

# Kúpna zmluva č. 39/2022

ktorú uzavreli v ďalej uvedený deň

## obec Rosina

so sídlom Rosina č. 167, 013 22 Rosina  
IČO: 00 647 519  
bankové spojenie prostredníctvom VÚB, a.s.  
IBAN: SK75 0200 0000 0000 2022 8432  
v mene ktorej koná: Ing. Jozef Machyna, starosta obce

ako predávajúci na strane jednej

a

## Štefan Majtan, rod. Majtan

bytor  
nar.  
rod.  
obča

ako kupujúci na strane druhej

t a k t o :

### I. Úvodné ustanovenia

- I.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v Žilinskom kraji, okrese Žilina, obci Rosina, katastrálnom území Rosina, a to pozemku KN-C parc. č. 1632/3 – orná pôda o výmere 50 m<sup>2</sup>, ktorá je Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom evidovaná na LV č. 1.
- I.2. Nehnuteľnosť špecifikovaná v bode I.1. tohto článku ďalej ako „predmet prevodu“ alebo „prevádzaná nehnuteľnosť“.

### II. Predmet zmluvy

- II.1. Predávajúci ako výlučný vlastník prevádzanej nehnuteľnosti predáva kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva (podiel o veľkosti 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 prevodu prevziať a zaplatiť zaň kúpnu cenu uvedenú v čl. III. tejto zmluvy.

### III. Kúpna cena

- III.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za prevádzanú nehnuteľnosť vo výške 20 EUR/1 m<sup>2</sup> výmery predmetu prevodu, čo spolu za celý predmet prevodu predstavuje sumu 1.000,00 EUR (slovom: tisíc euro).
- III.2. Kúpna cena je konečná a nemenná. V kúpnej cene je zahrnutá i kúpna cena za všetky súčasti a príslušenstvo predmetu prevodu.
- III.3. Zmluvné strany sa dohodli, že celá kúpna cena bude zaplatená predávajúcemu bezhotovostne v kalendárny deň bezprostredne nasledujúci po dni podpisu tejto zmluvy obomi zmluvnými stranami. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú pripísaním peňažných prostriedkov na účet predávajúceho.
- III.4. Predávajúci a kupujúci podpisom tejto zmluvy súhlasia s dohodnutým spôsobom a podmienkami zaplatenia kúpnej ceny.

#### **IV. Prehlásenia predávajúceho**

- IV.1. Predávajúci sa zaväzuje, že do dňa účinnosti prevođu 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 výpis z listu vlastníctva č. 1, ktorým predávajúci preukazuje svoje vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti, zodpovedá úplne a výstižne aktuálnemu právnomu stavu prevádzanej nehnuteľnosti.
- IV.3. Predávajúci prehlasuje, že neexistuje prekážka obmedzujúca prevod vlastníckeho práva k predmetu prevođu podľa tejto zmluvy, spočívajúca v zmluve o uzavretí budúcej zmluvy o predaji prevádzanej nehnuteľnosti alebo skoršie uzavretej zmluve o predaji prevádzanej nehnuteľnosti osobe inej ako kupujúcim.
- IV.4. Predávajúci prehlasuje, že má úplnú právnu spôsobilosť na uzavretie tejto zmluvy, jeho dispozičná voľnosť na prevod vlastníckeho práva k predmetu prevođu a na výkon jeho práv a povinností plynúcich z tejto zmluvy nie je ničím obmedzená.
- IV.5. Všetky prehlásenia a záruky predávajúceho, uvedené v bodoch IV.1 až IV.4., sú ku dňu podpisu tejto zmluvy úplné, pravdivé a nezavádzajúce.

#### **V. Prehlásenia kupujúceho**

- V.1. 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.2. 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 postihoval jeho majetok alebo inak negatívne vplývali na ich schopnosť zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu za predmet prevođu v súlade s touto zmluvou. Kupujúci osobitne prehlasuje, že na jeho majetok nie je vedený konkurz ani oddĺženie, ani iné konanie v zmysle zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii, a ani nehrozí, že by sa také konania mohli začať.
- V.3. Kupujúci prehlasuje, že právny i faktický stav prevádzanej nehnuteľnosti je mu podrobne známy a mal dostatočný priestor oboznámiť sa s nehnuteľnosťou. Kupujúci súčasne prehlasuje, že stav predmetu prevođu nenamieta a neuplatňuje si v súvislosti s ním žiadne nároky.
- V.4. Kupujúci prevádzanú nehnuteľnosť kupujú v stave, v akom sa nachádza v deň uzatvorenia tejto zmluvy. Všetky nároky z prípadných väd, či už zjavných alebo skrytých, boli zohľadnené pri určení výšky kúpnej ceny predmetu prevođu a považujú sa za s konečnou platnosťou vysporiadané, a to aj pre prípad, že aktuálne zmluvným stranám nie sú známe.
- V.5. Kupujúci prehlasuje, že všetky nimi poskytnuté prehlásenia a záruky budú až do dňa úplného zaplatenia kúpnej ceny pravdivé a úplné.

#### **VI. Osobitné dojednania**

- VI.1. Zmluvné strany sa dohodli, že bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy a zaplatení celej kúpnej ceny podľa bodu III.1. tejto zmluvy predávajúci odovzdá kupujúcemu tri vyhotovenia tejto zmluvy s osvedčeným podpisom predávajúceho, z čoho dve vyhotovenia slúžia na účely podania návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevođu v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností. Do tejto doby sa budú všetky vyhotovenia kúpnej zmluvy nachádzať u predávajúceho.
- VI.2. Vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti kupujúci nadobúda dňom právoplatného rozhodnutia príslušného orgánu o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Týmto dňom prechádzajú na kupujúceho všetky obvyklé práva a záväzky spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti.
- VI.3. Kupujúci sa zaväzuje po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy a zaplatení kúpnej ceny podľa

bodou III.1. tejto zmluvy podať na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností podľa ustanovení tejto zmluvy.

- 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 885**

##### **A LV**

pozemok KN-C parc. č. 1632/3 – orná pôda o výmere 50 m<sup>2</sup>,

##### **B LV**

Štefan Majtan, rod. M

podiel 1/1,

##### **C LV**

bez zmeny.

- VI.5. Kupujúci podá 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 článku 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 kupujúci. Náklady spojené s vyhotovením tejto zmluvy znáša predávajúci. Náklady na osvedčenie podpisov predávajúceho na tejto zmluve znáša predávajúci. Náklady na právne služby znáša každá zmluvná 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.

### **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, alebo ak sa niektoré z prehlásení kupujúcich ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce.

### **VIII. Hospodárenie s majetkom obce**

- VIII.1. Nakoľko predávajúci je jednotkou územnej samosprávy, ktorá pri nakladaní so svojím majetkom postupuje v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, poznamenáva sa, že prevod majetku podľa tejto zmluvy bol schválený uznesením č. 40/2022 Obecného zastupiteľstva obce Rosina zo dňa 19.07.2022. Pretože zmluva je povinne zverejňovaná zmluva v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. dopĺňame, že bola zverejnená v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka na webovej stránke <https://www.obecrosina.sk> dňa 28.09.2022.

- VIII.2. Prevod majetku obce podľa tejto zmluvy sa uskutočňuje na podklade § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je v danom prípade skutočnosť, že označený pozemok kupujúci dlhodobo užívajú, bezprostredne susedí s pozemkom v ich vlastníctve a kupujúci sa o uvedený pozemok dlhodobo starajú. Vzhľadom na nevyužitelnosť pozemku na iné účely a s prihliadnutím na výmeru pozemku je predpoklad, že obci by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom.
- VIII.3. Prevod majetku bol v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. schválený 3/5 poslancov obecného zastupiteľstva.

### **IX. Záverečné ustanovenia**

- IX.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.
- IX.2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má účinnosť originálu, a z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po jednom vyhotovení; dve vyhotovenia slúžia pre potreby katastrálneho konania.
- IX.3. Táto zmluva môže byť menená a doplňovaná len písomnými, riadne očíslovanými a obomi zmluvnými stranami odsúhlasenými dodatkami; iné zmeny sú neplatné.
- IX.4. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré táto zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 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 akejkoľvek 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 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 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

Kupujúci

v ROSINE dňa 19.07.2022

v Rosina dňa 19.7.2022



obec Rosina  
Ing. Jozef Machyna, starosta obce

Štefan Majtan