

# Kúpna zmluva č. 33/2021

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

**Elena Ďurišová, rod. Valicová**

nar. [REDAKOVANÉ]

rod. č. [REDAKOVANÉ]

bytom [REDAKOVANÉ]

občan SR

ako predávajúci na strane jednej

a

**obec Rosina**

so sídlom Rosina č. 167, 013 22 Rosina

IČO: 00 647 519

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

ako kupujúci na strane druhej

t a k t o :

## I. Úvodné ustanovenia

- I.1. Predávajúci je v podiele 1/1 výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v Žilinskom kraji, okrese Žilina, obci Rosina, katastrálnom území Rosina, a to pozemku KN-E parc. č. 1166/5 – orná pôda o výmere 149 m<sup>2</sup>, ktorý je Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom zapísaný na LV č. 3214.
- I.2. Nehnuteľnosť špecifikovaná v bode I.1. tejto zmluvy ďalej aj ako „predmet prevodu“ alebo „prevádzaná nehnuteľnosť“.

## II. Predmet zmluvy

- II.1. Predávajúci ako výlučný vlastník prevádzanej nehnuteľnosti predáva kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva podiel 1/1 v nehnuteľnosti špecifikovanej v bode I.1. tejto zmluvy.
- II.2. Predávajúci sa zaväzuje previesť na kupujúceho vlastnícke právo podľa bodu II.1. tejto zmluvy spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých v tejto zmluve a kupujúci sa zaväzuje predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň kúpnu cenu uvedenú v čl. III. tejto zmluvy.

## III. Kúpna cena

- III.1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za predmet prevodu, ako je špecifikovaný v čl. I. tejto zmluvy je 1,- € (slovom: jedno euro).
- III.2. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci zaplatí celú kúpnu cenu určenú v bode III.1. tohto článku zmluvy pri podpise tejto zmluvy v hotovosti.
- III.3. Kúpna cena je konečná a nemenná. Predávajúci a kupujúci podpisom tejto zmluvy súhlasia s dohodnutým spôsobom a podmienkami prevodu kúpnej ceny.

## IV. Prehlásenia predávajúceho

- IV.1. Predávajúci sa zaväzuje, že do dňa účinnosti prevodu vlastníckeho práva na kupujúceho 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, nájomnými alebo záložnými právami v prospech tretích osôb.
- IV.3. Predávajúci prehlasuje, že výpis z listu vlastníctva č. 3214, ktorý je vedený Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Rosina, ako aj všetky doklady, ktorými predávajúci preukazuje svoje vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti, zodpovedá úplne a výstižne aktuálnemu právnomu stavu nehnuteľnosti.
- IV.4. Predávajúci prehlasuje, že mu nehrozí zablokovanie bankových účtov ani výkon rozhodnutia v exekučnom konaní, či výkon iného obdobného rozhodnutia alebo práv tretích osôb, ktoré by postihovali jeho majetok alebo inak negatívne vplývali na jeho schopnosť previesť vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy v prospech kupujúceho. Predávajúci osobitne prehlasuje, že na jeho majetok, súčasťou ktorého je aj predmet prevodu, nie je vedený konkurz a ani nehrozí, že by sa mohlo začať konanie, predmetom ktorého by bolo vyhlásenie konkurzu na majetok predávajúceho.
- IV.5. Predávajúci prehlasuje, že prevádzaná nehnuteľnosť nie je predmetom návrhu na zápis zmien alebo opravy chýb v evidencii nehnuteľností vedenej príslušným katastrom nehnuteľností.
- IV.6. Predávajúci prehlasuje, 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 ich častí.
- IV.7. Predávajúci prehlasuje, že neexistujú žiadne nesplnené verejnoprávne povinnosti týkajúce sa predmetu prevodu, najmä žiadne daňové alebo iné záväzky a povinnosti.
- IV.8. Predávajúci prehlasuje, 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.
- IV.9. Predávajúci prehlasuje, že neprebíha a ani nehrozí žiadny súdny ani iný spor, ktorého dôsledky môžu mať negatívny dopad na predávajúceho alebo jeho vlastnícke právo k predmetu prevodu.
- IV.10. Predávajúci prehlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne ekologické záťažé (najmä skládka odpadu, nebezpečného odpadu, azbestové a iné obdobné látky a pod.).
- IV.11. 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.
- IV.12. Všetky prehlásenia a záruky predávajúceho, uvedené v bodoch IV.1. až IV.11., sú ku dňu podpisu tejto zmluvy úplné, pravdivé a nezavádzajúce.

#### **V. Prehlásenia kupujúceho**

- V.1. Kupujúci prehlasuje, že stav predmetu prevodu je mu dostatočne známy; prehlásenia predávajúceho týmto ostávajú nedotknuté.
- V.2. 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.3. 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 postihovali jeho majetok alebo inak negatívne vplývali na jeho schopnosť zaplatiť predávajúcim kúpnu cenu za predmet prevodu v súlade s touto zmluvou.
- V.4. Kupujúci prehlasuje, že všetky ním poskytnuté prehlásenia a záruky sú ku dňu podpisu tejto

zmluvy úplné, pravdivé a nezavádzajúce, s výnimkou bodu V.3., ktorého správnosť kupujúci garantuje do okamihu úhrady kúpnej ceny.

## **VI. Osobitné dojednania**

- VI.1. Deň zaplataenia celej kúpnej ceny sa podľa dohody zmluvných strán považuje za deň prevzatia prevádzanej nehnuteľnosti kupujúcim.
- VI.2. Vlastnícke právo k predmetu prevodu kupujúci nadobudne dňom právoplatného rozhodnutia príslušného orgánu o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Týmto dňom prechádzajú na kupujúceho všetky ďalšie práva a záväzky spojené s vlastníctvom predmetu prevodu, ak z osobitného právneho predpisu, od ktorého nie je možné sa odchýliť dohodou strán, nevyplýva inak.
- VI.3. Kupujúci je oprávnený bezodkladne po podpise tejto zmluvy podať na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností podľa ustanovení tejto zmluvy. Návrh bude podaný elektronicky.
- 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 Rosina tento zápis:

### **LV 3214**

#### **A LV**

pozemok KN-E parc. č. 1166/5 – orná pôda o výmere 149 m<sup>2</sup>

#### **B LV**

Obec Rosina, IČO: 00 647 519,  
so sídlom Rosina 167, 013 22 Rosina

podiel 1/1

#### **C LV**

bez zmeny.

- VI.5. Kupujúci podá návrh na vklad vlastníckeho práva elektronicky, 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 uvedenými 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, znáša kupujúci vo výške 100%. Náklady spojené s vyhotovením tejto zmluvy znáša kupujúci. Náklady na osvedčenie podpisov predávajúceho na tejto zmluve znáša predávajúci. Náklady na vlastné právne služby a iné výdaje spojené s uzatvorením a plnením tejto zmluvy, ak z nej nevyplýva inak, znáša každá strana zo svojho, a to bez nároku na ich náhradu od druhej zmluvnej strany.
- 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.

## **VII. Odstúpenie od zmluvy**

- VII.1. Kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak sa niektoré z prehlásení predávajúceho stane alebo ukáže ako nesprávne, nepravdivé alebo zavádzajúce. Rovnako je kupujúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak napriek splneniu svojich povinností podľa tejto zmluvy nenadobudne vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy ani v lehote do 120 dní odo dňa jej uzavretia.
- VII.2. Odstúpenie musí byť písomné, riadne odôvodnené a doručené druhej zmluvnej strane, inak je neplatné. Na doručovanie odstúpenia od tejto zmluvy sa použije fikcia doručenia v zmysle záverečných ustanovení tejto zmluvy

## **VIII. Záverečné ustanovenia**

- VIII.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obomi 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.
- VIII.1. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, z ktorých každý má účinnosť originálu, a z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po jednom (1) vyhotovení; vyhotovenie určené pre kupujúceho bude použité pre potreby elektronického katastrálneho konania.
- VIII.2. Táto zmluva môže byť menená a doplňovaná len písomnými, riadne očíslovanými a obomi zmluvnými stranami odsúhlasenými dodatkami; iné zmeny tejto zmluvy sú neplatné.
- VIII.3. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré táto zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- VIII.4. Akékoľvek spory, ktoré vzniknú na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou sú oprávnené riešiť príslušné súdy v Slovenskej republike.
- VIII.5. 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 prejavnému pri podpísaní zmluvy.
- VIII.6. 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 nezodvedel. 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.

VIII.7. 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. 63/2021 zo dňa 31.08.2021

Predávajúci

Kupujúci

v ROSINE dňa 07.10.2021

v ROSINE dňa 07.10.2021



Elena Ďurišová

Obec Rosina.  
Ing. Jozef Machyna, starosta obce

Podľa overčovacej knihy č. 1733/2021  
podpisal (uznal za svoj podpis) túto  
listinu ELENA ĎURIŠOVÁ  
rod.č. [redacted]  
bytom [redacted]  
preukoz totožnosti: druh a číslo: [redacted]  
v Rosine dňa: 07.10.2021 hod [redacted]  
podpis: [redacted]

