

Kúpna zmluva

ktorú uzavreli podľa § 588 a nasl. ustanovení Občianskeho zákonníka v ďalej uvedený deň
obec Svederník

so sídlom Svederník č. 48, 013 32 Dlhé Pole
IČO: 00 321 664
DIČ: 2020618556
bankové spojenie prostredníctvom: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK78 5600 0000 0055 4832 7001
v mene ktorej koná: Mgr. Roman Lisický, starosta obce
e-mail: starosta@svedernik.info

ako predávajúci na strane jednej

a

Martin Babiš, rod. Babiš

bytom Marček 97, 013 32 Svederník
nar. dňa 01.11.1962
rod. č. 621101/7120
občan SR

a jeho manželka

Mája Babišová, rod. Spišiaková

bytom Marček 97, 013 32 Svederník
nar. dňa 21.02.1966
rod. č. 665221/7099
občan SR

spoločne ako kupujúci na strane druhej

t a k t o :

I. Úvodné ustanovenia

- I.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom s podielom 1/1 v nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v Žilinskom kraji, okrese Žilina, obci Svederník, katastrálnom území Svederník, a to:
 - I.1.1. pozemku KN-C parc. č. 803/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1.561 m², ktorý je Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom zapísaný na LV č. 1.
- I.2. Geometrickým plánom č. 12/2023, vyhotoveným Ing. Miroslavom Trháčom, Dlhé Pole 435, 013 32 Dlhé Pole, IČO: 43 593 496 dňa 31.01.2023, autorizačne overeným Ing. Jurajom Rosinčinom dňa 01.02.2023 a úradne overeným Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom dňa 10.02.2023 pod č. G1-215/2023 bol z pozemku podľa bodu I.1.1. odčlenený pozemok:
 - I.2.1. KN-C parc. č. 803/6 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 57 m².
- I.3. Nehuteľnosť – novovytvorený pozemok špecifikovaný v bode I.2.1. ďalej aj ako „predmet prevodu“ alebo „prevádzaná nehnuteľnosť“.

II. Predmet zmluvy

- II.1. Predávajúci predáva kupujúcim do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov v celosti, teda v podiele 1/1, nehnuteľnosť špecifikovanú v bode 1.2.1. tejto zmluvy.

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

III. Kúpna cena

- III.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene vo výške 35,00 EUR za 1 m² výmery prevádzanej nehnuteľnosti. Kúpna cena za celý predmet prevodu je vzhľadom na uvedené spolu 1.995,00 EUR (slovom: jedentisícdeväťstodeväťdesiatpäť euro).
- III.2. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci zaplatia kúpnu cenu určenú v bode III.1. tohto článku zmluvy bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho špecifikovaný v úvode tejto zmluvy najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy, alebo kúpnu cenu ako vklad vložia priamo na účet predávajúceho špecifikovaný v úvode tejto zmluvy v deň uzatvorenia tejto zmluvy.
- III.3. V nadväznosti na bod III.2. sa dohodlo, že až do riadneho uhradenia celej kúpnej ceny sa budú všetky rovnopisy tejto zmluvy s úradne overenými podpismi predávajúceho nachádzať v držbe predávajúceho. Predávajúci vydá kupujúcemu jeden rovnopis tejto zmluvy s úradne overeným podpisom predávajúceho bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 5 pracovných dní, po úhrade celej kúpnej ceny. Vzhľadom na uvedené tiež platí, že žiadna zo zmluvných strán nepodá návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy pred uhradením celej kúpnej ceny v súlade s bodom III.2. tejto zmluvy.

IV. Prehlásenia predávajúceho

- IV.1. Predávajúci sa zaväzuje, že do dňa účinnosti prevodu vlastníckeho práva na kupujúcich prevádzanú nehnuteľnosť neprevedie na tretiu osobu, nezaťaží, nezriadi na nej vecné bremená, záložné, nájomné ani iné obdobné práva v prospech tretích osôb.
- IV.2. Predávajúci prehlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy prevádzaná nehnuteľnosť nie je zaťažená vecnými bremenami, záložnými, nájomnými ani žiadnymi inými právami v prospech tretích osôb s výnimkou tých, ktoré sú v čase uzatvorenia tejto zmluvy uvedené v časti C LV č. 1 vedeného pre kat. úz. Svederník, teda najmä:
- a) PRÁVO PRECHODU A PREJAZDU OSOBNÝMI A NÁKLADNÝMI MOTOROVÝMI VOZIDLAMI CEZ PARCELU KN Č.803/1 VO VYZNAČENOM ROZSAHU V PROSPECH VLASTNÍKOV POZEMKU KN PARCELA Č.803/2, PODĽA ZMLUVY Č.V 2467/98-43/98;
 - b) PRÁVO PRECHODU A PREJAZDU OSOBNÝMI A NÁKLADNÝMI MOT.VOZIDLAMI V PROSPECH VLASTNÍKOV POZEMKU PARCELA Č.KN 802/1 A Č.KN 802/5, PODĽA ZMLUVY Č.V 800/01-76/01;
- ktoré kupujúci berú na vedomie a nenamietajú.
- IV.3. Predávajúci prehlasuje, že výpis z listu vlastníctva č. 1, ktorý je vedený Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Svederník, podľa jeho vedomostí zodpovedá úplne a výstižne aktuálnemu právnomu stavu prevádzanej nehnuteľnosti.
- IV.4. Predávajúci prehlasuje, že podľa jeho vedomostí mu nehrozí výkon rozhodnutia v exekučnom konaní, ktorý by postihoval predmet prevodu alebo by mu mal brániť previesť vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy v prospech kupujúcich.
- IV.5. Predávajúci prehlasuje, že podľa jeho vedomostí prevádzaná nehnuteľnosť nie je predmetom návrhu na zápis zmien alebo opravy chýb v evidencii nehnuteľností vedenej príslušným katastrom nehnuteľností.
- IV.6. Predávajúci prehlasuje, že podľa jeho vedomostí ohľadom prevádzanej nehnuteľnosti neboli začaté konania alebo rokovania, predmetom ktorých sú reštitučné nároky alebo nároky na²

spätný prevod nehnuteľnosti.

- IV.7. Predávajúci prehlasuje, že podľa jeho vedomostí neprebíha žiadny súdny spor týkajúci sa vlastníckeho práva k predmetu prevodu.
- IV.8. Predávajúci prehlasuje, že má úplnú právnu spôsobilosť na uzavretie tejto zmluvy, jeho dispozičná voľnosť na prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu a na výkon jeho práv a povinností plynúcich z tejto zmluvy nie je ničím obmedzená, resp. všetky zákonné podmienky zakladajúce také obmedzenia boli splnené tak, že je možné zo strany predávajúceho uzatvoriť a plniť túto zmluvu.
- IV.9. Všetky prehlásenia a záruky predávajúceho, uvedené v bodoch IV.1. až IV.8., sú ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy pravdivé.

V. Prehlásenia kupujúcich

- V.1. Kupujúci prehlasujú, že stav prevádzanej nehnuteľnosti je im dostatočne známy a mali dostatočný priestor a čas, ako aj všetky potrebné informácie, na prijatie kvalifikovaného rozhodnutia o uzatvorení tejto zmluvy. Kupujúci prehlasujú, že ich predávajúci neuistil o tom, že predmet prevodu má určité vlastnosti a kupujúci si ani osobitné vlastnosti predmetu prevodu nevymienili. S ohľadom na uvedené kupujúci kupujú prevádzanú nehnuteľnosť v právnom i faktickom stave, v akom sa nachádzajú ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy, tento nenamietajú, ani si v súvislosti s ním neuplatňujú žiadne nároky. Zmluvné strany sa preto tiež súčasne dohodli, že nároky zo všetkých väd, zjavných či skrytých, sú medzi stranami finálne vysporiadané a boli zohľadnené vo výške kúpnej ceny.
- V.2. Kupujúci prehlasujú, že majú právnu spôsobilosť na uzavretie tejto zmluvy, ich dispozičná voľnosť na nadobudnutie vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti a na výkon práv a povinností plynúcich z tejto zmluvy nie je ničím obmedzená.
- V.3. Kupujúci 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 zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu za predmet prevodu v súlade s touto zmluvou. Osobitne kupujúci prehlasujú, že na ich majetok nie je vedené žiadne z konaní v zmysle zákona č. 7/2005 Z. z. a ani nehrozí, že by sa také konanie mohlo začať.
- V.4. Kupujúci prehlasujú, že všetky nimi poskytnuté prehlásenia a záruky sú ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy pravdivé a úplné, pričom pravdivosť prehlásenia podľa bodu V.3. garantujú kupujúci až do okamihu zaplatenia celej kúpnej ceny.

VI. Osobitné dojednania

- VI.1. Deň zaplatenia celej kúpnej ceny sa podľa dohody zmluvných strán považuje za deň prevzatia nehnuteľností kupujúcimi.
- VI.2. Vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti kupujúci nadobudnú dňom právoplatného rozhodnutia príslušného orgánu o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Týmto dňom prechádzajú na kupujúcich všetky ďalšie práva a záväzky spojené s vlastníctvom prevádzanej nehnuteľnosti, ibaže ustanovenia všeobecne záväzného právneho predpisu, od ktorých nie je možné sa odchýliť, ustanovujú inak.
- VI.3. S prihliadnutím na ustanovenia bodov III.2. a III.3. tejto zmluvy sa dohodlo, že predávajúci podá na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností podľa ustanovení tejto zmluvy najneskôr v lehote do 5 pracovných dní po úhrade celej kúpnej ceny.
- VI.4. S poukázaním na ustanovenia tejto zmluvy zmluvné strany prehlasujú, že nemajú výhrady voči tomu, aby okresný úrad, katastrálny odbor povolil vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy a bol v katastri nehnuteľností vykonaný pre kat. územie Svederník tento zápis:

LV 863

A LV

pozemok KN-C parc. č. 803/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 57 m²

B LV

Martin Babiš, rod. Babiš, nar. 01.11.1962, Mája Babišová, rod. Spišiaková, nar. 21.02.1966
Marček 97, 013 32 Svederník podiel 1/1

C LV

bez zmeny.

- VI.5. Predávajúci podá elektronicky návrh na vklad vlastníckeho práva v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy 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.
- VI.6. V súvislosti s povinnosťami zmluvných strán uvedených v bodoch VI.3. a VI.5. sú zmluvné strany povinné poskytnúť si nevyhnutnú súčinnosť.
- VI.7. 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, znášajú v celom rozsahu kupujúci. Náklady spojené s vyhotovením tejto zmluvy znáša predávajúci. Náklady na vlastné právne služby a iné hotové výdavky spojené s uzatvorením a plnením tejto zmluvy znáša každá strana zo svojho.
- VI.8. 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.9. 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, ak sa písomne nedohodnú inak.

VII. Odstúpenie od zmluvy

- VII.1. Predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak mu nebude v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy zaplatená riadne a včas celá kúpna cena. Predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť aj v prípade, ak sa ukáže niektoré z prehlásení kupujúcich ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce.
- VII.2. Kupujúci sú oprávnení od tejto zmluvy odstúpiť, ak sa niektoré z prehlásení predávajúceho ukáže ako nepravdivé. Rovnako sú kupujúci oprávnení od tejto zmluvy odstúpiť, ak napriek splneniu svojich povinností podľa tejto zmluvy nenadobudnú vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy ani v lehote do 120 dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy; uvedené neplatí pre prípady nečinnosti či nesprávneho úradného postupu orgánov verejnej moci, ani v prípadoch, ak taká situácia nastane z dôvodov na strane kupujúcich.

VIII. Špecifické ustanovenia

- VIII.1. Pretože obec Svederník je ako jednotka územnej samosprávy viazaná pri nakladaní so svojím majetkom ustanoveniami osobitných predpisov, najmä zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, dodáva sa, že zámer predať predmet prevodu ako prebytočný majetok kupujúcim bol obecným zastupiteľstvom obce Svederník schválený uznesením č. 25/2023 prijatým na zasadnutí zastupiteľstva č. 4/2023 konanom dňa 06.09.2023. Odpredaj predmetu prevodu ako prebytočného majetku z dôvodu hodného

osobitého zreteľa za kúpnu cenu 1.995,00 EUR bol následne schválený obecným zastupiteľstvom obce Svederník uznesením č. 21/2024 prijatým na zasadnutí zastupiteľstva konanom dňa 30.04.2024. Dôvodom hodným osobitného zreteľa je usporiadanie vlastníckych vzťahov v priamej nadväznosti na vlastníctvo kupujúcich, s ktorým tvorí predmet prevodu funkčný celok do 200 m².

- VIII.2. Zverejnenie tejto zmluvy v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka zabezpečí predávajúci bez zbytočného odkladu po uzatvorení tejto zmluvy.

IX. Záverečné ustanovenia

- IX.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda táto zmluva po jej zverejnení v súlade s ustanovením § 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.1. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každý má účinnosť originálu. Pre predávajúceho je určené jedno vyhotovenie. Pre kupujúcich je určené jedno spoločné vyhotovenie. Vyhotovenie predávajúceho bude použité na účely podania elektronického návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
- IX.2. Táto zmluva môže byť menená a doplňovaná len písomnými, riadne očíslovanými a všetkými zmluvnými stranami odsúhlasenými dodatkami; iné zmeny tejto zmluvy sú neplatné.
- IX.3. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré táto zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov Slovenskej republiky s vylúčením kolíznych noriem.
- IX.4. Akékoľvek spory, ktoré vzniknú na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou sú oprávnené riešiť príslušné súdy v Slovenskej republike.
- 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 akejkolvek 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 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 nedozvedel. 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.

Predávajúci

V o SVEDERNÍKY dňa 17.6.2024




obec Svederník
Mgr. Roman Lisický, starosta obce

Kupujúci

V o SVEDERNÍKY dňa 17.6.2024


Martin Babiš

V o SVEDERNÍKY dňa 17.6.2024


Mája Babišová