

## KÚPNA ZMLUVA

### 1. ZMLUVNÉ STRANY

#### 1.1. Predávajúci:

Meno a priezvisko: Natália Balajová, BBus. CMILT  
Rodné priezvisko: Balajová  
Rodné číslo:  
Dátum narodenia:  
Trvale bytom: Podjavorinskej 3385/7, 058 01 Poprad  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s., Bratislava  
Číslo účtu IBAN: SK73 0200 0000 0019 8745 0257  
SWIFT kód: SUBASKBX  
Štátna príslušnosť: SR

Zastúpená: Mgr. Ing. Roman Balaj, nar. , rodné číslo: '  
trvale bytom Poprad, Chalupkova 2575/29  
na základe Plnomocenstva zo dňa 05.10.2017

(ďalej len ako „Predávajúci v rade 1.1“)

#### 1.2. Predávajúci:

Meno a priezvisko: Jozef Hanišák  
Rodné priezvisko: Hanišák  
Rodné číslo:  
Dátum narodenia:  
Trvale bytom: Podjavorinskej 3385/7, 058 01 Poprad  
Bankové spojenie: AIB Bank, Dublin, Ireland  
Číslo účtu IBAN: IE41 AIBK 9320 8618 7430 06  
SWIFT/BIC kód: AIBK  
Štátna príslušnosť: SR

Zastúpený: Mgr. Ing. Roman Balaj, nar. , rodné číslo: '  
trvale bytom Poprad, Chalupkova 2575/29  
na základe Plnomocenstva zo dňa 05.10.2017

(ďalej len ako „Predávajúci v rade 1.2“)

(ďalej spoločne Predávajúci v rade 1.1 a Predávajúci v rade 1.2 ako „Predávajúci“)

#### 1.3. Kupujúci:

Obec Stará Bystrica  
zastúpená PhDr. JUDr. Ján Podmanický, PhD., starosta  
so sídlom: Stará Bystrica 537  
IČO: 00314307  
IČ DPH: nie je platca  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s., Žilina  
Číslo účtu IBAN: SK34 5600 0000 0002 0743 3006

(ďalej len ako „Kupujúci“)

(ďalej spoločne Predávajúci a Kupujúci aj ako „Zmluvné strany“)

Predávajúci a Kupujúci uzatvárajú medzi sebou v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako "Občiansky zákonník") túto kúpnu zmluvu (ďalej len ako "Zmluva")

## PREAMBULA

Zmluvne strany vyhlasujú, že účelom uzavretia tejto Zmluvy je nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v nej uvedených, a to z dôvodu zabezpečenia plánovanej bytovej výstavby zo strany Kupujúceho na pozemkoch Predávajúcich.

## 2. PREDMET ZMLUVY

2.1. Predávajúci v rade 1.1 a 1.2 sú každý v 1/2-ci podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Stará Bystrica, obec Stará Bystrica, okres Čadca, zapísaných na liste vlastníctva č. 814, vedenom na Okresnom úrade v Čadci, Katastrálnom odbore, ako:

- pozemok parc. KN-C č. 3336/1, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 730 m<sup>2</sup>
- pozemok parc. KN-C č. 3336/2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 40 m<sup>2</sup>
- pozemok parc. KN-C č. 3337/1, druh pozemku Záhrada vo výmere 704 m<sup>2</sup>
- pozemok parc. KN-C č. 3337/2, druh pozemku Záhrada vo výmere 502 m<sup>2</sup>

2.2. Predávajúci v rade 1.1 a 1.2 sú každý v 1/2-ci podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Stará Bystrica, obec Stará Bystrica, okres Čadca, zapísaných na liste vlastníctva č. 814, vedenom na Okresnom úrade v Čadci, Katastrálnom odbore, ako:

- rodinný dom, s. č. 539 na parc. KN-C č. 3336/1
- samostatne stojaca garáž, s. č. 954 na parc. KN-C č. 3336/2

2.3. Na základe tejto zmluvy Predávajúci predávajú v celosti im patriace spoluvlastnícke podiely k nehnuteľnostiam opísaných v bode 2.1. a v bode 2.2. tohto článku (ďalej aj „nehnuteľnosti“ alebo „predmet kúpy“) Zmluvy a Kupujúci kupuje v celosti do svojho vlastníctva tieto nehnuteľnosti spolu s príslušenstvom k rodinnému domu a k pozemkom a zaväzuje sa vyplatiť Predávajúcim celú kúpnu cenu.

## 3. KÚPNA CENA, SPÔSOB ÚHRADY KÚPNEJ CENY

3.1. Predávajúci v rade 1.1 a Predávajúci v rade 1.2 predávajú Kupujúcemu nehnuteľnosti uvedené v čl. 2 v bode 2.1. a v bode 2.2. tejto Zmluvy vrátane príslušenstva a súčastí a Kupujúci kupuje tieto nehnuteľnosti vrátane príslušenstva a súčastí za dohodnutú kúpnu cenu vo výške 80 000 € (slovom: osemdesiatisíc euro).

3.2. Kupujúci sa zaväzuje dohodnutú kúpnu cenu uhradiť Predávajúcim nasledovne:

- časť kúpnej ceny vo výške 70 073,05 € (slovom: sedemdesiatisíc sedemdesiattri eur a päť centov) uhradí Kupujúci na účet vedený vo Všeobecnej úverovej banke a. s., č. účtu IBAN SK63 0200 0000 0011 9698 7058, pod variabilným symbolom 1120518722 a špecifickým symbolom 10, a to bez zbytočného odkladu (do 3 pracovných dní) odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, pričom Predávajúci v rade 1.1. a Predávajúci v rade 1.2. týmto potvrdzujú, že úhradou tejto časti kúpnej ceny dôjde v plnom rozsahu ku zániku pohľadávky Všeobecnej úverovej banke a. s. ako záložného veriteľa voči Predávajúcim ako dlžníkom banky z titulu poskytnutého hypotekárneho úveru na základe Zmluvy o financovaní bývania reg. č. 001/117601/08-001/000 zo dňa 12.09.2008, čím dôjde ku zániku záložného práva zapísaného na LV č. 814, k. ú. Stará Bystrica v úplnosti,

- časť kúpnej ceny vo výške 4963,48 € (slovom: štyritisícdeväťstošesťdesiattri eur a štyridsaťosem centov) uhradí Kupujúci na účet Predávajúceho v rade 1.1., č. účtu IBAN: SK73 0200 0000 0019 8745 0257, bez zbytočného odkladu (do 3 pracovných dní) po predložení originálu listu vlastníctva, na ktorom v ČASTI: A budú zapísané nehnuteľnosti v zmysle Čl. 2 tejto zmluvy, v ČASTI: B bude zapísaný Kupujúci ako výlučný vlastník predmetu kúpy a ČASŤ: C listu vlastníctva bude uvedený: BEZ TIARCH

- časť kúpnej ceny vo výške 4963,47 € (slovom: štyritisícdeväťstošesťdesiattri eúr a štyridsaťsedem centov) uhradí Kupujúci na účet Predávajúceho v rade 1.2., č. účtu IBAN: IE41 AIBK 9320 8618 7430 06, bez zbytočného odklad (do 3 pracovných dní) po predložení originálu Listu vlastníctva, na ktorom v ČASTI: A budú zapísané nehnuteľnosti v zmysle Čl. 2 tejto zmluvy, v ČASTI: B bude zapísaný Kupujúci ako výlučný vlastník predmetu kúpy a ČASŤ: C listu vlastníctva bude uvedené: BEZ TIARCH

3.3 Za deň zaplatenia kúpnej ceny sa považuje deň jej pripísania v plnej výške na vyššie uvedené bankové účty Predávajúcich a Všeobecnej úverovej banky, a. s. so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO 31320155 (ďalej len ako „Záložný veriteľ“).

3.4 Kupujúci sa zaväzuje do 3 pracovných dní, odo dňa vykonania úhrady časti kúpnej ceny v prospech Záložného veriteľa preukázať vykonanie tejto úhrady Predávajúcim, resp. nimi splnomocnenému zástupcovi písomným potvrdením, príp. dokladom o vykonaní platobného príkazu.

#### 4. OSOBITNÉ USTANOVENIA

4.1. Predávajúci vyhlasujú, že

a) sú vlastníkami prevádzaných nehnuteľností, ručia za právny stav ako je uvedený na liste vlastníctva a vyhlasujú, že na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne tarchy, dlhy a vecné bremená, s výnimkou záložného práva v prospech Záložného veriteľa, titulom poskytnutého hypotekárneho úveru na základe Zmluvy o financovaní bývania reg. č. 001/117601/08-001/000 zo dňa 12.09.2008 (pod V 2925/2008) a ich prevod nie je nijako obmedzený,

b) nie sú účastníkmi žiadneho súdneho sporu alebo iného konania alebo iného sporu akýmkoľvek spôsobom sa dotýkajúceho alebo súvisiaceho s predmetom kúpy, dôsledkom ktorého by mohol byť vznik akéhokoľvek záväzku a/alebo nákladu a/alebo obmedzenia kupujúceho súvisiaceho s nehnuteľnosťami a že neexistuje žiadna okolnosť, ktorá by mohla viesť k začatiu takýchto konaní.

4.2. Zmluvne strany sa dohodli, že potom ako Kupujúci uhradí celú, Záložnému veriteľovi zo strany Predávajúcich dlhovanú sumu, ako časť kúpnej ceny v súlade s čl. 3 bodom 3.2. tejto Zmluvy, predávajúci sú povinní podať alebo zabezpečiť aby Záložný veriteľ podal na Okresný úrad v Čadci, Katastrálny odbor návrh na vykonanie záznamu formou výmazu záložného práva viaznuceho na predmete kúpy.

4.3. Predávajúci odovzdajú predmet kúpy kupujúcemu najneskôr do 15 dní odo dňa povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Pri odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy Predávajúci, resp. jeho splnomocnený zástupca a Kupujúci spíšu písomný protokol.

4.4. Predávajúci sa zaväzujú, že ku dňu odovzdania a prevzatia predmetných nehnuteľností vyrovná u jednotlivých správcoch sietí prípadne nedoplatky vzťahujúce sa k predmetu prevodu (platby za odber energií, médií, iné poplatky). Náklady spojené s užívaním nehnuteľností tvoriacich predmet tejto Zmluvy do dňa ich odovzdania znášajú Predávajúci, dňom prevzatia Kupujúci.

4.5. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy podá na Okresnom úrade v Čadci, Katastrálnom odbore Kupujúci v lehote do 3 pracovných dní od zániku záložného práva Záložného veriteľa. Finančné náklady za správny poplatok spojený s konaním o povolení vkladu znášajú do výšky 66 € Predávajúci. Predávajúci zároveň splnomocňujú Kupujúceho k podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ako aj k ich zastupovaniu v konaní o povolení vkladu tejto zmluvy do katastra nehnuteľností. Kupujúci splnomocnenie prijíma.

4.6. V prípade, ak Okresný úrad v Čadci, Katastrálny odbor zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, alebo preruší vkladové konanie, Zmluvné strany sa zaväzujú znovu uzatvoriť túto Zmluvu alebo jej dodatok, príp. iný písomný prejav a poskytnúť si nevyhnutnú súčinnosť tak, aby podmienky či požiadavky Okresného úradu, Katastrálneho odboru na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností boli splnené.

4.7. Kupujúci vyhlasuje, že stavby uvedené v čl. 2 bode 2.2 tejto Zmluvy sú určené na asanáciu, a to titulom kolízie s budúcim zámerom bytovej výstavby a z tohto dôvodu ich technický stav, ani existencia faktických a iných prípadných skrytých väd nie je relevantná.

## 5. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

5.1 V tejto Zmluve, pokiaľ z kontextu jasne nevyplýva inak, zahrňuje význam slova v jednotnom čísle, rovnaký význam daného slova v množnom čísle a naopak, význam slova vyjadrujúci určitý rod, zahŕňa taktiež ostatné rody.

5.2 Nevymáhateľnosť či neplatnosť ktoréhokolvek ustanovenia tejto Zmluvy nemá vplyv na vymáhateľnosť či neplatnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy, pokiaľ z povahy alebo obsahu takéhoto ustanovenia nevyplýva, že nemôže byť oddelené od ostatného obsahu tejto Zmluvy.

5.3 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

5.4 Podmienky uzatvorenia tejto Zmluvy boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Starej Bystrici, ktorého výpis tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

5.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu neuzatvárajú v tiesni a za zjavne nevýhodných podmienok a že s jej obsahom po jej prečítaní súhlasia bez výhrad, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

5.6 Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, z ktorých dva rovnopisy sú určené pre Predávajúcich, jeden rovnopis pre Kupujúceho a dva rovnopisy sú určené pre potrebu konania o povolení vkladu.

5.7 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnených zástupcov obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Vecnoprávne účinky zo zmluvy vznikajú rozhodnutím Okresného úradu v Čadci, Katastrálneho odboru o povolení vkladu práv vyplývajúcich z tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností.

V Žiline dňa 23/10/2017

V Starej Bystrici dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

podpis: .....

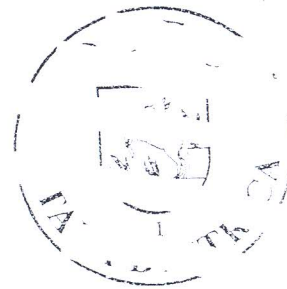
Natália Balajová, BBus. CMILT  
v zastúpení Mgr. Ing. Roman Balaj

podpis: .....

PhDr. JUDr. Ján Podmanický, PhD.

podpis: .....

Jozef Hanišák  
v zastúpení Mgr. Ing. Roman Balaj



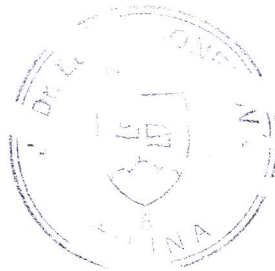


## OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing., Mgr. Roman Balaj**, dátum narodenia \_\_\_\_\_, r.č. \_\_\_\_\_, bytom **Poprad - Spišská Sobota, Chalupkova 2575/29**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: \_\_\_\_\_, ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **C 799501**.

Žilina dňa 13.10.2017



.....  
Petronela Kasáková  
zamestnanec poverený notárom  
JUDr. Ľubicou Jonekovou  
so sídlom v Žiline

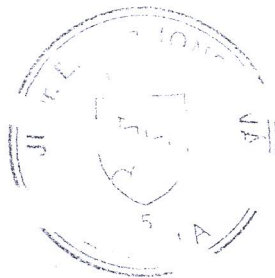


## OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing., Mgr. Roman Balaj**, dátum narodenia \_\_\_\_\_, r.č. \_\_\_\_\_, bytom **Poprad - Spišská Sobota, Chalupkova 2575/29**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: \_\_\_\_\_, ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 799501/2017**.

Žilina dňa 13.10.2017



.....  
Petronela Kasáková  
zamestnanec poverený notárom  
JUDr. Ľubicou Jonekovou  
so sídlom v Žiline

**Upozornenie!** Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§58 ods. 4 Notárskeho poriadku)