

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Záň Marián, rod. Záň, bytom Jánošíková 496/7, 015 01 Rajec, občan SR

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci:

OBEC FAČKOV, Fačkov 69, 01315, SR,

IČO: 00321265

v zastúpení starostom obce p. Miroslavom ČERŇANCOM, bytom Fačkov 12

(ďalej len „kupujúci“)

I.

Predmet zmluvy

- a) Predávajúci Marián Záň je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je evidovaná Okresným úradom Žilina, odbor katastrálny, obec Fačkov, katastrálne územie Fačkov na:
- LV č. 2835 pod b10 v podiele 12/18-ín
- parcela KNE č. 2409, druh pozemku – orná pôda o výmere 555 m²

ďalej v zmluve len „nehnutel'nost'“

- d) Bližšia špecifikácia nehnuteľnosti uvedenej v ods. a) tohto článku zmluvy je v zmysle platných právnych predpisov uvedená v tejto kúpnej zmluve.
- e) Výmera spoluvlastníckeho podielu predstavuje spolu 370 m².
- f) Predmetom tejto zmluvy je prejav vôle predávajúceho previesť (predať) svoj spoluvlastnícky podiel na predmetnej nehnuteľnosti určenej v článku I. až II. tejto zmluvy za kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy na kupujúceho a súčasne prejav vôle kupujúceho tento spoluvlastnícky podiel na predmetnej nehnuteľnosti za uvedených podmienok nadobudnúť (kúpiť) od predávajúceho do svojho vlastníctva.
- g) Kúpna zmluva je vyhotovená na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva Fačkov č. 72/2023 zo dňa 31.10.2023.

II. Špecifikácia nehnuteľností

- 1) Predávajúci touto zmluvou prevádza na kupujúceho spoluvlastnícke právo k nehnuteľnosti uvedenej v článku I. ods. a) tejto zmluvy.
- 2) Kupujúci prehlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom nehnuteľnosti najmä z osobnej obhliadky, stav je mu dobre známy a nehnuteľnosť v tomto stave kupuje.
- 3) Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia nehnuteľnosti, na ktoré by mal kupujúceho upozorniť.

III. Cena nehnuteľností a platobné podmienky

- 1) Predávajúci predáva kupujúcemu svoj spoluvlastnícky podiel na predmetnej nehnuteľnosti uvedenej v článku I. ods. a) tejto zmluvy. Zmluvné strany na základe vzájomnej dohody stanovili **kúpnu cenu 9 250,00 € (slovom deväťtisícdivestopäťdesiat Euro)**.
Zmluvné strany sa dohodli, že celá kúpna cena bude uhradená do desiatich dní od podpísania kúpnej zmluvy prevodným príkazom na účet predávajúceho
- 2) Kupujúci nadobudne spoluvlastnícky podiel na predmetnej nehnuteľnosti do svojho vlastníctva dňom právoplatného rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ ide o náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti, kupujúci uhradí správny poplatok za zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

IV. Vyhlásenia zmluvných strán

- 1) Predávajúci ručí za vlastníctvo, nespornosť a bezbremennosť nehnuteľnosti a zároveň prehlasuje, že na nehnuteľnosti neviazu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, záložné, ani iné práva tretích osôb, okrem tých, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy.
- 2) Predávajúci oboznámil kupujúceho so stavom predmetnej nehnuteľnosti a tento ju kupuje v stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy nachádza. Nebezpečenstvo vzniku škody na predmetnej nehnuteľnosti znáša do protokolárneho odovzdania nehnuteľnosti kupujúcemu predávajúci.
- 3) Predávajúci výslovne prehlasuje a ubezpečuje kupujúceho, že:
 - a. vlastníctvo k nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. a II. a spôsob jej užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov, a že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by k vydaniu protichodného dokumentu štátneho orgánu mohli viesť (napr. výkon rozhodnutia, resp. exekúcia na majetok predávajúceho a pod.),

- b. nie je voči nemu vedený žiaden súdny spor ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie k nehnuteľnosti a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní,
- c. k nehnuteľnosti nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod. okrem tých, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy,
- d. k nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy a ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy sú vysporiadané dane a poplatky k príslušnému správcovi dane.

V.

Odstúpenie od zmluvy a doručovanie

- 1) Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak do 15 dní od podpisu tejto zmluvy nebude v plnej výške zaplatená kúpna cena.
- 2) Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že príslušná správa katastra zastaví katastrálne konanie alebo zamietne povoliť vklad do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť. Toto právo kupujúci nemá v prípade, ak bolo konanie o návrhu na povolenie vkladu prerušené z dôvodov, ktoré je možné zmluvnými stranami opravou zmluvy, dodatkom ku zmluve alebo úpravou či doplnením iných podkladov k návrhu na povolenie vkladu odstrániť a druhá strana s vykonaním takýchto úprav súhlasí.
- 3) Odstúpenie od zmluvy treba druhej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov je povinný vydať druhému všetko, čo podľa nej dostal. Pri vydávaní sa primerane použije § 560 Občianskeho zákonníka.

VI.

Záverečné ustanovenia

- 1) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami, pričom účinky prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nastávajú okamihom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa všetky zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 2) Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa touto zmluvnou stranou písomne oznámená. Všetky zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy bez zbytočného odkladu. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za riadne (platne a účinne)

doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej odbernej lehote.

- 3) Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi. 4) Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach.
- 5) Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

VII.

Návrh na vklad

Zmluvné strany žiadajú vykonať po povolení vkladu zápis na Okresnou úrade Žilina, odbor katastrálny, obec Fačkov, katastrálne územie Fačkov tak, ako je uvedené v čl. II ods. a) tejto kúpnej zmluvy.

Vo Fačkove dňa 15.11.2023

Návrh na vklad obsahuje: Kúpnu zmluvu 2 x

.....
predávajúci
(podpis úradne osvedčený)

.....
kupujúci