

Kúpna zmluva č. 29/2023

ktorú uzavreli v ďalej uvedený deň

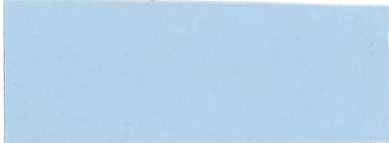
Mária Tisová, rod. Valicová



ako predávajúci 1/ na strane jednej

a

Jolana Schützová, rod. Valicová



ako predávajúci 2/ na strane druhej

a

obec Rosina

so sídlom Rosina č. 167, 013 22 Rosina

IČO: 00 647 519

bankové spojenie prostredníctvom VÚB, a.s.

IBAN: SK75 0200 0000 0000 2022 8432

v mene ktorej koná: Ing. Jozef Machyna, starosta obce

ako kupujúci na strane tretej

t a k t o :

I. Úvodné ustanovenia

- I.1. Kupujúci má na podklade tejto zmluvy záujem nadobudnúť spoluvlastnícke podiely, k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v Žilinskom kraji, okrese Žilina, obci Rosina, katastrálnom území Rosina, a to konkrétne pozemku KN-E parc. č. 86/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m², ktorý je Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom vedený na LV č. 2250 (ďalej len „predmet prevodu“ alebo prevádzaná nehnuteľnosť“).
- I.2. Predávajúci 1/ a 2/ sú podielovými spoluvlastníkmi prevádzanej nehnuteľnosti, ktorá je bližšie špecifikovaná v bode I.1. tejto zmluvy v nasledovnom pomere:
 - a) predávajúci 1/ - spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/4 a 1/2,
 - b) predávajúci 2/ - spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/4,čo vo vzťahu k prevádzanej nehnuteľnosti ako celku predstavuje podiel o veľkosti 1/1.
- I.3. Pre vylúčenie pochybností sa dodáva, že predávajúci 1/ a 2/ sú viazaní touto zmluvou každý v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu k prevádzanej nehnuteľnosti a spoločne sú označovaní pojmom „predávajúci“.

II. Predmet zmluvy

- II.1. Predávajúci 1/ a 2/ na základe tejto zmluvy predávajú spoluvlastnícke podiely v prevádzanej nehnuteľnosti nasledovne:

- a) predávajúci 1/ predáva spoluvlastnícky podiel o veľkosti $\frac{1}{4}$ a $\frac{1}{2}$,
- b) predávajúci 2/ predáva spoluvlastnícky podiel o veľkosti $\frac{1}{4}$,

a kupujúci tieto spoluvlastnícke podiely na základe tejto zmluvy nadobúda do svojho výlučného vlastníctva.

- II.2. Predávajúci sa zaväzujú previesť na kupujúceho vlastnícke právo podľa bodu II.1. tejto zmluvy za podmienok ďalej dohodnutých v tejto zmluve a kupujúci sa zaväzuje predmet prevodu prevziať a zaplatiť zaň kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy.

III. Kúpna cena

- III.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za prevádzanú nehnuteľnosť vo výške 475,00 € (slovom: štyristosedemdesiatpäť euro).
- III.2. S poukázaním na bod III.1. tejto zmluvy je ďalej kúpna cena pre jednotlivých predávajúcich určená nasledovne:
 - III.2.1. predávajúci 1/ obdrží kúpnu cenu spolu vo výške 356,25 EUR (slovom: tristopäťdesiatšesť $\frac{25}{100}$ euro), za prevod spoluvlastníckeho podielu o veľkosti $\frac{1}{4}$ a $\frac{1}{2}$ v nehnuteľnosti, a to na IBAN: SK82 0900 0000 0050 7750 4461,
 - III.2.2. Predávajúci 2/ obdrží kúpnu cenu vo výške 118,75 EUR (slovom: stoosemnásť $\frac{75}{100}$ euro) za prevod spoluvlastníckeho podielu o veľkosti $\frac{1}{4}$ v nehnuteľnosti a to na IBAN: SK70 0900 0000 0050 7297 6232.
- III.3. Kúpna cena je konečná a nemenná. V kúpnej cene je zahrnutá kúpna cena za všetky súčasti a príslušenstvo predmetu prevodu.
- III.4. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za prevádzanú nehnuteľnosť bude predávajúcim vyplatená do 3 dní od podpisu tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami.
- III.5. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy súhlasia s dohodnutým spôsobom a podmienkami zaplataenia kúpnej ceny. Zaplatením kúpnej ceny sa rozumie pripísanie jednotlivých kúpnych cien predávajúcich ako sú uvedené v rozpise podľa bodu III.2. tejto zmluvy.

IV. Prehlásenia predávajúcich

- IV.1. Predávajúci sa zaväzujú, že do dňa účinnosti prevodu vlastníckeho práva na kupujúceho prevádzanú nehnuteľnosť neprevedú na tretiu osobu, nezaťažia, nezriadia na nich vecné bremená, záložné, nájomné ani iné obdobné práva v prospech tretích osôb.
- IV.2. Predávajúci prehlasujú, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy prevádzaná nehnuteľnosť nie je zaťažená vecnými bremenami, záložnými, nájomnými ani žiadnymi inými právami v prospech tretích osôb.
- IV.3. Predávajúci prehlasujú, že výpis z listu vlastníctva č. 2250, ktorý je vedený Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Rosina, ako aj všetky doklady, ktorými predávajúci preukazujú svoje vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti, zodpovedá úplne a výstižne aktuálnemu právnomu stavu prevádzanej nehnuteľnosti.
- IV.4. Predávajúci prehlasujú, že im nehrozí zablokovanie bankových účtov ani výkon rozhodnutia v exekučnom konaní, či výkon iného obdobného rozhodnutia alebo práv tretích osôb, ktoré by postihovali ich majetok alebo inak negatívne vplývali na ich schopnosť previesť vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy v prospech kupujúceho. Predávajúci osobitne prehlasujú, že na ich majetok, súčasťou ktorého je aj predmet prevodu, nie je vedený konkurz ani reštrukturalizácia a ani nehrozí, že by sa mohlo začať konanie, predmetom ktorého by bolo vyhlásenie konkurzu alebo povolenie reštrukturalizácie na majetok predávajúcich.
- IV.5. Predávajúci prehlasujú, že prevádzaná nehnuteľnosť nie je predmetom návrhu na zápis zmien ani opravy chýb v evidencii nehnuteľností vedenej príslušným katastrom nehnuteľností.

- IV.6. Predávajúci prehlasujú, že ohľadom prevádzanej nehnuteľnosti neboli začaté konania alebo rokovania, predmetom ktorých sú reštitučné nároky alebo nároky na spätný prevod nehnuteľnosti, a takéto konania ani nehrozia, ani nebol podaný návrh na vyvlastnenie prevádzanej nehnuteľnosti alebo jej časti.
- IV.7. Predávajúci prehlasujú, že neexistujú žiadne nesplnené verejnoprávne povinnosti týkajúce sa predmetu prevodu, najmä žiadne daňové alebo iné záväzky a povinnosti.
- IV.8. Predávajúci prehlasujú, že uzavretie tejto zmluvy a vykonanie ktorejkoľvek povinnosti či práva z nej plynúcich nie je v rozpore a ani nebude porušením právneho poriadku Slovenskej republiky a nebude ani odporovateľným právnym úkonom.
- IV.9. Predávajúci prehlasujú, že neexistuje prekážka obmedzujúca prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu podľa tejto zmluvy, spočívajúca v zmluve o uzavretí budúcej zmluvy o predaji prevádzanej nehnuteľnosti alebo skoršie uzavretej zmluve o predaji prevádzanej nehnuteľnosti osobe inej ako kupujúcemu.
- IV.10. Predávajúci prehlasujú, že neprebíha a ani nehrozí žiadny súdny ani iný spor, ktorého dôsledky môžu mať negatívny dopad na predávajúcich alebo ich vlastnícke právo k predmetu prevodu.
- IV.11. Predávajúci prehlasujú, že im nie je známa žiadna fyzická ani právnická osoba, ktorá by mohla uplatňovať nárok na vlastníctvo prevádzanej nehnuteľnosti alebo jej časti, a že ich vlastnícke právo k predmetu prevodu nie je predmetom súdneho sporu ani výkonu rozhodnutia v exekučnom konaní.
- IV.12. Predávajúci prehlasujú, že majú úplnú právnu spôsobilosť na uzavretie tejto zmluvy, ich dispozičná voľnosť na prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu a na výkon ich práv a povinností plynúcich z tejto zmluvy nie je ničím obmedzená.
- IV.13. Predávajúci prehlasujú, že na nehnuteľnosti neviaznu žiadne ekologické záťaže ako napr. skládka odpadu, zdraviu či životu nebezpečné alebo jedovaté látky, azbestové a iné obdobné látky a podobne.
- IV.14. Všetky prehlásenia a záruky predávajúcich, uvedené v bodoch IV.1 až IV.13., sú ku dňu podpisu tejto zmluvy úplné, pravdivé a nezavádzajúce a predávajúci sa zaväzujú, že také budú až do dňa právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho podľa tejto zmluvy s výnimkou tých, ktoré svojou povahou majú zostať v platnosti, úplné, pravdivé a nezavádzajúce i po dlhšiu dobu.

V. Prehlásenia kupujúceho

- V.1. Kupujúci prehlasuje, že má právnu spôsobilosť na uzavretie tejto zmluvy, jeho dispozičná voľnosť na nadobudnutie vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti a na výkon práv a povinností plynúcich z tejto zmluvy nie je ničím obmedzená.
- V.2. Kupujúci prehlasuje, že mu nehrozí zablokovanie bankových účtov ani výkon rozhodnutia v exekučnom konaní, či výkon iného obdobného rozhodnutia alebo práv tretích osôb, ktoré by postihoval jeho majetok alebo inak negatívne vplývali na ich schopnosť zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu za predmet prevodu v súlade s touto zmluvou.
- V.3. Kupujúci prehlasuje, že právny i faktický stav prevádzanej nehnuteľnosti je mu podrobne známy a mal dostatočný priestor oboznámiť sa s nehnuteľnosťou. Kupujúci súčasne prehlasuje, že stav predmetu prevodu nenamieta a neuplatňuje si v súvislosti s ním žiadne nároky.
- V.4. Kupujúci prehlasuje, že všetky nimi poskytnuté prehlásenia a záruky budú až do dňa úplného zaplatenia kúpnej ceny pravdivé a úplné.

VI. Osobitné dojednania

- VI.1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy podá

kupujúci po podpise tejto zmluvy jej všetkými zmluvnými stranami spolu s dokumentáciou a všetkými prílohami, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy, na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor a v prípade potreby zabezpečí dopĺňanie návrhu na vklad, podávanie informácií a príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom požadovaných podkladov, na čo ho predávajúci vyslovene splnomocňuje.

- VI.2. Zmluvné strany sa dohodli, že bezodkladne po podpise tejto zmluvy predávajúci odovzdajú kupujúcemu jedno vyhotovenia tejto zmluvy s osvedčeným podpismi predávajúcich na účely podania návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.
- VI.3. Deň zaplata celj kúpnej ceny sa podľa dohody zmluvných strán považuje za deň prevzatia prevádzanej nehnuteľnosti kupujúcim.
- VI.4. Vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti kupujúci nadobúda dňom právoplatného rozhodnutia príslušného orgánu o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Týmto dňom prechádzajú na kupujúceho všetky obvyklé práva a záväzky spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti.
- VI.5. V súvislosti s povinnosťami zmluvných strán uvedených v tomto článku zmluvy sú si zmluvné strany povinné poskytnúť nevyhnutnú súčinnosť.
- VI.6. Náklady spojené s konaním na okresnom úrade, katastrálnom odbore vo veci vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, vrátane správneho poplatku za konanie o návrhu na vklad, znáša kupujúci. Náklady spojené s vyhotovením tejto zmluvy znáša kupujúci. Náklady na osvedčenie podpisov predávajúceho na tejto zmluve znášajú predávajúci. Náklady na právne služby znáša každá zmluvná strana zo svojho.
- VI.7. V prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor preruší konanie o povolení vkladu, sú zmluvné strany povinné bezodkladne si poskytnúť všetku súčinnosť tak, aby prekážku brániacu povoleniu vkladu čo najskôr odstránili s cieľom dosiahnuť povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy.
- VI.8. V prípade, že okresný úrad, katastrálny odbor právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad práv podľa podmienok tejto zmluvy, sú zmluvné strany povinné podľa § 457 Občianskeho zákonníka vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia.

VII. Odstúpenie od zmluvy

- VII.1. Kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy v celom rozsahu odstúpiť, ak sa niektoré z prehlásení hociktorého z predávajúcich stane alebo ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce. Rovnako je kupujúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak napriek splneniu svojich povinností podľa tejto zmluvy nenadobudne vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy ani v lehote do 90 dní odo dňa podania návrhu na vklad alebo ak okresný úrad, katastrálny odbor právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad práv podľa podmienok tejto zmluvy alebo zastavení konania o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy.
- VII.2. Odstúpenie od tejto zmluvy musí byť písomné, odôvodnené a doručené druhej zmluvnej strane, inak je neplatné. Na účinky doručenia sa vzťahujú ustanovenia bodu VIII.7. tejto zmluvy. Elektronické doručovanie právnych úkonov smerujúcich k zániku tejto zmluvy je vylúčené

VIII. Hospodárenie s majetkom obce

- VIII.1. Nakoľko kupujúci je jednotkou územnej samosprávy, ktorá pri nakladaní so svojím majetkom postupuje v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, poznamenáva sa, že nadobudnutie majetku podľa tejto zmluvy bolo schválené Uznesením č. 40/2023 Obecného zastupiteľstva obce Rosina zo dňa 26.06.2023.

- VIII.2. Nadobudnutie majetku bol v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. schválený 3/5 väčšinou všetkých poslancov obecného zastupiteľstva.
- VIII.3. Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z.

IX. Závěrečné ustanovenia

- IX.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda táto zmluva dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka. Právne účinky prevodu vlastníckeho práva nastanú právoplatnosťou rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- IX.2. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých každý má účinnosť originálu, a z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po jednom vyhotovení; dve vyhotovenia slúžia pre potreby katastrálneho konania.
- IX.3. Táto zmluva môže byť menená a doplňovaná len písomnými, riadne očíslovanými a obomi zmluvnými stranami odsúhlasenými dodatkami; iné zmeny sú neplatné.
- IX.4. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré táto zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- IX.5. Táto zmluva obsahuje úplnú dohodu medzi zmluvnými stranami ohľadne predmetu zmluvy ku dňu jej podpísania a ruší všetky predchádzajúce dojednania a zmluvy uzatvorené v akejkoľvek podobe a forme medzi zmluvnými stranami, ktoré sa týkajú predmetu tejto zmluvy.
- IX.6. Ak by sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy z akéhokoľvek dôvodu stalo alebo ukázalo ako neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, s výnimkou tých ustanovení, ktoré nemôžu byť oddelené od zvyšnej časti zmluvy z dôvodu jej povahy, predmetu, alebo okolností, za ktorých bola táto zmluva uzavretá, ostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy, ktoré nie sú neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, v platnosti a účinnosti. Namiesto neplatného, neúčinného alebo nevykonateľného ustanovenia sa na vzťahy zmluvných strán upravené touto zmluvou budú aplikovať ustanovenia právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré čo možno najviac zodpovedajú úmyslu zmluvných strán prejavenej pri podpísaní zmluvy.
- IX.7. Ak podľa ustanovení tejto zmluvy má niektorá zo zmluvných strán povinnosť alebo oprávnenie doručiť písomnosť druhej zmluvnej strane, alebo ak takáto povinnosť alebo oprávnenie vyplýva zmluvnej strane z právneho predpisu, bude takáto písomnosť doručovaná doporučeným listom alebo osobne zmluvnými stranami na adresy zmluvných strán uvedené v tejto zmluve. Ak zmluvná strana odmietne prevzatie takto doručovanej písomnosti, alebo ak takáto písomnosť bude vrátená odosielateľovi, bude sa považovať za doručenie uplynutím tretieho dňa od jej odoslania, a to aj v prípade, ak sa adresát o doručovaní nezozvedel. V prípade osobného doručovania sa za deň odoslania považuje deň, keď preukázateľne došlo k úkonu osobného doručovania. Každá zmluvná strana je povinná bezodkladne informovať druhú zmluvnú stranu o zmene údajov na doručovanie písomností. Porušenie povinnosti podľa predchádzajúcej vety je na ťarchu zmluvnej strany, ktorá svoju povinnosť porušila.
- IX.8. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené plniť práva a povinnosti podľa tejto zmluvy, túto zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich vôľa je slobodná a vážna, prejavy vôle sú určité a zrozumiteľné. Zmluvné strany rovnako prehlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili, rozumejú mu a súhlasia s ním, na znak čoho ju podpisujú.

Príloha: Uznesenie č. 40/2023 Obecného zastupiteľstva obce Rosina zo dňa 26.06.2023

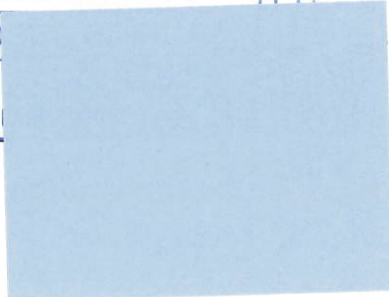
Podpisy zmluvných strán sa nachádzajú na ďalšej strane.

Predávajúci

Kupujúci

V ROSINE dňa 11. 7. 23

V ROSINE dňa 04. 07. 2023



Maria Tisova

ce

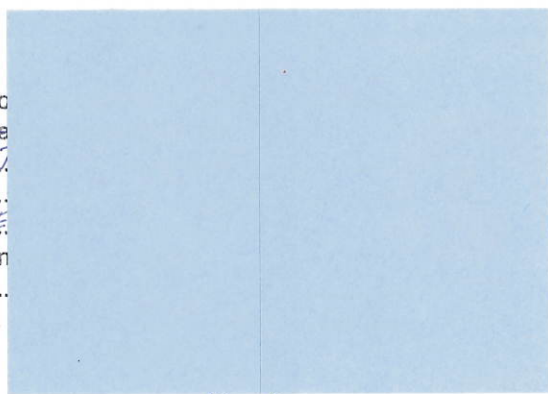
Predávajúci

V ROSINE dňa 04. 07. 2023



Jolana Schützová

Podľa osvedčenia
podpisal (uznala)
listinu
rod.č.
bytom
preukaz totožnosti
V Rosine dňa:



Podľa osvedčenia
podpisal (uznala)
listinu
rod.č.
bytom
preukaz totožnosti
V Rosine dňa:

