

# KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená medzi zmluvnými stranami

## Obec Bobrov

ul. Námestie sv. Jakuba 173/3, 029 42 Bobrov, SR

IČO : 00314404, DIČ : 2021965517

Bankové spojenie: IBAN: SK91 5600 0000 0040 0382 7001

zastúpená Ing. Antonom Grobarčíkom, starostom obce

ďalej ako **predávajúci**

a

1. **Rastislav Romaňák,** [REDACTED]

[REDACTED]

a

**Marta Romaňáková,** [REDACTED]

[REDACTED]

ďalej ako **kupujúci č. 1**

2. **Mgr. Miloš Adamica,** [REDACTED]

[REDACTED]

ďalej ako **kupujúci č. 2**

3. **Milena Lubasová,** [REDACTED]

[REDACTED]

ďalej ako **kupujúci č. 3**

4. **Bc. Jozef Náhly,** [REDACTED]

[REDACTED]

a

**Helena Řeháková,** [REDACTED]

[REDACTED]

a

**Ján Náhly,** [REDACTED]

[REDACTED]

ďalej ako **kupujúci č. 4**

5. **Mgr. Katarína Fernezová,** [REDACTED]

[REDACTED]

a

**Anton Ferneza,** [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

v BSM

ďalej ako kupujúci č. 5

6. **Augustín Korman,** [REDACTED]

[REDACTED]

a

**Eva Kormanová,** [REDACTED]

[REDACTED]

v BSM

ďalej ako kupujúci č. 6

7. **Mária Vnenčáková,** [REDACTED]

[REDACTED]

ďalej ako kupujúci č. 7

8. **Andrej Rusnák,** [REDACTED]

[REDACTED]

ďalej ako kupujúci č. 8

9. **Luboš Kabáň,** [REDACTED]

[REDACTED]

ďalej ako kupujúci č. 9

10. **Ing. Vladimír Mrekaj,** [REDACTED]

[REDACTED]

a

**Alena Mrekajová,** [REDACTED]

[REDACTED]

v BSM

ďalej ako kupujúci č. 10

11. **Ing. Vladimír Mrekaj,** [REDACTED]

[REDACTED]

ďalej ako kupujúci č. 11

12. **Miroslav Žmuraň,** [REDACTED]

[REDACTED]

a

**Jana Žmuraňová,** [REDACTED]

[REDACTED]

████████████████████  
v BSM

ďalej ako **kupujúci č. 12**

## **Čl. I** **Predmet zmluvy**

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Námestovo, v obci Bobrov, v katastrálnom území Bobrov, evidovanej v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenej Okresným úradom v Námestove, katastrálny odbor, na LV č. 690, a to parcely CKN č. 501/10 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 3562 m<sup>2</sup>.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci odplatne predáva nehnuteľnosť kupujúcim a kupujúci kupujú od predávajúceho za stanovenú kúpnu cenu nehnuteľnosť nasledovne:
  - a. kupujúcemu č. 1 do vlastníctva časť parcely CKN č. 501/10, ktorá zodpovedá
    - I. novovytvorenej CKN parcele č. 501/38 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 38 m<sup>2</sup> v podiele 1/1, pričom kupujúci nadobúdajú nehnuteľnosť v podiele 1/2-úč. v pomere k celku na meno Marta Romaňáková, rod. Koncová a v podiele 1/2-úč. v pomere k celku na meno Rastislav Romaňák, rod. Romaňák
    - II. novovytvorenej CKN parcele č. 501/45 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 194 m<sup>2</sup> v podiele 1/12, pričom kupujúci nadobúdajú nehnuteľnosť v podiele 1/24-úč. v pomere k celku na meno Marta Romaňáková, rod. Koncová a v podiele 1/24-úč. v pomere k celku na meno Rastislav Romaňák, rod. Romaňák
    - III. novovytvorenej CKN parcele č. 501/46 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 88 m<sup>2</sup> v podiele 1/6, pričom kupujúci nadobúdajú nehnuteľnosť v podiele 1/12-úč. v pomere k celku na meno Marta Romaňáková, rod. Koncová a v podiele 1/12-úč. v pomere k celku na meno Rastislav Romaňák, rod. Romaňák
  - b. kupujúcemu č. 2 do vlastníctva časť parcely CKN č. 501/10, ktorá zodpovedá
    - I. novovytvorenej CKN parcele č. 501/37 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 38 m<sup>2</sup> v podiele 1/1, pričom kupujúci nadobúda nehnuteľnosť v podiele 1/1-úč. na meno Mgr. Miloš Adamica, rod. Adamica
    - II. novovytvorenej CKN parcele č. 501/45 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 194 m<sup>2</sup> v podiele 1/12, pričom kupujúci nadobúda nehnuteľnosť v podiele 1/12-úč. v pomere k celku na meno Mgr. Miloš Adamica, rod. Adamica
    - III. novovytvorenej CKN parcele č. 501/46 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 88 m<sup>2</sup> v podiele 1/6, pričom kupujúci nadobúda nehnuteľnosť v podiele 1/6-úč. v pomere k celku na meno Mgr. Miloš Adamica, rod. Adamica
  - c. kupujúcemu č. 3 do vlastníctva časť parcely CKN č. 501/10, ktorá zodpovedá
    - I. novovytvorenej CKN parcele č. 501/36 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 38 m<sup>2</sup> v podiele 1/1, pričom kupujúci nadobúda nehnuteľnosť v podiele 1/1-úč. na meno Milena Lubasová, rod. Rusnáková
    - II. novovytvorenej CKN parcele č. 501/45 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 194 m<sup>2</sup> v podiele 1/12, pričom kupujúci nadobúda nehnuteľnosť v podiele 1/12-úč. v pomere k celku na meno Milena Lubasová, rod. Rusnáková

- III. novovytvorenej CKN parcele č. 501/46 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 88 m<sup>2</sup> v podiele 1/6, pričom kupujúci nadobúda nehnuteľnosť v podiele 1/6-úč. v pomere k celku na meno Milena Lubasová, rod. Rusnáková
- d. kupujúcemu č. 4 do vlastníctva časť parcely CKN č. 501/10, ktorá zodpovedá
  - I. novovytvorenej CKN parcele č. 501/35 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 38 m<sup>2</sup> v podiele 1/1, pričom kupujúci nadobúdajú nehnuteľnosť v podiele 1/2-úč. v pomere k celku na meno Bc. Jozef Náhly, rod. Náhly v podiele 1/4-úč. v pomere k celku na meno Helena Řeháková, rod. Náhla v podiele 1/4-úč. v pomere k celku na meno Ján Náhly, rod. Náhly
  - II. novovytvorenej CKN parcele č. 501/45 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 194 m<sup>2</sup> v podiele 1/12, pričom kupujúci nadobúdajú nehnuteľnosť v podiele 1/24-úč. v pomere k celku na meno Bc. Jozef Náhly, rod. Náhly v podiele 1/48-úč. v pomere k celku na meno Helena Řeháková, rod. Náhla v podiele 1/48-úč. v pomere k celku na meno Ján Náhly, rod. Náhly
  - III. novovytvorenej CKN parcele č. 501/46 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 88 m<sup>2</sup> v podiele 1/6, pričom kupujúci nadobúdajú nehnuteľnosť v podiele 1/12-úč. v pomere k celku na meno Bc. Jozef Náhly, rod. Náhly v podiele 1/24-úč. v pomere k celku na meno Helena Řeháková, rod. Náhla v podiele 1/24-úč. v pomere k celku na meno Ján Náhly, rod. Náhly
- e. kupujúcemu č. 5 do vlastníctva časť parcely CKN č. 501/10, ktorá zodpovedá
  - I. novovytvorenej CKN parcele č. 501/33 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 79 m<sup>2</sup> v podiele 1/1, pričom kupujúci nadobúdajú nehnuteľnosť v podiele 1/1-úč. do BSM
  - II. novovytvorenej CKN parcele č. 501/45 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 194 m<sup>2</sup> v podiele 1/12, pričom kupujúci nadobúdajú nehnuteľnosť v podiele 1/12-úč. v pomere k celku do BSM
  - III. novovytvorenej CKN parcele č. 501/46 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 88 m<sup>2</sup> v podiele 1/6, pričom kupujúci nadobúdajú nehnuteľnosť v podiele 1/6-úč. v pomere k celku do BSM
- f. kupujúcemu č. 6 do vlastníctva časť parcely CKN č. 501/10, ktorá zodpovedá
  - I. novovytvorenej CKN parcele č. 501/34 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 38 m<sup>2</sup> v podiele 1/1, pričom kupujúci nadobúdajú nehnuteľnosť v podiele 1/1-úč. do BSM
  - II. novovytvorenej CKN parcele č. 501/45 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 194 m<sup>2</sup> v podiele 1/12, pričom kupujúci nadobúdajú nehnuteľnosť v podiele 1/12-úč. v pomere k celku do BSM
  - III. novovytvorenej CKN parcele č. 501/46 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 88 m<sup>2</sup> v podiele 1/6, pričom kupujúci nadobúdajú nehnuteľnosť v podiele 1/6-úč. v pomere k celku do BSM
- g. kupujúcemu č. 7 do vlastníctva časť parcely CKN č. 501/10, ktorá zodpovedá
  - I. novovytvorenej CKN parcele č. 501/40 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 38 m<sup>2</sup> v podiele 1/1, pričom kupujúci nadobúda nehnuteľnosť v podiele 1/1-úč. na meno Mária Vnenčáková, rod. Šurinčíková
  - II. novovytvorenej CKN parcele č. 501/45 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 194 m<sup>2</sup> v podiele 1/12, pričom kupujúci nadobúda nehnuteľnosť v podiele 1/12-úč. v pomere k celku na meno Mária Vnenčáková, rod. Šurinčíková

- III. novovytvorenej CKN parcele č. 501/47 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 43 m<sup>2</sup> v podiele 1/6, pričom kupujúci nadobúda nehnuteľnosť v podiele 1/6-úč. v pomere k celku na meno Mária Vnenčáková, rod. Šurinčíková
- h. kupujúcemu č. 8 do vlastníctva časť parcely CKN č. 501/10, ktorá zodpovedá
  - I. novovytvorenej CKN parcele č. 501/39 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 38 m<sup>2</sup> v podiele 1/1, pričom kupujúci nadobúda nehnuteľnosť v podiele 1/1-úč. na meno Andrej Rusnák, rod. Rusnák
  - II. novovytvorenej CKN parcele č. 501/45 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 194 m<sup>2</sup> v podiele 1/12, pričom kupujúci nadobúda nehnuteľnosť v podiele 1/12-úč. v pomere k celku na meno Andrej Rusnák, rod. Rusnák
  - III. novovytvorenej CKN parcele č. 501/47 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 43 m<sup>2</sup> v podiele 1/6, pričom kupujúci nadobúda nehnuteľnosť v podiele 1/6-úč. v pomere k celku na meno Andrej Rusnák, rod. Rusnák
- i. kupujúcemu č. 9 do vlastníctva časť parcely CKN č. 501/10, ktorá zodpovedá
  - I. novovytvorenej CKN parcele č. 501/43 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 38 m<sup>2</sup> v podiele 1/1, pričom kupujúci nadobúda nehnuteľnosť v podiele 1/1-úč. na meno Ľuboš Kabáň, rod. Kabáň
  - II. novovytvorenej CKN parcele č. 501/45 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 194 m<sup>2</sup> v podiele 1/12, pričom kupujúci nadobúda nehnuteľnosť v podiele 1/12-úč. v pomere k celku na meno Ľuboš Kabáň, rod. Kabáň
  - III. novovytvorenej CKN parcele č. 501/47 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 43 m<sup>2</sup> v podiele 1/6, pričom kupujúci nadobúda nehnuteľnosť v podiele 1/6-úč. v pomere k celku na meno Ľuboš Kabáň, rod. Kabáň
- j. kupujúcemu č. 10 do vlastníctva časť parcely CKN č. 501/10, ktorá zodpovedá
  - I. novovytvorenej CKN parcele č. 501/41 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 38 m<sup>2</sup> v podiele 1/1, pričom kupujúci nadobúdajú nehnuteľnosť v podiele 1/1-úč. do BSM
  - II. novovytvorenej CKN parcele č. 501/45 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 194 m<sup>2</sup> v podiele 1/12, pričom kupujúci nadobúdajú nehnuteľnosť v podiele 1/12-úč. v pomere k celku do BSM
  - III. novovytvorenej CKN parcele č. 501/47 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 43 m<sup>2</sup> v podiele 1/6, pričom kupujúci nadobúdajú nehnuteľnosť v podiele 1/6-úč. v pomere k celku do BSM
- k. kupujúcemu č. 11 do vlastníctva časť parcely CKN č. 501/10, ktorá zodpovedá
  - I. novovytvorenej CKN parcele č. 501/42 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 38 m<sup>2</sup> v podiele 1/1, pričom kupujúci nadobúda nehnuteľnosť v podiele 1/1-úč. na meno Ing. Vladimír Mrekaj, rod. Mrekaj
  - II. novovytvorenej CKN parcele č. 501/45 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 194 m<sup>2</sup> v podiele 1/12, pričom kupujúci nadobúda nehnuteľnosť v podiele 1/12-úč. v pomere k celku na meno Ing. Vladimír Mrekaj, rod. Mrekaj
  - III. novovytvorenej CKN parcele č. 501/47 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 43 m<sup>2</sup> v podiele 1/6, pričom kupujúci nadobúda nehnuteľnosť v podiele 1/6-úč. v pomere k celku na meno Ing. Vladimír Mrekaj, rod. Mrekaj
- l. kupujúcemu č. 12 do vlastníctva časť parcely CKN č. 501/10, ktorá zodpovedá

I. novovytvorenej CKN parcele č. 501/44 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 39 m<sup>2</sup> v podiele 1/1, pričom kupujúci nadobúdajú nehnuteľnosť v podiele 1/1-úč. do BSM

II. novovytvorenej CKN parcele č. 501/45 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 194 m<sup>2</sup> v podiele 1/12, pričom kupujúci nadobúdajú nehnuteľnosť v podiele 1/12-úč. v pomere k celku do BSM

III. novovytvorenej CKN parcele č. 501/47 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 43 m<sup>2</sup> v podiele 1/6, pričom kupujúci nadobúdajú nehnuteľnosť v podiele 1/6-úč. v pomere k celku do BSM

3. Novovytvorené parcely sú vyznačené na geometrickom pláne č. 41962249-73/2021 zo dňa 20. 04. 2021, vyhotovený firmou Ing. Jozef Revaj, Hviezdoslavova 45, 029 01 Námestovo. Geometrický plán úradne overil OÚ Námestovo- katastrálny odbor Ing. František Dzurek, dňa 06.05.2021, číslo: 430/2021.

## Čl. II

### Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia

1. Kúpna cena bola stanovená Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Bobrov č. 19/2021 zo dňa 18. 06. 2021 na základe Znaleckého posudku č. 3/2021 vo výške 12,62 € EUR/m<sup>2</sup> a Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Bobrov č. 21/2022 zo dňa 24. 06. 2022 na základe Znaleckého posudku č. 3/2021 vo výške 12,62 € EUR/m<sup>2</sup>.
2. Kúpna cena za každý predmet zmluvy bola jednotlivým kupujúcim stanovená nasledovne:
  - a. kupujúcemu č. 1 za celý predmet zmluvy uvedený v Čl. I, bod 2a vo výške 868,68 €.
  - b. kupujúcemu č. 2 za celý predmet zmluvy uvedený v Čl. I, bod 2b vo výške 868,68 €.
  - c. kupujúcemu č. 3 za celý predmet zmluvy uvedený v Čl. I, bod 2c vo výške 868,68 €.
  - d. kupujúcemu č. 4 za celý predmet zmluvy uvedený v Čl. I, bod 2d vo výške 868,68 €.
  - e. kupujúcemu č. 5 za celý predmet zmluvy uvedený v Čl. I, bod 2e vo výške 1386,10 €.
  - f. kupujúcemu č. 6 za celý predmet zmluvy uvedený v Čl. I, bod 2f vo výške 868,68 €.
  - g. kupujúcemu č. 7 za celý predmet zmluvy uvedený v Čl. I, bod 2g vo výške 774,03 €
  - h. kupujúcemu č. 8 za celý predmet zmluvy uvedený v Čl. I, bod 2h vo výške 774,03 €
  - i. kupujúcemu č. 9 za celý predmet zmluvy uvedený v Čl. I, bod 2i vo výške 774,03 €
  - j. kupujúcemu č. 10 za celý predmet zmluvy uvedený v Čl. I, bod 2j vo výške 774,03 €
  - k. kupujúcemu č. 11 za celý predmet zmluvy uvedený v Čl. I, bod 2k vo výške 774,03 €
  - l. kupujúcemu č. 12 za celý predmet zmluvy uvedený v Čl. I, bod 2l vo výške 786,61 €
3. Kúpna cena podľa tohto článku, bod 2 bola zo strany kupujúceho č. 1 až kupujúceho č. 12 vyplatená predávajúcemu na účet číslo SK91 5600 0000 0040 0382 7001 pred podpísaním tejto zmluvy.

## Čl. III

### Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu zmluvy

1. Náklady súvisiace so zabezpečením vkladu vlastníckeho práva kupujúceho do katastra nehnuteľností sa zaväzujú znášať kupujúci č. 1 až kupujúci č. 12.

2. Kupujúci č. 1 až 12 vstúpia do užívania predmetnej nehnuteľnosti v deň podpisu tejto zmluvy, pričom jej účastníci berú na vedomie, že táto zmluva nadobudne účinnosť dňom vkladu vlastníckeho práva kupujúceho do katastra nehnuteľností.
3. Kupujúci č. 1 až 12 splnomocňujú predávajúceho, aby ho zastupoval pred Okresným úradom Námestovo, katastrálny odbor vo veci podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, vo veci opravy kúpnej zmluvy, t. j. jej doplnením, zmenením, vypustením, nahradením textu kúpnej zmluvy v kúpnej zmluve formou dodatku ku kúpnej zmluve, ak by táto kúpna zmluva nespĺňala náležitosti zmluvy podľa katastrálneho zákona v platnom znení a dôjde k prerušeniu vkladového konania tejto kúpnej zmluvy prípadne k zastaveniu vkladového konania na Okresnom úrade Námestovo, katastrálny odbor k predmetu tejto kúpnej zmluvy pre jej nedostatky, ktoré je možné odstrániť dodatkom ku kúpnej zmluve. Takto opravenú kúpnu zmluvu s jej dodatkom je predávajúci oprávnený v mene kupujúceho č. 1 až 12 opraviť text kúpnej zmluvy, a zároveň predmetný dodatok ku kúpnej zmluve za kupujúceho podpísať. Podpisom na tejto kúpnej zmluve predávajúci toto splnomocnenie prijíma.

#### **Čl. IV** **Stav Predmetu zmluvy**

1. Kupujúcemu č. 1 až 12 je dobre známy právny aj fakticky stav kupovaných nehnuteľností, na ktorých neviaznu žiadne ťarchy. V tejto súvislosti predávajúci prehlasuje, že na uvedených nehnuteľnostiach nie sú uvalené žiadne vecné bremená, a taktiež, že nedal súhlas iným právnym subjektom ani fyzickým osobám k realizácii stavebných prác na predmetných nehnuteľnostiach.
2. Kupujúci č. 1 až 12 sa zároveň zaväzujú, že na vlastné náklady odstránia všetky neoprávnené stavby, ktoré sa nachádzajú na uvedených nehnuteľnostiach. Stavby budú odstránené do 60 dní od vydania Rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností kúpnej zmluvy. V prípade nesplnenia tohto článku, má právo predávajúci odstúpiť od zmluvy.

#### **Čl. V** **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany podpisom Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s Predmetom zmluvy disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne určité, zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali, jej obsahu riadne porozumeli a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

4. Na základe kúpnej zmluvy účastníci zmluvy navrhujú, aby po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bol pre kat. úz. Bobrov vykonaný zápis podľa čl. I tejto Zmluvy, a to v prospech Kupujúcich č. 1 až 12.
5. Zmluva je vyhotovená v pätnástich rovnopisoch, a to dva rovnopisy pre príslušný katastrálny odbor Okresného úradu, jeden rovnopis pre Predávajúceho a jeden rovnopis pre Kupujúcich č. 1 až 12.

V Bobrove, dňa .....

.....  
Ing. Anton Grobarčík  
predávajúci

.....  
Rastislav Romaňák      Marta Romaňáková  
kupujúci č. 1

.....  
Mgr. Miloš Adamica  
kupujúci č. 2

.....  
Mílana Lubasová  
kupujúci č. 3

.....  
Bc. Jozef Náhly      Helena Řeháková      Ján Náhly  
kupujúci č. 4

.....  
Mgr. Katarína Fernezová a Anton Ferneza  
kupujúci č. 5

.....  
Augustín Korman a Eva Kormanová  
kupujúci č. 6

.....  
Mária Vnenčáková  
kupujúci č. 7

.....  
Andrej Rusnák  
kupujúci č. 8

.....  
Luboš Kabáň  
kupujúci č. 9

.....  
Ing. Vladimír Mrekaj a Alena Mrekajová  
kupujúci č. 10

.....  
Ing. Vladimír Mrekaj  
kupujúci č. 11

.....  
Miroslav Žmuraň a Jana Žmuraňová  
kupujúci č. 12