

# Kúpna zmluva

(č. 346/NLC/2013)

je uzatvorená podľa § 8a ods. 8 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov

## I.

### Zmluvné strany

#### **Predávajúci:**

Sídlo:  
Štatutárny orgán:  
IČO:  
DIČ:  
IČ DPH:  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu:  
Právna forma:

**Slovenská republika,  
zastúpená Národným lesníckym centrom**  
ul. T. G. Masaryka č. 22, 960 92 Zvolen  
Ing. Martin Moravčík, CSc. – generálny riaditeľ  
42001315  
2022091027  
SK 2022091027  
Štátna pokladnica, Bratislava  
7000241498/8180  
Štátna príspevková organizácia zriadená MP SR  
zriaďovacou listinou č.6481/2005-250 zo dňa 22.11. 2005,  
doplnenou rozhodnutím MP SR č. 1549/2007-250  
z 19. 3. 2007

(ďalej len „predávajúci“)

a

#### **Kupujúci:**

Sídlo:  
Štatutárny orgán:  
IČO:  
IČ DPH:  
DIČ:  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu:  
(ďalej len „kupujúci“)

**Mesto Žilina**  
Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina  
Ing. Igor Choma – primátor mesta  
00321796  
SK2021339474  
2021339474  
Prima banka Slovensko, a.s.  
0330353001/5600

## II.

### Predmet a účel zmluvy

- 2.1 Predávajúci, ktorý je správcom majetku štátu zapísaného v Správe katastra Žilina, okres Žilina, obec Žilina, na liste vlastníctva č. 475 k.ú. Žilina, prevádza v prospech predávajúceho do jeho výlučného vlastníctva v podiele 1/1:

**a) pozemky**, t.j. parcely registra „C-KN“ evidované na katastrálnej mape

- parcelné č. 3894/1 o výmere 1588 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- parcelné č. 3894/2 o výmere 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- parcelné č. 3894/3 o výmere 450 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- parcelné č. 3894/4 o výmere 335 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- parcelné č. 3894/5 o výmere 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- parcelné č. 3894/6 o výmere 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- parcelné č. 3894/7 o výmere 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

- parcelné č. 3894/8 o výmere 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- parcelné č. 3894/9 o výmere 10 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- parcelné č. 3894/10 o výmere 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- parcelné č. 3894/11 o výmere 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- parcelné č. 3894/12 o výmere 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- parcelné č. 3894/13 o výmere 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria.

**b) stavby, ktorými sú**

- prevádzková budova so súpisným číslom 2911, postavená na parcele č. 3894/3,
- administratívna budova so súpisným číslom 3620, postavená na parcele č. 3894/4,
- garáž so súpisným číslom 6197, postavená na parcele č. 3894/2,
- garáž so súpisným číslom 6271, postavená na parcele č. 3894/5,
- garáž so súpisným číslom 6272, postavená na parcele č. 3894/6,
- garáž so súpisným číslom 6273, postavená na parcele č. 3894/7,
- garáž so súpisným číslom 6274, postavená na parcele č. 3894/8,
- garáž so súpisným číslom 6276, postavená na parcele č. 3894/10,
- garáž so súpisným číslom 6277, postavená na parcele č. 3894/11,
- garáž so súpisným číslom 6278, postavená na parcele č. 3894/12,
- garáž so súpisným číslom 6279, postavená na parcele č. 3894/13.

- 2.2. Bližší popis prevádzaných nehnuteľností s príslušenstvom ako predmetu kúpy podľa tejto zmluvy je obsiahnutý v znaleckom posudku č. 023/2013 zo dňa 15. 3. 2013, ktorý vypracoval znalec Ing. Milan Priehradný, trvale bytom v Bratislave – Námestie hraničiarov č. 4/B, ktorý je v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor - Stavebníctvo, odvetvie - Odhad hodnoty nehnuteľností, vedený pod evidenčným číslom znalca 912851.
- 2.3. Podľa horeuvedeného znaleckého posudku predmetom prevodu vlastníctva sú **garáže** postavené v radovej zástavbe prefabrikovaných železobetónových garáží, ktoré sú postavené na betónovej ploche. Do užívania boli dané v rokoch 1976, 1990 a 1994.

**Prevádzková budova**, ktorá bola daná do užívania v roku 1964 je voľne stojacim podpivničeným objektom s tromi nadzemnými podlažiami a pultovou strechou. Na 1. PP je chodba, schodisko, kotolňa a sklady, na 1. N.P. sú – chodba, schodisko, vrátnica a dva byty (jeden je uvoľnený) a na 2.N.P. ako i na 3.N.P. sa nachádzajú chodba, schodisko, kancelárie a hygienické priestory.

K pôvodnej prevádzkovej budove bola v roku 1990 pristavená prístavba – v ktorej:

- na 1. P.P sú - schodisko, chodby, archívy, sklady, hygienické priestory,
- na 1. N.P. sú – chodba, schodisko, ateliéry, archívy, hygienické priestory,
- na 2. N.P. sú – chodba, schodisko, ateliéry, archívy, hygienické priestory,
- na 3. N.P. sú – chodba, schodisko, kancelárie, zasadačka, hygienické priestory.

**Administratívna budova** bola daná do užívania v roku 1980. Jedná sa o voľne stojaci objekt, nepodpivničený, s jedným nadzemným podlažím a s plochou strechou.

Všetky objekty sú situované v zastavanom území Mesta Žilina.

- 2.4. Predávajúci predáva kupujúcemu ako predmet kúpy nehnuteľnosti uvedené v bode 2.1. tejto zmluvy so všetkým právnym i faktickým príslušenstvom a súčasťami a tento od predávajúceho tieto nehnuteľnosti v celosti kupuje.
- 2.5. Predávajúci týmto prevádza kupujúcemu vlastnícke právo k predmetu prevodu, uvedenom v bode 2.1. tejto zmluvy, do jeho výlučného vlastníctva. Predmet tejto kúpnej zmluvy bude kupujúcim užívaný pre potreby Mesta Žilina v rámci výkonu jeho pôsobnosti ako bytový dom s nájomnými bytmi.

### **III.**

#### **Kúpna cena**

- 3.1. Všeobecná hodnota nehnuteľného majetku bola určená na základe aktualizovaného znaleckého posudku uvedeného bode 2.2. tejto zmluvy sumou 381 000,- € (slovom: tristoosemdesiatjedentisíc €).
- 3.2. Zmluvné strany sa podľa § 8a ods. 8 zákona o správe majetku štátu dohodli na kúpnej cene prevádzaných nehnuteľností v sume 50% z hodnoty uvedenej v znaleckom posudku, t.j. na sume **190 500,- €**, (slovom: jednostodevät'desiatstisíc päťsto €).

### **IV.**

#### **Splatnosť kúpnej ceny a platobné podmienky**

- 4.1. Kúpnu cenu podľa bodu 3.2. tejto zmluvy je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu na účet predávajúceho bezhotovostným prevodom na číslo účtu: 7000241498/8180, vedené v Štátnej pokladnici najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy.
- 4.2. O udelení súhlasu podľa článku V. je predávajúci povinný bezodkladne informovať kupujúceho.
- 4.3. Kupujúci splní svoju povinnosť uvedenú v bode 4.1. tejto zmluvy včas a riadne, ak je kúpna cena uvedená v bode 3.2. tejto zmluvy najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, pripísaná na účet predávajúceho.

### **V.**

#### **Platnosť a účinnosť zmluvy**

- 5.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva uzatvorená medzi nimi nadobúda platnosť až dňom udelenia písomného súhlasu Ministerstva financií SR, ktoré je oprávnené k jeho udeleniu podľa § 11 ods. 5 zákona o správe majetku štátu. Udelený súhlas sa stane neoddeliteľnou a záväznou súčasťou tejto zmluvy.
- 5.2. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv na Úrade vlády SR. Účinky prevodu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho nastávajú povolením vkladu vlastníckeho práva Správou katastra Žilina.

### **VI.**

#### **Odstúpenie od zmluvy**

- 6.1. Kupujúci berie na vedomie, že ak ako nadobúdateľ nehnuteľností nesplní riadne a včas svoju povinnosť uvedenú v bode 4.3., t.j. ak nezaplatí kúpnu cenu uvedenú v bode 3.2. ani v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, je predávajúci povinný podľa § 11 ods. 1 zákona o správe majetku štátu od tejto zmluvy odstúpiť.

### **VII.**

#### **Nadobudnutie vlastníctva**

- 7.1. Kupujúci je povinný zaplatiť kúpnu cenu ešte pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
- 7.2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je oprávnený podať výlučne len predávajúci a to až po riadnom a včasnom zaplatení kúpnej ceny.
- 7.3. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Správy katastra Žilina o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.

## **VIII.**

### **Vyhlásenia zmluvných strán**

- 8.1. Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy nie je zaťažený žiadnymi dlhmi a nevykazuje žiadne právne vady, ktoré by mu bránili alebo ho obmedzovali v nakladaní s predmetom kúpy. Na predmete kúpy neviazu žiadne záložné práva alebo vecné bremená, prípadne iné práva tretích osôb obmedzujúce jeho vlastnícke práva a tieto do doby vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností ani nevzniknú.
- 8.2. Predávajúci rovnako vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy:
- a) neexistujú žiadne splatné a nesplnené daňové povinnosti, ktoré by sa vzťahovali na predmet kúpy alebo jeho časť,
  - b) neexistujú žiadne nevysporiadané reštitučné nároky, ktoré by sa vzťahovali na predmet nehnuteľnosti alebo jeho časť, či akékoľvek iné obmedzenie vlastníckeho práva predávajúceho, vrátane nájomných pomerov, a nie je pravdepodobné, že by takéto nároky tretích osôb, vzhľadom na predmetné nehnuteľnosti v súvislosti s nevyriešenými právnymi konaniami existovali,
  - c) neboli vydané žiadne úradné, súdne, či exekučné nariadenia, príkazy, či podmienky a vo vzťahu k predmetu kúpy sa nevedú žiadne súdne (s výnimkou súdneho sporu podľa čl. VIII. ods. 8.3 tejto zmluvy), exekučné alebo správne konania. V opačnom prípade má kupujúci právo odstúpiť od tejto zmluvy.
- 8.3. Predávajúci vyhlasuje, že prebieha súdny spor s nájomcom 3 – izbového bytu nachádzajúceho sa v prevádzkovej budove – s Václavom Muráňom a s jeho manželkou, trvale bytom v Žiline – Pri Rajčianke 40.
- 8.4. Kupujúci vyhlasuje, že predmet kúpy pozná z osobnej obhliadky a má záujem ho kúpiť v stave, v akom sa nachádza v čase podpisu tejto zmluvy.

## **IX.**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 9.1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky súvisiace náklady uhradí nasledovne:
- a) správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci,
  - b) poplatky spojené s uzatvorením tejto zmluvy (úradné overenie listín a podpisov) uhradí predávajúci.
- 9.2. Zmluvné strany sa dohodli, že k prevzatíu nehnuteľností špecifikovaných v čl. II tejto zmluvy dôjde ku dňu podpisu Protokolu o odovzdaní a prevzatí nehnuteľností špecifikovaných v čl. II. tejto zmluvy.
- 9.3. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy, ktorá spočíva najmä v informovaní kupujúceho o všetkých podstatných skutočnostiach s prevodom súvisiacich, ako aj vo vykonaní všetkých úkonov potrebných na realizáciu predmetného prevodu.
- 9.4. V prípade, že správa katastra konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva do KN preruší, účastníci tejto zmluvy sú si povinní navzájom poskytnúť všetku nevyhnutnú pomoc a súčinnosť vedúcu k odstráneniu dôvodov prerušenia konania.
- 9.5. V prípade, že správa katastra svojím rozhodnutím nepovolí vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu podľa tejto zmluvy a z tohto dôvodu nevzniknú právne účinky vkladu podľa tejto zmluvy, po vyčerpaní právnych možností odvolania sa, za vzájomnej a aktívnej súčinnosti všetkých účastníkov zmluvy, zmluvné strany sú povinné vrátiť si všetky dovtedy už poskytnuté plnenia, pokiaľ sa nedohodnú inak.
- 9.6. Zmluvné strany sú viazané svojimi zmluvnými prejavmi vôle obsiahnutými v tejto listine až do právoplatného rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k predávanej nehnuteľnosti v prospech kupujúceho alebo o zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

**X.**  
**Záverečné ustanovenia**

- 10.1. Zmluvné strany prehlasujú, že všetky prípadné zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami, pričom podpis predávajúceho musí byť úradne overený.
- 10.2. Kúpu nehnuteľností špecifikovaných v čl. II. tejto zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo v Žiline na svojom 32. Zasadnutí konanom dňa 09.09.2013 Uznesením č. 133/2013.
- 10.3. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými stanovami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 10.4. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 10.5. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu, vrátane príloh, v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
- 10.6. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis, jeden rovnopis je určený pre potreby Ministerstva financií SR, jeden rovnopis je určený pre potreby Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR a dva rovnopisy sú určené pre potreby konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 10.7. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto zmluva, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

Vo Zvolene, dňa: .....

V Žiline, dňa:.....

---

Za predávajúceho:

Ing. Martin Moravčík, CSc.  
generálny riaditeľ  
Národného lesníckeho centra,  
Zvolen

---

Za kupujúceho:

Ing. Igor Choma  
primátor  
Mesta Žilina