

1. ZMLUVNÉ STRANY**1.1. Predávajúci**

Meno a priezvisko : Irena Poljaková
Rodné priezvisko : Gaňová
Rodné číslo : 4
Dátum narodenia : 1
Trvale bytom : 1

(ďalej len ako "Predávajúci")

1.2. Kupujúci

Žilina Invest, s.r.o.,

Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina

IČO: 36416754

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina I, oddiel Sro, vložka č. 14752/L

konajúci prostredníctvom: Ing. Peter Tulinský, konateľ

zastúpený na základe plnej moci zo dňa 02.06.2011 spoločnosťou: I.F.I. Group, a.s., so sídlom Lichardova 36, 010 01 Žilina, IČO: 36413470, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu v Žiline, oddiel: Sa, vložka č. 10393/L, konajúcou prostredníctvom JUDr. Martin Gordík, predseda predstavenstva.

(ďalej len ako "Kupujúci")

- 1.3. Predávajúci a Kupujúci uzatvárajú medzi sebou v zmysle § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. v platnom znení (ďalej len ako "Občianskeho zákonníka") túto kúpnu zmluvu (ďalej len "Zmluva").

2. PREDMET ZMLUVY

- 2.1 Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom, v podiele 5/24 nehnuteľnosti v katastrálnom území Teplička nad Váhom vedenej v Osvedčení o dedičstve č. 27/D208/2012 Dnot 228/2012 po poručiteľovi Viliamovi Poljakovi a následne zapísanej na LV č. 2121 a to pozemku:

- p. č. KN C 1700/114 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 331 m²,

- podielovým spoluvlastníkom, v podiele 4/90, nehnuteľnosti v katastrálnom území Teplička nad Váhom zapísanej na LV č. 3082 a to pozemku:

- p. č. KN C 2551/197 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 679 m²,

- podielovým spoluvlastníkom, v podiele 5/90, nehnuteľností v katastrálnom území Teplička nad Váhom zapísaných na LV č. 3083 a to pozemku:

- p. č. KN C 2551/88 – orná pôda o výmere 241 m²,

- p. č. KN C 2551/90 – orná pôda o výmere 241 m²,

- podielovým spoluvlastníkom, v podiele 2/8, nehnuteľnosti v katastrálnom území Teplička nad Váhom zapísanej na LV č. 3086 a to pozemku:

- p. č. KN C 1868/51 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 594 m²,

- podielovým spoluvlastníkom, v podiele 2/8, nehnuteľnosti v katastrálnom území Teplička nad Váhom zapísanej na LV č. 3087 a to pozemku:

- p. č. KN C 1700/112 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 638 m²,

- podielovým spoluvlastníkom, v podiele 5/90, nehnuteľnosti v katastrálnom území Teplička nad Váhom zapísanej na LV č. 3090 a to pozemku:

- p. č. KN C 1700/169 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 543 m²,

- je podielovým spoluvlastníkom, v podiele 5/24 nehnuteľnosti v katastrálnom území Teplička nad Váhom vedenej v Osvedčení o dedičstve č. 27/D208/2012 Dnot 228/2012 po poručiteľovi Viliamovi Poljakovi a následne zapísanej na LV č. 3100 a to pozemku:

- p. č. KN C 1868/56 – orná pôda o výmere 90 m²,

- je podielovým spoluvlastníkom, v podiele 5/24 nehnuteľnosti v katastrálnom území Teplička nad Váhom vedenej v Osvedčení o dedičstve č. 27/D208/2012 Dnot 228/2012 po poručiteľovi Viliamovi Poljakovi a následne zapísanej na LV č. 3102 a to pozemku:

- p. č. KN C 1700/115 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 335 m²,

- podielovým spoluvlastníkom, v podiele 4/90, nehnuteľnosti v katastrálnom území Teplička nad Váhom zapísanej na LV č. 3187 a to pozemku:

- p. č. KN C 2551/353 – orná pôda o výmere 912 m²,

- podielovým spoluvlastníkom, v podiele 5/90, nehnuteľností v katastrálnom území Teplička nad Váhom zapísaných na LV č. 3188 a to pozemku:

- p. č. KN C 2551/301 – orná pôda o výmere 668 m²,

- p. č. KN C 2551/302 – orná pôda o výmere 682 m²,

- je podielovým spoluvlastníkom, v podiele 1/16 nehnuteľnosti v katastrálnom území Teplička nad Váhom vedenej v Osvedčení o dedičstve č. 27/D208/2012 Dnot 228/2012 po poručiteľovi Viliamovi Poljakovi a následne zapísanej na LV č. 3205 a to pozemku:

- p. č. KN C 1868/113 – orná pôda o výmere 356 m²,

- podielovým spoluvlastníkom, v podiele 2/8, nehnuteľnosti v katastrálnom území Teplička nad Váhom zapísanej na LV č. 3223 a to pozemku:

- p. č. KN C 1868/114 – orná pôda o výmere 357 m²,

- podielovým spoluvlastníkom, v podiele 2/15, nehnuteľnosti v katastrálnom území Teplička nad Váhom zapísanej na LV č. 3224 a to pozemku:

- p. č. KN C 1868/115 – orná pôda o výmere 381 m²,

- je podielovým spoluvlastníkom, v podiele 5/24 nehnuteľnosti v katastrálnom území Teplička nad Váhom vedenej v Osvedčení o dedičstve č. 27/D208/2012 Dnot 228/2012 po poručiteľovi Viliamovi Poljakovi a následne zapísanej na LV č. 3225 a to pozemku:

- p. č. KN C 1868/116 – orná pôda o výmere 399 m²,

- podielovým spoluvlastníkom, v podiele 4/90, nehnuteľnosti v katastrálnom území Teplička nad Váhom zapísanej na LV č. 3386 a to pozemku:

- p. č. KN C 2551/198 – orná pôda o výmere 138 m²,

- podielovým spoluvlastníkom, v podiele 2/8, nehnuteľnosti v katastrálnom území Teplička nad Váhom zapísanej na LV č. 3480 a to pozemku:

- p. č. KN C 1868/52 – orná pôda o výmere 105 m²,

- je podielovým spoluvlastníkom, v podiele 5/24 nehnuteľnosti v katastrálnom území Teplička nad Váhom vedenej v Osvedčení o dedičstve č. 27/D208/2012 Dnot 228/2012 po poručiteľovi Viliamovi Poljakovi a následne zapísanej na LV č. 3539 a to pozemku:

- p. č. KN C 1868/55 – orná pôda o výmere 509 m²,

- podielovým spoluvlastníkom, v podiele 5/90, nehnuteľnosti v katastrálnom území Teplička nad Váhom zapísanej na LV č. 3572 a to pozemku:

- p. č. KN C 2551/87 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 380 m²,

- podielovým spoluvlastníkom, v podiele 5/90, nehnuteľnosti v katastrálnom území Teplička nad Váhom zapísanej na LV č. 3603 a to pozemku:

- p. č. KN C 2551/89 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 392 m²,

- podielovým spoluvlastníkom, v podiele 5/90, nehnuteľnosti v katastrálnom území Teplička nad Váhom zapísanej na LV č. 3752 a to pozemku:

- p. č. KN C 1700/170 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 459 m².

2.2.

Na základe Zmluvy Predávajúci, ako podielový spoluvlastník vlastníaci podiel na Nehnuteľnosti podľa bodu 2.1. tejto Zmluvy, a to:

- podiel vo výške 5/24 z p. č. KN C 1700/114, čomu zodpovedá výmera 68,958 m²,
- podiel vo výške 4/90 z p. č. KN C 2551/197, čomu zodpovedá výmera 30,177 m²,
- podiel vo výške 5/90 z p. č. KN C 2551/88, čomu zodpovedá výmera 13,388 m²,
- podiel vo výške 5/90 z p. č. KN C 2551/90, čomu zodpovedá výmera 13,388 m²,
- podiel vo výške 2/8 z p. č. KN C 1868/51, čomu zodpovedá výmera 148,50 m²,
- podiel vo výške 2/8 z p. č. KN C 1700/112, čomu zodpovedá výmera 159,50 m²,
- podiel vo výške 5/90 z p. č. KN C 1700/169, čomu zodpovedá výmera 30,1667 m²,
- podiel vo výške 5/24 z p. č. KN C 1868/56, čomu zodpovedá výmera 18,75 m²,
- podiel vo výške 5/24 z p. č. KN C 1700/115, čomu zodpovedá výmera 69,791 m²,
- podiel vo výške 4/90 z p. č. KN C 2551/353, čomu zodpovedá výmera 40,533 m²,
- podiel vo výške 5/90 z p. č. KN C 2551/301, čomu zodpovedá výmera 37,111 m²,
- podiel vo výške 5/90 z p. č. KN C 2551/302, čomu zodpovedá výmera 37,889 m²,
- podiel vo výške 1/16 z p. č. KN C 1868/113, čomu zodpovedá výmera 22,250 m²,
- podiel vo výške 2/8 z p. č. KN C 1868/114, čomu zodpovedá výmera 89,250 m²,
- podiel vo výške 2/15 z p. č. KN C 1868/115, čomu zodpovedá výmera 50,800 m²,
- podiel vo výške 5/24 z p. č. KN C 1868/116, čomu zodpovedá výmera 83,125 m²,
- podiel vo výške 4/90 z p. č. KN C 2551/198, čomu zodpovedá výmera 6,133 m²,
- podiel vo výške 2/8 z p. č. KN C 1868/52, čomu zodpovedá výmera 26,2500 m²,
- podiel vo výške 5/24 z p. č. KN C 1868/55, čomu zodpovedá výmera 106,041 m²,
- podiel vo výške 5/90 z p. č. KN C 2551/87, čomu zodpovedá výmera 21,111 m²,
- podiel vo výške 5/90 z p. č. KN C 2551/89, čomu zodpovedá výmera 21,777 m²,
- podiel vo výške 5/90 z p. č. KN C 1700/170, čomu zodpovedá výmera 25,500 m²,

predáva svoj podiel na Nehnuteľnosti Kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva, a to za kúpnu cenu vo výške určenej v bode 3.2. Zmluvy, spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých Zmluvou a Kupujúci sa zaväzuje podľa podmienok Zmluvy Nehnuteľnosť prevziať a zaplatiť za ňu dohodnutú kúpnu cenu.

3. KÚPNA CENA, SPÔSOB ÚHRADY KÚPNEJ CENY

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za spoluvlastnícky podiel na Nehnuteľnosti, ktorá je predmetom prevodu v celkovej výške sumy, ktorá je vypočítaná ako súčet súm uvedených v bode 3.2.a),b), t.j. za m² takto:

Katastrálne územie Teplička nad Váhom:

- Parc. č. 1700/114 cena za m² vo výške 15,60 €, pri podiele 5/24,
- Parc. č. 2551/197 cena za m² vo výške 12,69 €, pri podiele 4/90,
- Parc. č. 2551/88 cena za m² vo výške 12,69 €, pri podiele 5/90,
- Parc. č. 2551/90 cena za m² vo výške 12,69 €, pri podiele 5/90,
- Parc. č. 1868/51 cena za m² vo výške 18,13 €, pri podiele 2/8,
- Parc. č. 1700/112 cena za m² vo výške 18,13 €, pri podiele 2/8,
- Parc. č. 1700/169 cena za m² vo výške 18,13 €, pri podiele 5/90,
- Parc. č. 1868/56 cena za m² vo výške 18,13 €, pri podiele 5/24,
- Parc. č. 1700/115 cena za m² vo výške 18,13 €, pri podiele 5/24,
- Parc. č. 2551/353 cena za m² vo výške 7,25 €, pri podiele 4/90,
- Parc. č. 2551/301 cena za m² vo výške 7,25 €, pri podiele 5/90,
- Parc. č. 2551/302 cena za m² vo výške 7,25 €, pri podiele 5/90,
- Parc. č. 1868/113 cena za m² vo výške 7,25 €, pri podiele 1/16,
- Parc. č. 1868/114 cena za m² vo výške 7,25 €, pri podiele 2/8,
- Parc. č. 1868/115 cena za m² vo výške 7,25 €, pri podiele 2/15,
- Parc. č. 1868/116 cena za m² vo výške 7,53 €, pri podiele 5/24,
- Parc. č. 2551/198 cena za m² vo výške 18,21 €, pri podiele 4/90,
- Parc. č. 1868/52 cena za m² vo výške 18,13 €, pri podiele 2/8,
- Parc. č. 1868/55 cena za m² vo výške 18,13 €, pri podiele 5/24,

Parc. č. 2551/87 cena za m² vo výške 12,69 €, pri podiele 5/90,
Parc. č. 2551/89 cena za m² vo výške 12,69 €, pri podiele 5/90,
Parc. č. 1700/170 cena za m² vo výške 18,13 €, pri podiele 5/90,

- 3.2. Kúpna cena vyplývajúca zo znaleckého posudku podľa bodu 3.3, t.j. suma **15.736,56 EUR** (slovom: pätnásťtisícšesťdesiatšesť eur, 56 centov), ktorá bude vyplatená nasledovným spôsobom:
- a). Sumu **3.934,14 EUR**, ktorá zodpovedá 25% zo všeobecnej hodnoty stanovenej znaleckým posudkom uvedeným v bode 3.3. tohto článku uhradí kupujúci bezodkladne najneskôr do 7 dní po podpísaní Zmluvy spôsobom, ktorý si Predávajúci zvolí v súlade s Prílohou č. 7 Zmluvy.
- b). Sumu **11.802,42 EUR**, ktorá zodpovedá 75 % zo všeobecnej hodnoty stanovenej znaleckým posudkom uvedeným v bode 3.3. tohto článku uhradí (taktiež spôsobom, ktorý si Predávajúci zvolí v súlade s Prílohou č. 7 Zmluvy) Kupujúci do 30 dní po obdržaní listu vlastníctva a rozhodnutia o odovzdaní z Okresného úradu Žilina, katastrálneho odboru.
- 3.3. Ocenenie Nehnuteľností je vykonané znaleckým posudkom znalca Ing. Ľubomíra Bobuľu č. posudku 118/2004 zo dňa 27.10.2004, č. 63/2005 zo dňa 29.06.2005 pre kat. ú. Teplička nad Váhom a Doc. Ing. Ján Svrček, CSc., č. posudku 77/2004 zo dňa 27.10.2004, č. 34/2005 zo dňa 29.06.2005, č. 30/2005, 31/2005, 32/2005 zo dňa 29.06.2005 pre kat. ú. Teplička nad Váhom a Ing. Stanislav Lasica, č. posudku 22/2011 zo dňa 14.06.2011 pre kat. ú. Teplička nad Váhom a znalca Ing. Michala Derkitsa č. posudku 2012-095 zo dňa 27.12.2012, č. 2012-074 zo dňa 15.11.2012, č. 2012-067 zo dňa 31.10.2012, č. 2012-061 zo dňa 17.10. 2012, č. 2012-073 z dňa 12.11. 2012 a č. posudku 2012-060, 2012-061, 2012-062, 2013-063 zo dňa 11.07. 2013 pre k.ú. Teplička nad Váhom.

4. OSOBITNÉ VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

- 4.2. Predávajúci vyhlasuje, Predávajúci týmto vyhlasuje, že na Spoluvlastníckom podiele neviazu ku dňu uzavretia Zmluvy akékoľvek záložné práva, ťarchy alebo bremená, k tomuto majetku neexistuje žiadny nárok alebo právo tretej osoby (či už predkupné právo, právo opcie alebo akékoľvek iné právo), a že v súvislosti s predmetným spoluvlastníckym podielom sa nevedie žiadne konanie, vrátane akejkoľvek žaloby alebo exekúcie, neexistuje žiadny nárok, okolnosť alebo skutočnosť, ktorá by mohla ohroziť spoluvlastníctvo Predávajúceho k spoluvlastníckemu podielu alebo práva Kupujúceho a že Kupujúci nadobudne vkladom do katastra nehnuteľností iba čisté výlučné vlastníctvo k spoluvlastníckemu podielu bez akýchkoľvek práv tretích osôb.

5. ODOVZDANIE NEHNUTEĽNOSTÍ, NADOBUDNUTIE VLASTNÍCTVA

- 5.1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k Predmetu kúpy povolením vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho do príslušného katastra nehnuteľností.
- 5.2. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne, najneskôr do 7 (slovom: siedmich) dní po uzavretí Zmluvy podať na príslušnom katastrálnom úrade návrh na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy.
- 5.3. Zmluvné strany berú na vedomie, že právne účinky tejto zmluvy sú v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. v platnom znení, podmienené aj jej zverejnením.
- 5.4. Kupujúci je povinný podať návrh na vklad vlastníckeho práva podľa Zmluvy (spolu s dokumentáciou a všetkými prílohami, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy) na príslušné katastrálne úrady, pričom týmto Predávajúci zároveň splnomocňuje Kupujúceho na podanie takéhoto návrhu na vklad do príslušného katastra nehnuteľností podľa Zmluvy, ako aj na prípadné dopĺňanie návrhu na vklad, podávanie informácií a nových, príslušným katastrálnym úradom požadovaných podkladov.
- 5.5. Všetky náklady spojené s konaním na katastrálnom úrade vo veci vkladu vlastníckeho práva podľa Zmluvy, vrátane správneho poplatku za konanie na príslušných správach katastra znáša po dohode Zmluvných strán v plnej výške Kupujúci.

- 5.6. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní až do rozhodnutia správy katastra o povolení alebo zamietnutí vkladu práv podľa podmienok Zmluvy do katastra nehnuteľností.
- 5.7. V prípade, že správa katastra právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad práv podľa podmienok Zmluvy, sú obe Zmluvné strany povinné podľa § 457 Občianskeho zákonníka vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia.
- 5.8. Deň podpísania Zmluvy sa považuje za deň prevzatia Nehnuteľnosti do užívania Kupujúcim. Po podpísaní Zmluvy je Kupujúci oprávnený Nehnuteľnosť užívať, uskutočňovať na nej úpravy a zmeny, potrebné povrchové práce a ďalšie výkony podľa svojho uváženia a potreby, a to i pred zavedením vlastníckeho práva v zmysle Zmluvy do katastra nehnuteľností.
- 5.9. Predávajúci týmto poskytuje Kupujúcemu súhlas, ktorý Kupujúci podľa osobitných predpisov potrebuje na nakladanie s Nehnuteľnosťou, najmä súhlas vyžadovaný na účely územného, stavebného a/alebo iného konania dotýkajúceho sa Nehnuteľnosti. Ustanovenie tohto odseku o udelení súhlasu nahrádza akýkoľvek budúci súhlas Predávajúceho s nakladaním s Nehnuteľnosťou a jej užívaním, úpravami a zmenami, ktorý môže byť po podpísaní Zmluvy od Predávajúceho vyžadovaný či už priamo právnym predpisom, zo strany štátnych orgánov alebo tretích osôb, a to na účely vyššie uvedených konaní alebo na iný účel.

6. DOLOŽKA DISKRÉTNOSTI A MLČANLIVOSTI

- 6.1. Zmluvné strany prehlasujú, že obsah tejto zmluvy a všetky v nej uvedené údaje ako aj informácie, ktoré sa zmluvné strany o druhej zmluvnej strane dozvedeli v súvislosti s touto zmluvou, považujú za prísne dôverné a zaväzujú sa o nich zachovávať prísnu mlčanlivosť a zabezpečovať ich ochranu pred zverejnením tretím osobám. Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená, po dobu 3 (slovom: troch) rokov odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy, zverejniť alebo akokoľvek sprístupniť ktorejkoľvek tretej osobe obsah tejto zmluvy, a to ani čiastočne, alebo akýmkoľvek spôsobom informovať tretiu osobu o podmienkach zmluvy alebo o okolnostiach o ktorých sa dozvedela v súvislosti s touto zmluvou, bez vopred udeleného výslovného písomného súhlasu druhej zmluvnej strany.

7. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1. Vzťahy Zmluvných strán založené Zmluvou, ktoré Zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 7.2. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
- 7.3. Zmluva je vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) rovnopisoch, pričom Predávajúci a Kupujúci obdržia po podpise Zmluvy oboma Zmluvnými stranami po 1 (slovom: jednom) rovnopise, a na príslušné odbory katastra nehnuteľností budú spolu s návrhmi na vklad do katastra nehnuteľností doručené 2 (slovom: dva) rovnopisy Zmluvy.
- 7.4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu všetkých Zmluvných strán a účinnosť dňom, keď príslušný katastrálny úrad vklad povolí.
- 7.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

v Tepličke n/V dňa 30.3.2015

V Žiline, dňa 31 MAR. 2015

za Predávajúceho

podpis:

meno:

Irena Poljaková, r. Gaňová

za Kupujúceho

podpis:

meno:

JUDr. Martin Gordík, predseda predstavenstva

I.F.I. Group, a.s.

Lichardova 36, 010 01 ŽILINA

IČO: 36 413 470

tel.: 041/5300357



Podľa osvedčovacej knihy č. 489/2015
podpisal (uznal za svoj podpis) túto
listinu
rod.č.
dátum
preukaz totožnosti druh a číslo
v Teplicke nad Váhom dňa: 20.03.2015
podpis: *[Signature]*