

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Vríčan Marek rod. Vríčan, bytom Fačkov 85, občan SR

(ďalej len „*predávajúci*“)

a

Kupujúci:

OBEC FAČKOV, Fačkov 69, 01315, SR,

IČO: 00321265

v zastúpení starostom obce p. Miroslavom ČERŇANCOM, bytom Fačkov 12

(ďalej len „*kupujúci*“)

I.

Predmet zmluvy

- a) Predávajúci Marek Vríčan je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností, ktoré sú evidované Okresným úradom Žilina, odbor katastrálny, obec Fačkov, katastrálne územie Fačkov na:
- LV č. 2913 pod b53 v podiele 1/16-ina
 - parcela KNE č. 2402/1, druh pozemku – orná pôda o výmere 699 m²
 - LV č. 2915 pod b29 v podiele 11/48-ín
 - parcela KNE č. 2404, druh pozemku – orná pôda o výmere 441 m²
 - LV č. 2835 pod b9 v podiele 1/18-ina
 - parcela KNE č. 2409, druh pozemku – orná pôda o výmere 555 m²
 - LV č. 2917 pod b48 v podiele 1/16-ina
 - parcela KNE č. 2410, druh pozemku – orná pôda o výmere 230 m²

ďalej v zmluve len „*nehnutelnosti*“

- d) Bližšia špecifikácia nehnuteľností uvedených v ods. a) tohto článku zmluvy je v zmysle platných právnych predpisov uvedená v tejto kúpnej zmluve.
- e) Výmera spoluvlastníckych podielov predstavuje spolu 189,96 m².
- f) Predmetom tejto zmluvy je prejav vôle predávajúceho previesť (predať) svoje spoluvlastnícke podiely na predmetných nehnuteľnostiach určených v článku I. až II. tejto zmluvy za kúpnu cenu

uvedenú v článku III. tejto zmluvy na kupujúceho a súčasne prejav vôle kupujúceho tieto spoluvlastnícke podiely na predmetných nehnuteľnostiach za uvedených podmienok nadobudnúť (kúpiť) od predávajúceho do svojho vlastníctva.

- g) Kúpna zmluva je vyhotovená na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva Fačkov č. 46/2023 zo dňa 30.8.2023.

II.

Špecifikácia nehnuteľností

- 1) **Predávajúci touto zmluvou prevádza na kupujúceho spoluvlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedeným v článku I. ods. a) tejto zmluvy.**
- 2) Kupujúci prehlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom nehnuteľností najmä z osobnej obhliadky, stav je mu dobre známy a nehnuteľnosti v tomto stave kupuje.
- 3) Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia nehnuteľností, na ktoré by mal kupujúceho upozorniť.

III.

Cena nehnuteľností a platobné podmienky

- 1) Predávajúci predáva kupujúcemu svoj spoluvlastnícky podiel na predmetných nehnuteľnostiach uvedených v článku I. ods. a) tejto zmluvy. Zmluvné strany na základe vzájomnej dohody stanovili **kúpnu cenu 3799,20 € (slovom tritisíc sedemstodevät' desiatdeväť Euro 20/100)**. Zmluvné strany sa dohodli, že celá kúpna cena bude uhradená do siedmich dní od podpísania kúpnej zmluvy prevodným príkazom na účet predávajúceho.
- 2) Kupujúci nadobudne spoluvlastnícke podiely na predmetných nehnuteľnostiach do svojho vlastníctva dňom právoplatného rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ ide o náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti, kupujúci uhradí správny poplatok za zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

IV.

Vyhlásenia zmluvných strán

- 1) Predávajúci ručí za vlastníctvo, nespornosť a bezbremennosť nehnuteľností a zároveň prehlasuje, že na nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, záložné, ani iné práva tretích osôb, okrem tých, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy.
- 2) Predávajúci oboznámil kupujúceho so stavom predmetných nehnuteľností a tento ich kupuje v stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy nachádzajú. Nebezpečenstvo vzniku škody na predmetných nehnuteľnostiach znáša do protokolárneho odovzdania nehnuteľností kupujúcemu predávajúci.

3) Predávajúci výslovne prehlasuje a ubezpečuje kupujúceho, že:

- a. vlastníctvo k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. I. a II. a spôsob ich užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov, a že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by k vydaniu protichodného dokumentu štátneho orgánu mohli viesť (napr. výkon rozhodnutia, resp. exekúcia na majetok predávajúceho a pod.),
- b. nie je voči nemu vedený žiaden súdny spor ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie k nehnuteľnostiam a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní,
- c. k nehnuteľnostiam nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod. okrem tých, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy,
- d. k nehnuteľnostiam neviaznu žiadne ťarchy a ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy sú vysporiadané dane a poplatky k príslušnému správcovi dane.

V.

Odstúpenie od zmluvy a doručovanie

- 1) Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak do 15 dní od podpisu tejto zmluvy nebude v plnej výške zaplatená kúpna cena.
- 2) Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že príslušná správa katastra zastaví katastrálne konanie alebo zamietne povoliť vklad do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť. Toto právo kupujúci nemá v prípade, ak bolo konanie o návrhu na povolenie vkladu prerušené z dôvodov, ktoré je možné zmluvnými stranami opravou zmluvy, dodatkom ku zmluve alebo úpravou či doplnením iných podkladov k návrhu na povolenie vkladu odstrániť a druhá strana s vykonaním takýchto úprav súhlasí.
- 3) Odstúpenie od zmluvy treba druhej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov je povinný vydať druhému všetko, čo podľa nej dostal. Pri vydávaní sa primerane použije § 560 Občianskeho zákonníka.

VI.

Záverečné ustanovenia

- 1) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami, pričom účinky prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nastávajú okamihom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa všetky zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.

