

# Kúpna zmluva

uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 9 ods. 2 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

## I.

### Zmluvné strany

**Kupujúci: Obec NEDEDZA**

Sídlo: Hlavná 1/1

Štatutárny orgán: PhDr. Peter Vajda - starosta obce

IČO: 00 321 516

Číslo účtu (IBAN): SK87 5600 0000 0056 0474 0002

Tel. kontakt: 0905 513 974

E-mail: starosta@nededza.eu

(ďalej len „kupujúci“) na strane jednej

**Predávajúci: Miroslav Múčka**

Trvale bytom: Roľnícka 185/2, 013 02 Nededza

Číslo účtu (IBAN): SK741100 0000002930464038 (Tatrabanka, a.s.)

Tel. kontakt: 0908275385

E-mail: miroslavmucka7@gmail.com

(ďalej len „predávajúci“) na strane druhej

**uzatvárajú k ú p n u z m l u v u s nasledovným znením:**

## II.

### Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom stavby mostného objektu: Most ponad potok Kotrčiná v Nededzi“ na ktorú bolo vydané stavebné povolenie č. 2018/1816/Pk/Za obcou Nededza zo dňa 14. 11. 2018 a kolaudačné rozhodnutie obce Nededza č. 2020/2006/PK/Za zo dňa 29.04.2022.  
Podkladom pre realizáciu diela bola projektová dokumentácia vypracovaná Ing. Petrom Vyšlanom, Žilina, Trnavská 2997/1.
2. Stavba mostného objektu: Most ponad potok Kotrčiná v Nededzi“ sa nachádza na pozemkoch – parc. „C“ KN č. 493/4, parc. „C“ KN č. 493/5 a parc. „C“ KN č. 557/150 kat. územia Nededza.
3. Predmetom tejto kúpnej zmluvy je výlučne stavba uvedená v bode 1. zhora, predmetom kúpy nie sú pozemky pod touto stavbou.

## III.

### Predmet kúpy

1. Predmetom zmluvy je predaj nehnuteľnosti - stavby mostného objektu: Most ponad potok Kotrčiná v Nededzi“ na pozemkoch – parc. „C“ KN č. 493/4, parc. „C“ KN č. 493/5 a parc. „C“ KN č. 557/150 kat. územia Nededza, na ktorú bolo vydané stavebné povolenie č. 2018/1816/Pk/Za obcou Nededza zo dňa 14. 11. 2018 a kolaudačné rozhodnutie obce Nededza č. 2020/2006/PK/Za zo dňa 29.04.2022 do výlučného vlastníctva kupujúceho, (spoluvlastnícky podiel 1/1) a to v takom rozsahu, v akom sú vymedzené v znaleckom posudku znalca Ing. Ivana Dreveného, PhD., Hlinská č. 2589/20, 010 01 Žilina, č. 7/2021 zo dňa 08. 10. 2021.
2. Znalecký posudok znalca Ing. Ivana Dreveného, PhD., Hlinská č. 2589/20, 010 01 Žilina, č. 7/2021 zo dňa 08. 10. 2021 tvorí prílohu č. 1 a je neoddeliteľnou súčasťou tejto kúpnej zmluvy.
3. Kupujúci predmet kúpy definovaný v čl. III bod 1. tejto zmluvy odkupuje.
4. Kupujúci od predávajúceho kupuje stavbu mostného objektu: Most ponad potok Kotrčiná v Nededzi“ uvedenú v čl. III bod 1. tejto zmluvy a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu dojednanú v čl. IV tejto zmluvy (ďalej len „kúpna cena“) a riadne a včas a splniť ostatné povinnosti v zmluve ďalej dohodnuté.
5. K zmluvnému prevodu nehnuteľnosti dalo súhlas Obecné zastupiteľstvo obce Nededza na zasadnutí obecného zastupiteľstva konaného dňa 14.08.2023, uznesením č. 77/2022-2026 zo dňa 14.08.2023, ktoré tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

#### **IV. Kúpna cena**

1. Znalecký posudok znalca Ing. Ivana Dreveného, PhD., Hlinská č. 2589/20, 010 01 Žilina, č. 7/2021 zo dňa 08. 10. 2021 stanovil cenu nehnuteľnosti - stavby mostného objektu: Most ponad potok Kotrčiná v Nededzi“ na sumu 47.813,- € (slovom štyridsaťsedemtisícosemstottrinásť eur).
2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu vo výške 39 624,- € (slovom tridsaťdeväťtisícšesťdvaťdesaťštyri eur).
3. Dohodnutá kúpna cena bola stanovená dohodou zmluvných strán a je nižšia ako cena stanovená znaleckým posudkom znalca Ing. Ivana Dreveného, PhD., Hlinská č. 2589/20, 010 01 Žilina.
4. Splatnosť kúpnej ceny účastníci zmluvy dohodli tak, že kupujúci zaplatí kúpnu cenu predávajúcemu na jeho účet uvedený v čl. I. tejto zmluvy do 30 pracovných dní od podpisu tejto kúpnej zmluvy.
5. Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú, že súhlasia s výškou a spôsobom zaplatenia dohodnutej kúpnej ceny podľa ustanovení tohto článku kúpnej zmluvy.
6. V prípade, ak kupujúci dohodnutú kúpnu cenu nezaplatí riadne a včas, predávajúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť. Doručením odstúpenia od zmluvy kupujúcemu sa kúpna zmluva ruší od počiatku a zmluvné strany sú povinné vrátiť si plnenia, ktoré na základe zrušenej Kúpnej zmluvy poskytli.

#### **V. Prehlásenia zmluvných strán**

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Predmetu kúpy podľa Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že berú na vedomie a súhlasia s „Posúdením technického stavu a statického návrhu mosta“ vypracovaného spoločnosťou SKELETING, s r. o., Hollého 371/31, 010 01 Žilina, IČO: 43 897 711 (vypracoval Ing. Viktor Culák). Tento odborný posudok tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
4. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa riadne oboznámil so stavom nehnuteľnosti, jej stav mu je dobre známy a v tomto stave ju kupuje.
5. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanom predmete kúpy neviaznu žiadne ťarchy, žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva, nedoplatky, ani iné právne povinnosti alebo právne vady, ktoré by akýmkoľvek spôsobom znemožňovali, alebo obmedzovali výkon vlastníckeho práva kupujúceho.
6. Predávajúci prehlasuje, že na predmete kúpy nie je ani nebolo začaté žiadne súdne, exekučné alebo iné správne konanie, ktoré sa týka predmetu kúpy, a že voči uvedenému predmetu

kúpy ani neexistujú žiadne práva tretích osôb, ktoré môžu priamo, alebo nepriamo postihovať predmetný predmet kúpy alebo prevod vlastníckeho práva k nemu.

7. V prípade nepravdivých prehlásení predávajúceho podľa tohto článku zmluvy, zodpovedá predávajúci za škodu, ktorá v tomto dôsledku vznikne kupujúcemu a zároveň má kupujúci právo od kúpnej zmluvy odstúpiť.

## VI.

### Nadobudnutie vlastníctva

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že nehnuteľnosť – mostného objektu: Most ponad potok Kotrčiná v Nededzi“ sa neeviduje samostatne v príslušných operátoch katastra nehnuteľností a teda nepodlieha vkladovému konaniu.
2. Náklady spojené s touto kúpnu zmluvou si hradí každá zmluvná strana samostatne.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobudne kupujúci až dňom odovzdania a prevzatia stavba na základe písomného protokolu, ktorý tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že protokolárne odovzdanie nehnuteľností - mostného objektu: Most ponad potok Kotrčiná v Nededzi“ sa uskutoční najneskôr do 30 dní odo dňa pripísania celej kúpnej ceny na účet predávajúceho. O odovzdaní a prevzatí bude spísaný preberací a odovzdávací protokol o prevzatí a odovzdaní nehnuteľnosti, ktorý bude podpísaný oboma zmluvnými stranami.  
V prípade porušenia povinností predávajúceho podľa prvej vety (odovzdanie nehnuteľnosti) je predávajúci povinný zaplatiť kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 30,- eur (slovom: tridsať eur) za každý začatý deň omeškania. Zmluvná pokuta je splatná do 14 dní od vzniku povinnosti odovzdať nehnuteľnosť.
5. Kupujúci je povinný poskytnúť pri odovzdávaní nehnuteľnosti nevyhnutnú súčinnosť (napr. dostaviť sa na miesto odovzdania v dohodnutom čase), inak nárok uplatniť si zmluvnú pokutu uvedenú v tomto odseku nevzniká.

## VII.

### Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a inými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Vo veciach neupravených zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.

3. Ak niektoré ustanovenia zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok.
5. Zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného očíslovaného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
6. Obec Nededza je povinná túto zmluvu zverejniť do 7 dní od jej uzavretia a podpísania oboma zmluvnými stranami na webovom sídle obce.
7. Predávajúci môže požiadať obec Nededza o písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zúčastnenými stranami pričom podpis predávajúceho musí byť úradne overený a účinnosť nadobúda zmluva v súlade s ustanoveniami § 47a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy nastanú dňom odovzdania a prevzatia stavby.
9. Ak zmluva nebude zverejnená do troch mesiacov od uzavretia zmluvy, podľa ust. § 47a ods. 4 Občianskeho zákonníka platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.
10. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch exemplároch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží dve vyhotovenia.
11. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Nededzi dňa 17.08.2023

---

**Kupujúci:**  
**PhDr. Peter Vajda**

---

**Predávajúci:**  
**Miroslav Múčka**