

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:

Predávajúci:

Obchodné meno: **Obec Veľké Rovné**
Sídlo: Veľké Rovné 1621, 013 62 Veľké Rovné
IČO: 00321737
DIČ: 2020618578
V zastúpení: Ing. Jozef Mičieta, starosta
Bankové spojenie: Príma banka Slovensko, a. s.
Číslo účtu, IBAN: SK16 5600 0000 0003 9867 3001

(ďalej len „**Predávajúci**“)

a

Kupujúci:

Obchodné meno: **RENOME VEĽKÉ ROVNÉ, s.r.o.**
Sídlo: Športová 564/3, 010 01 Žilina
IČO: 51 477 726
IČ DPH: SK2120721856
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina
Oddiel: Sro, Vložka č. 69731/L
V zastúpení: Vladimír Korček, konateľ
Bankové spojenie: ČSOB, a. s.
Číslo účtu, IBAN: SK80 7500 0000 0040 2566 5058

(ďalej len „**Kupujúci**“)

(účastníci Zmluvy spolu ako „**Zmluvné strany**“)

Čl. I.

Predmet Zmluvy

1. Predávajúci sa na základe a za podmienok uvedených v tejto zmluve zaväzuje previesť vlastnícke právo a odovzdať predmet kúpy špecifikovaný v článku III. tejto zmluvy kupujúcemu a kupujúci sa zaväzuje na základe a za podmienok uvedených v tejto zmluve prevziať predmet kúpy a zaplatiť spoločne a nerozdielne zaň dohodnutú kúpnu cenu podľa nasledujúcich ustanovení tejto zmluvy.

Čl. II.
Predmet kúpy

1. Predávajúci je výlučný vlastník nehnuteľností v podiele 1/1, zapísaných na LV č. 2757, vedenom Okresným úradom Bytča, katastrálny odbor, okres: Bytča, obec: Veľké Rovné, katastrálne územie: Veľké Rovné, a to:
 - pozemok registra KN „C“ s parc. č. 2469/1, druh pozemku – Ovocné sady o výmere 3428 m²
 - pozemok registra KN „C“ s parc. č. 2469/37, druh pozemku – Ovocné sady o výmere 349 m²

2. Geometrickým plánom č. 34933590-9/2022, zo dňa 15.03.2022, ktorý vyhotovil vyhotoviteľ Ing. Ján Švaňa, Radlinského 21, 010 01 Žilina, overeným Okresným úradom v Bytči, katastrálnym odborom, dňa 21.03.2022, č. G1-175/2022, boli v k. u. Veľké Rovné vytvorené z pôvodnej parcely:
 - pozemok registra KN „C“ s parc. č. 2469/1, druh pozemku – Ovocné sady o výmere 3428 m²

nasledujúce parcely:

 - pozemok registra KN „C“ s parc. č. 2469/1, druh pozemku – Ovocné sady o výmere 3380 m²
 - pozemok registra KN „C“ s parc. č. 2469/41, druh pozemku – Ovocné sady o výmere 46 m²
 - pozemok registra KN „C“ s parc. č. 2469/42, druh pozemku – Ovocné sady o výmere 2 m²

3. Predmetom prevodu vlastníckeho práva sú parcely:
 - pozemok registra KN „C“ s parc. č. 2469/37, druh pozemku – Ovocné sady o výmere 349 m² a novovzniknuté parcely:
 - pozemok registra KN „C“ s parc. č. 2469/41, druh pozemku – Ovocné sady o výmere 46 m²
 - pozemok registra KN „C“ s parc. č. 2469/42, druh pozemku – Ovocné sady o výmere 2 m²

(parcely uvedené v ods. 3 tohto čl. ďalej spolu len „*nehnutelnosť*“ alebo „*predmet kúpy*“).

4. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci predáva predmet kúpy podľa ods. 3 tohto čl. a Kupujúci kupuje predmet kúpy podľa ods. 3 tohto čl. tejto Zmluvy do výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť zaň Predávajúcemu dojednanú kúpnu cenu podľa čl. IV tejto Zmluvy.

5. Predávajúci predáva predmet kúpy Kupujúcemu na základe uznesenia č. 224/10/8 schváleného na 15. zasadnutí obecného zastupiteľstva obce Veľké Rovné dňa 26.05.2022

Čl. III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. V prípade, že Kupujúci neuhradí kúpnu cenu v lehote splatnosti podľa ustanovenia čl. IV ods. 3 tejto Zmluvy je Predávajúci oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.
2. Správny poplatok za povolenie vkladu vlastníckeho práva Kupujúcemu k predmetu kúpy podľa čl. II ods. 3 tejto Zmluvy uhradí Kupujúci, poplatky za overenie podpisov Predávajúceho uhradí Predávajúci.
3. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy Kupujúcemu ku dňu nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu kúpy Kupujúcemu.
4. 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.
5. Predávajúci vyhlasuje, že po podpise tejto Zmluvy Zmluvnými stranami nezaťaží predmet kúpy resp. nedá súhlas so zaťažením predmetu kúpy žiadnym predkupným právom, záložným právom, zabezpečovacím prevodom práva alebo inou ťarchou akejkoľvek povahy (vrátane nájomného práva alebo výpožičky) a neurobí žiadny úkon, ktorým by akýmkoľvek spôsobom obmedzili nadobudnutie vlastníckeho práva Kupujúceho k predmetu kúpy.
6. V prípade, ak sa ktorékoľvek prehlásenie alebo vyhlásenie Predávajúceho preukáže ako nepravdivé, je Kupujúci oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.

Čl. IV.

Kúpna cena a jej splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli na celkovej kúpnej cene za predmet kúpy podľa čl. II., ods. 3 vo výške **12 755,61 EUR** (slovom: dvanásťtisíc sedemsto päťdesiatpäť eur a 61 centov).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpnu cenu podľa tohto článku, ods. 1 uhradí Kupujúci Predávajúcemu **najneskôr do 15 dní od podpisu tejto zmluvy** bankovým prevodom na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
3. Výška kúpnej ceny predmetu kúpy bola určená znaleckým posudkom č. 139/2022 zo dňa 24.05.2022.

Čl. V.

Popis nehnuteľnosti

1. Parcely špecifikované v čl. II., ods. 3, ktoré sú predmetom kúpy, sú umiestnené v zastavanom území obce. Vzhľadom na polohu a rozmery pozemku sú určené na výstavbu parkovacích miest.

Čl. VI. Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu do katastra.
2. Predávajúci prehlasuje, že nevie o žiadnych faktických ani právnych vadách, ktoré by viazli na predmete kúpy a Kupujúci prehlasuje, že stav Predmetu kúpy uvedeného v čl. II., ods. 3 tejto Zmluvy je mu známy a takto predmet kúpy bez akýchkoľvek výhrad kupuje.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Návrh na vklad vlastníckeho práva podá na Okresnom úrade Bytča, katastrálny odbor, Kupujúci a to po pripísaní celkovej kúpnej ceny na bankový účet Predávajúceho.
4. Ak príslušná 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 boli vady Dodatkom k tejto Zmluve odstránené a vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho povolený. V prípade nenapraviteľnej chyby, sa táto Zmluva, ako aj Zmluvy na ňu obsahovo nadväzujúce, v plnom rozsahu rušia a Zmluvné strany sú si povinné vrátiť všetky vzájomne poskytnuté plnenia v plnej výške, a to v lehote do 10 dní odo dňa, kedy sa o skutočnosti zamietnutia návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa Čl. II ods. 3., zmluvné strany dozvedeli, pokiaľ sa nedohodnú inak.

Čl. VII. 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. Doručením 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, ktorý Zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo ktorý márne uplynie odberná lehota podľa poštového poriadku pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou Zmluvnej strane, alebo 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. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

2. Vecnoprávne účinky tejto Zmluvy vzniknú a Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy vznikne dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností, vydaného Okresným úradom Bytča, 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 Okresnom úrade Bytča, katastrálny odbor. 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.

Vo Veľkom Rovnom dňa 02.06.2022

Predávajúci

Kupujúci

Obec Veľké Rovné
v zastúpení Ing. Jozef Mičieta, starosta

RENOME VEĽKÉ ROVNÉ, s.r.o.
v zastúpení Vladimír Korček, konateľ

Kúpna zmluva

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi týmito zmluvnými stranami:

Predávajúci :

OBEC VEĽKÉ ROVNÉ

Sídlo : Veľké Rovné 1621, 013 62 Veľké Rovné

IČO: 00321737

Bankové spojenie: SK16 5600 0000 0003 9867 3001 Prima banka Slovensko, a.s.

zastúpený : Ing. Jozef Míčieta, starosta obce

(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci :

Zuzana Palagyová, r. Palagyová, nar. 07.04.1991, r.č.: 915407/8692, bytom Ráztoky 1304,

013 62 Veľké Rovné

štátna príslušnosť : Slovenská republika

(ďalej len „kupujúci“)

Predávajúci a Kupujúci sú ďalej spoločne označovaní ako „zmluvné strany“ .

I.

Predmet zmluvy

Predávajúci Obec Veľké Rovné je výlučným vlastníkom pozemku registra C-KN parc. č. 14178/1 o výmere 102 m², druh pozemku trvalý trávny porast, na LV č. 2757, katastrálne územie Veľké Rovné, okres Bytča, ktorý je predmetom prevodu.

(ďalej v zmluve len „nehnutelnosť“)

II.

Prevod nehnuteľností

1) Predávajúci touto zmluvou prevádza na kupujúceho vlastnícke právo k nehnuteľnosti a kupujúci kupuje nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I. tejto zmluvy v podiele 1/1 s následným zápisom do katastra nehnuteľností v katastrálnom území Veľké Rovné :

- do LV časť A: pozemok registra C-KN parc. č. 14178/1, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 102 m²

- do LV časť B: kupujúci v podiele 1/1

Obecné zastupiteľstvo schválilo predaj pozemku uznesením č. 192/10/8 zo dňa 15.12.2021.

III.

Cena nehnuteľnosti a platobné podmienky

- 1) Kúpna cena je stanovená vo výške 1 592,22 € (slovom: jedentisícpäťstodeväťdesiatdva eur a dvadsaťdva centov) podľa znaleckého posudku č. 176/2022 zo dňa 30.05.2022 vypracovaného znalcom Ing. Katarína Brezániová, 013 18 Podhorie 86.
Kúpnu cenu uhradí kupujúci predávajúcemu na bankový účet uvedený v úvode tejto zmluvy v termíne do 5 dní od podpisu zmluvy.

IV.

- 1) Účastníci zmluvy sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľnosti predloží Okresnému úradu v Bytči, katastrálnemu odboru predávajúci a správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uhradí kupujúci.
- 2) Zmluvné strany sú viazané svojimi zmluvnými prejavmi vôle až do právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 3) Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy účastníkov uvedené v záhlaví zmluvy:
 - a) Predávajúcemu na adresu: Obecný úrad Veľké Rovné, 013 62 Veľké Rovné 1621
 - b) Kupujúcemu na adresu: Zuzana Palagyová, Ráztoky 1304, 013 62 Veľké Rovné

V.

Záverečné ustanovenia

- 1) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami, pričom účinky prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nastávajú okamihom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 2) Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomnými dodatkami podpísanými obidvoma zmluvnými stranami.
- 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 4 vyhotoveniach, z toho 2 vyhotovenia sú určené na podanie na Okresnom úrade Bytča, katastrálnom odbore a po jednom vyhotovení obdrží každý účastník zmluvy.

- 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.

Vo Veľkom Rovnom dňa 22.06.2022

.....
predávajúci

.....
kupujúci