spoluvlastníctvo manželov ku konkrétnym predmetom kúpy podľa tejto zmluvy vkladom do katastra nehnuteľností vedenom na Okresnom úrade Čadca, katastrálnom odbore na príslušnom liste vlastníctva pre katastrálne územie Stará Bystrica, Obec Stará Bystrica, okres Čadca. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do príslušného katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy podá Zmluvná strana 1 po podpísaní tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami a po úplnom zaplatení jednotlivých kúpnych cien podľa čl. IV. tejto zmluvy za podmienok uvedených v tejto zmluve, a to Okresnému úradu Čadca, katastrálnemu odboru.

Čl. VIII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 1) Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať iba písomnými očíslovanými dodatkami na základe dohody zmluvných strán.
- 2) Právne vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou a/alebo vzniknuté v súvislosti s jej plnením sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky. Všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie budú riešené pred súdom Slovenskej republiky, vecne a miestne príslušným podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 3) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na www.crz.gov.sk.
- 4) Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sa s obsahom tejto kúpnej zmluvy pred jej podpísaním podrobne oboznámili, že mu porozumeli a že táto kúpna zmluva je prejavom ich pravej a slobodnej vôle, čo na znak svojho bezvýhradného súhlasu s celým obsahom nižšie potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
- 5) Táto kúpna zmluva je vyhotovená na šiestich stranách textu v šiestich rovnopisoch v slovenskom jazyku. Každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis. Zostávajúce dva rovnopisy sú určené pre podanie návrhu na vklad Okresnému úradu Čadca, katastrálnemu odboru.

Za zmluvnú stranu 1:

V Starej Bystrici dňa 24.06.2022

.....
PhDr. J. Dr. Ján Podmanický, PhD.
starosta obce



Za zmluvnú stranu 2:

V Starej Bystrici dňa 24.06.2022

.....
Stanislav Kubla

Za zmluvnú stranu 3:

V Starej Bystrici dňa 20.06.2022

.....
Stanislav Kubla

V Starej Bystrici dňa 20.06.2022

.....
Anna Kublová

Za zmluvnú stranu 4:

V Starej Bystrici dňa 30.05.2022

.....
Mgr. Patrik Kubala

V Starej Bystrici dňa 2.6.2022

.....
Ing. Klaudia Kubalová