

Kúpna zmluva

uzatvorená na základe ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení, zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v platnom znení (ďalej len „Zmluva“) medzi týmito zmluvnými stranami:

1) Obec Porúbka

sídlo: Porúbka, 013 11 Lietavská Lúčka
IČO: 00 649 210
zastúpená: Igor Frko, starosta
IBAN: SK84 5600 0000 0005 3078 5001

(ďalej len „**Predávajúci**“)

2) Marian Mikunda r. Mikunda

narodený: 03.06.1971
rodné číslo:
bytom: Porúbka 107, 013 11 Porúbka
štátny občan SR

Lujza Ferencová rod. Ferencová

Narodená: 08.02.1985
rodné číslo:
bytom: M.R.Štefánika 845/61,Žilina
Štátny občan SR

Lucia Ferencová rod. Ferencová

Narodená: 07.11.1988
rodné číslo:
bytom: Porúbka 107, 013 11 Porúbka
Štátny občan SR

(ďalej spolu len „**Kupujúci**“)

Čl. I

Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava zmluvných podmienok pri záväzku Predávajúceho previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy na Kupujúceho a záväzku Kupujúceho zaplatiť Predáváčemu kúpnu cenu.

Čl. II

Predmet kúpy

1. Predmetom kúpy podľa tejto Zmluvy je nehnuteľnosť vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho v podiele 1/1, a to:

- a) Pozemok registra CKN parcelné číslo 2350/18 ostatná plocha o výmere 43 m² zapísaný na liste vlastníctva č. 987 vedeného Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom pre k. ú. Porúbka, obec Porúbka, okres Žilina.

(ďalej len „predmet kúpy“).

2. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje, že je výlučným vlastníkom predmetu kúpy podľa ods. 1. tohto článku zmluvy v podiel 1/1.
3. Kupujúci predmet kúpy podľa ods. 1 tohto článku Zmluvy **nadobúdajú do podielového spoluvlastníctva tak, že kupujúci Marian Mikunda nadobúda podiel vo výške 1/2, kupujúca Lujza Ferencová nadobúda podiel 1/4 a kupujúca Lucia Ferencová nadobúda podiel 1/4** a zaväzujú sa zaplatiť zaň Predávajúcemu dojednanú kúpnu cenu podľa Čl. IV Zmluvy.

Čl. III

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. V prípade, ak sa ktorékoľvek prehlásenie alebo vyhlásenie Predávajúceho preukáže ako nepravdivé, je Kupujúci oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.
2. V prípade, že Kupujúci neuhradí kúpnu cenu v lehote splatnosti podľa ustanovenia čl. IV ods. 2 tejto zmluvy je Predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
3. Kupujúci ako aj Predávajúci sa zaväzujú k vzájomnej súčinnosti potrebnej k riadnemu a včasnému uzatvoreniu tejto Zmluvy a k plneniu záväzkov z nej vyplývajúcich.
4. Správny poplatok za povolenie vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k predmetu kúpy podľa čl. II ods. 1 tejto zmluvy vo výške 100 EUR uhradí Kupujúci. Poplatky za overenie podpisov znáša každá zo zmluvných strán samostatne.
5. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy Kupujúcemu ku dňu nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu kúpy Kupujúcim.
6. Predávajúci sa zaväzuje, že do doby nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu kúpy Kupujúcim alebo zamietnutia vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností na základe Zmluvy nebude nakladať s predmetom kúpy spôsobom, ktorý by odporoval Zmluve, najmä nevykoná žiadne úkony, ktoré by mali dopad, resp. by znamenali podstatné zníženie hodnoty predmetu kúpy.

Čl. IV

Kúpna cena a jej splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy podľa Čl. II ods. 1 určenej vo výške **1131,33 EUR** (slovom: tisícotridsaťjeden eur a 33 centov), a to na základe znaleckého posudku č. 45/2024 vypracovaného Ing. Viktor Babka
2. Kupujúci sú povinní zaplatiť spoločne a nerozdielne kúpnu cenu predávajúcemu v hotovosti alebo prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy ku dňu podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nakoľko ide o prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou a zároveň ide o pozemok, ktorý tvorí prístup k nehnuteľnostiam Kupujúceho.

Čl. V

Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci nadobúda vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu do katastra, až do tohto okamihu sú zmluvné strany viazané svojimi zmluvnými prejavmi.
2. Predávajúci prehlasuje, že nevie o žiadnych faktických vadách ani právnych vadách, ktoré by viazali na predmete kúpy a Kupujúci prehlasujú, že stav Predmetu kúpy uvedeného v čl. II tejto Zmluvy im je dôverne známy a takto predmet kúpy bez akýchkoľvek výhrad kupujú.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností je oprávnený podať výlučne Predávajúci, a to v lehote do 10 dní od úplnej úhrady kúpnej ceny.
4. Ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho podľa tejto Zmluvy preruší, zmluvné strany sa zaväzujú vykonať neodkladne všetky potrebné úkony k tomu, aby vady boli náležite odstránené a vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech Kupujúcich povolený. V prípade nenapraviteľnej chyby, sa táto zmluva, ako aj zmluvy na ňu obsahovo nadväzujúce, v plnom rozsahu zrušujú a Zmluvné strany sú si povinné vrátiť všetky vzájomne poskytnuté plnenia v plnej výške, a to v lehote do 10 (desiatich) dní odo dňa, kedy sa o skutočnosti zamietnutia návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa Čl. II ods. 1. zmluvné strany dozvedeli, pokiaľ sa nedohodnú inak.
5. Pre prípad, že by bolo konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy príslušným Okresným úradom, odborom katastrálnym prerušené alebo zastavené, a to z akéhokoľvek dôvodu, najmä, nie však výlučne za účelom opravy zrejmych chýb v písaní a počítaní alebo iných nezrovnalostí, Kupujúci podpisom tejto zmluvy splnomocňujú Predávajúceho na všetky právne úkony súvisiace s takto prerušeným alebo zastaveným konaním.

Čl. VI

Doručovanie

1. Písomnosti podľa tejto zmluvy si zmluvné strany doručujú na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy resp. na zmluvnou stranou preukázateľne písomne oznámenú novú adresu. Doručenie akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie odberná lehota podľa poštového poriadku pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.

Čl. VII
Závěrečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka.
2. Vecnoprávne účinky tejto zmluvy vzniknú a Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech Kupujúciho do katastra nehnuteľností, vydaného príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom.
3. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
4. Zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch rovnakej právnej sily, pričom po jej podpise dostanú zmluvné strany každá po 1 (jednom) vyhotovení a 2 (dve) vyhotovenia sú určené pre potreby katastrálneho konania na príslušnej správe katastra. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné robiť len písomne očíslovanými dodatkami, schválenými a riadne podpísanými obidvoma zmluvnými stranami, ktoré sa stanú neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa podrobne oboznámili s obsahom tejto zmluvy jej prečítaním pred podpisom, vyhlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli, zmluva bola uzatvorená na základe prejavu ich slobodnej a vážnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok pre ktorúkoľvek zo zmluvných strán a na znak súhlasu, túto dobrovoľne na všetkých rovnopisoch podpisujú.
6. Táto zmluva bola schválená Obecným zastupiteľstvom v Porúbke dňa 18.09.2024, uznesením č. 8/III/2024

V Porúbke, dňa : 21.5.2025

Predávajúci:

Obec Porúbka
Igor Frko

Kupujúci:

Marián Mikunda

Lujza Ferencová

Lucia Ferencová