

# KÚPNA ZMLUVA

## 1. ZMLUVNÉ STRANY

- 1.1. Predávajúci  
Meno a priezvisko : Ing. Silvester Poljak, PhD.  
Rodné priezvisko : Poljak  
Rodné číslo :  
Dátum narodenia :  
Trvale bytom :  
Štátna príslušnosť :

(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:  
JUDr. Peter Vachan, konateľ  
Ing. Miloš Martinka, konateľ

zastúpený na základe plnej moci zo dňa 05.11.2020 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 **130/34860 pod B353**, na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v katastrálnom území Teplička nad Váhom zapísaných na LV. č. 3043 a následne v Uznesení Okresného súdu Žilina, č. 9D 179/2021, Dnot 162/2021 zo dňa 12.08.2021 po poručiťovi Ing. Silvester Poljak, evidovaných v evidencii katastra nehnuteľností vedenom Okresným úradom Žilina, odbor katastrálny  
a to pozemkov:

- parc. KN C č. 2708/30- trvalý trávny porast o výmere 4847 m<sup>2</sup>,
- parc. KN C č. 2722/12 – orná pôda o výmere 2486 m<sup>2</sup>,

- je podielovým spoluvlastníkom, v podiele **1/90 pod B85**, na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v katastrálnom území Teplička nad Váhom zapísaných na LV č. 3082, evidovaných v evidencii katastra nehnuteľností vedenom Okresným úradom Žilina, odbor katastrálny  
a to pozemkov:

- parc. KN C č. 2551/197 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 679 m<sup>2</sup>,

- je podielovým spoluvlastníkom, v podiele **1/90 pod B 67**, na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v katastrálnom území Teplička nad Váhom zapísaných na LV č. 3386, evidovaných v evidencii katastra nehnuteľností vedenom Okresným úradom Žilina, odbor katastrálny  
a to pozemkov:

- parc. KN C č. 2551/198 – orná pôda o výmere 138 m<sup>2</sup>.

(ďalej aj ako „Predmet prevodu“).

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

- podiel vo výške 130/34860 z parc. KN C č. 2708/30, čomu zodpovedá výmera 18,08 m<sup>2</sup>.
- podiel vo výške 130/34860 z parc. KN C č. 2722/12, čomu zodpovedá výmera 9,27 m<sup>2</sup>.
- podiel vo výške 1/90 z parc. KN C č. 2551/197, čomu zodpovedá výmera 7,54 m<sup>2</sup>,
- podiel vo výške 1/90 z parc. KN C č. 2551/198, čomu zodpovedá výmera 1,53 m<sup>2</sup>,

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 prevádzaný spoluvlastnícky podiel na Nehnuteľnosti, ktorá je predmetom prevodu v celkovej výške 627,17 EUR, ktorá je vypočítaná ako súčet cien za jednotlivé pozemky tvoriace predmet prevodu, pričom jednotková cena za m<sup>2</sup> je určená nasledovne:  
Katastrálne územie Teplička nad Váhom:
- Parc. KN C č. 2708/30, cena za m<sup>2</sup> vo výške 17,22 €, čo pri podiele o veľkosti 130/34860, predstavuje kúpnu cenu vo výške 311,338 EUR,
  - Parc. KN C č. 2722/12, cena za m<sup>2</sup> vo výške 17,22 €, čo pri podiele o veľkosti 130/34860, predstavuje kúpnu cenu vo výške 159,629 EUR,
  - Parc. KN C č. 2551/197, cena za m<sup>2</sup> vo výške 17,22 €, čo pri podiele o veľkosti 1/90, predstavuje kúpnu cenu vo výške 129,839 EUR,
  - Parc. KN C č. 2551/198, cena za m<sup>2</sup> vo výške 17,23 €, čo pri podiele o veľkosti 1/90, predstavuje kúpnu cenu vo výške 26,362 EUR,
- 3.2 Kúpnu cenu dohodnutú medzi účastníkmi kúpnej zmluvy uvedenu v bode 3.1. tejto Zmluvy, ktorá bola určená znaleckým posudkom podľa bodu 3.3. tejto Zmluvy, t.j. celková suma 627,17 EUR (slovom: Šesťstodvadsaťsedem eur, 17 centov), zaplatí kupujúci predávajúcemu na základe vzájomnej dohody účastníkov tejto Zmluvy najneskôr do 14 dní odo dňa doručenia právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva z tejto Zmluvy v prospech kupujúceho z Okresného úradu Žilina, katastrálneho odboru kupujúceho, a to prevodom na bankový účet predávajúceho, prípadne poštovou poukážkou na adresu a meno predávajúceho, v zmysle Prílohy k tejto Zmluvy, označenej ako „Žiadosť o spôsobe úhrady kúpnej ceny“.
- 3.3 Všeobecná hodnota nehnuteľností – pozemkov, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy, bola určená znaleckým posudkom, podľa ktorého je určená kúpna cena uvedená v tejto Zmluve a v prípade vyvlastnenie bude určená náhrada za vyvlastnenie vlastníckeho práva, ktorý vyhotovil súdny znalec Ing. Viktor Babka, z oboru stavebníctvo, pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, č. znaleckého posudku 37/2020 zo dňa 03.05.2020, č. 138-2021 zo dňa 25.06.2021 pre kat. územie Teplička nad Váhom.

### **4. OSOBITNÉ VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN**

- 4.1 Predávajúci vyhlasuje, že spoluvlastnícky podiel 130/34860 a 1/90 na nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy nie je zaťažený právami tretích osôb, vecným bremenom, záložným právom, ani inými právnymi povinnosťami, ako to vyplýva z časti „C“ LV č. 3043, 3082 a 3386.

### **5. ODOVZDANIE NEHNUTEĽNOSTÍ, NADOBUDNUTIE VLASTNÍCTVA**

- 5.1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k Predmetu prevodu povolením vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho do príslušného katastra nehnuteľností.
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva z tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností je oprávnený podať výlučne Kupujúci, a to po podpísaní tejto Zmluvy všetkými účastníkmi, pričom návrh na vklad bude podaný na príslušný okresný úrad, a to Okresný úrad Žilina, odbor katastrálny.
- 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.

Predávajúci je povinný podať návrh na vklad vlastníckeho práva podľa Zmluvy (spolu s dokumentáciou a všetkými prílohami, ktoré vyžadujú príslušné všeobecne záväzné právne predpisy) na príslušný okresný úrad, odbor katastrálny, pričom týmto Predávajúci zároveň výslovne splnomocňuje Kupujúceho na podanie takéhoto návrhu na vklad do príslušného katastra nehnuteľností, ako aj na prípadné dopĺňanie alebo opravy návrhu na vklad, podávanie informácií a nových dokumentov, požadovaných príslušným okresným úradom, odborom katastrálnym. Predávajúci zároveň výslovne splnomocňuje Kupujúceho na prípadné dopĺňanie a opravy tejto Zmluvy formou doplnení, opráv alebo vyhotovenia a podpísania dodatkov k tejto Zmluve, a to v prípade chýb v písaní a počítaní, preklepov, iných zjavných nepresností alebo opravy údajov, ktoré vyplývajú z údajov evidencie nehnuteľností.

- 5.5. Všetky náklady spojené s konaním na okresnom úrade, katastrálnom odbore vo veci vkladu vlastníckeho práva podľa Zmluvy, vrátane správneho poplatku za konanie o povolenie vkladu znáša po dohode Zmluvných strán v plnej výške Kupujúci.
- 5.6. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností.
- 5.7. V prípade, že okresný úrad, katastrálny odbor právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy, sú obe Zmluvné strany povinné podľa § 457 Občianskeho zákonníka vrátiť si vzájomne všetky 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 povolením vkladu vlastníckeho práva v zmysle tejto 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. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 6.1. Vzťahy Zmluvných strán založené Zmluvou, ktoré Zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 6.2. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami, s výnimkou uvedenou v bode 5.4. tejto Zmluvy.
- 6.3. Zmluva je vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) rovnopisoch, pričom Predávajúci a Kupujúci oboch po podpise Zmluvy oboma Zmluvnými stranami po 1 (slovom: jednom) rovnopise, a na príslušný okresný úrad, odbor katastrálny budú spolu s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností doručené 2 (slovom: dva) rovnopisy Zmluvy.
- 6.4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu všetkých Zmluvných strán a účinnosť jej zverejnením v zmysle bodu 5.3 tejto Zmluvy.
- 6.5. 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.

21CWF ..... dňa 27.9.2021

V Žiline, dňa 27.9.2021

Predávajúceho

Ing. Silvester Poljak, PhD.

za Kupujúceho

podpis: .....  
meno: JUDr. Martin Goruk

predseda predstavenstva  
I.F.I. Group, a.s. na základe  
plnej moci zo dňa 05.11.2020

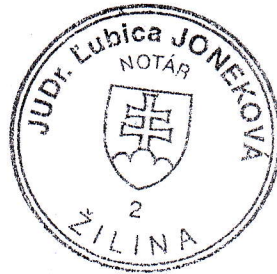
**I.F.I. Group, a.s.**  
Lichardova 36, 010 01 Žilina  
ICO: 36 413 470  
mobil: 0903 542 404



## OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Silvester Poljak**, dátum narodenia: \_\_\_\_\_ rodné číslo: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (a, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom  
\_\_\_\_\_ totožnosti - občiansky preukaz, číslo: \_\_\_\_\_, listinu predom mnou vlastnoručne podpísali a  
\_\_\_\_\_ ústné číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 886783/2021**.

\_\_\_\_\_ dňa 27.09.2021



.....  
Ing. Monika Šotková  
zamestnanec  
poverený notárom

### Upozornenie:

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