

Kúpna zmluva č. 3/2021/MPO

uzatvorená podľa §588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a podľa zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

I.

Zmluvné strany

Predávajúci: Slovenská republika – Okresný úrad Banská Bystrica
sídlo: Námestie Ľudovíta Štúra 5943/1, 974 05 Banská Bystrica
v zastúpení: JUDr. Martin Dolinaj, prednosta OÚ
bankové spojenie: Štátna pokladnica
č.úctu (IBAN): SK94 8180 0000 0070 0018 7786
(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci: Obec Ábelová
sídlo: 985 13, Ábelová 96
v zastúpení: Jaroslav Maslen, starosta obce
IČO: 00 315 940
(ďalej len „kupujúci“)

II.

Predmet zmluvy

1. Slovenská republika je vlastníkom nehnuteľností v dočasnej správe Okresného úradu Banská Bystrica, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Ábelová, obec Ábelová, okres Lučenec, ktoré sú katastrálnym odborom Okresného úradu Lučenec vedené na liste vlastníctva č. 134, v podiele 1/1, ako:
 - a) stavba – rodinný dom, súp. č. 86, postavená na parcele C KN č. 62/1,
 - b) pozemok parcela C KN č. 62/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 771 m²,
 - c) pozemok parcela C KN č. 62/2 záhrada o výmere 689 m².
2. Predávajúci touto zmluvou predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva, nehnuteľný majetok nachádzajúci sa v katastrálnom území Ábelová, obec Ábelová, okres Lučenec, ktoré sú katastrálnym odborom Okresného úradu Lučenec vedené na liste vlastníctva č. 134, v podiele 1/1, ako:
 - a) stavba – rodinný dom, súp. č. 86, postavená na parcele C KN č. 62/1,
 - b) pozemok parcela C KN č. 62/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 771 m²,
 - c) pozemok parcela C KN č. 62/2 záhrada o výmere 689 m².
3. Kúpa v zmysle tejto kúpnej zmluvy bola odsúhlasená obecným zastupiteľstvom Obce Ábelová, dňa 16.02.2021, Uznesením č. 19/2021.

III.

Účel zmluvy

1. Kupujúci kupuje predmet kúpy za účelom poskytovania všeobecne prospešných služieb – poskytovania sociálnej pomoci a humanitárnej starostlivosti v zmysle projektu predloženého obcou Ábelová dňa 03.02.2021, ktorý je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy, v súlade s §8e písm. d) zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správe majetku štátu“). Prevádzaný nehnuteľný majetok bude obec alebo ňou zriadená rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia využívať vo svojom mene.
2. Kupujúci sa v súlade s §11 ods. 3 zákona o správe majetku štátu zaväzuje začať s poskytovaním všeobecne prospešných služieb do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia vlastníctva, toto začatie bezodkladne oznámiť predávajúcemu, ďalej sa zaväzuje dodržať v zmluve dohodnutý účel najmenej počas piatich rokov odo dňa začatia poskytovania všeobecne prospešných služieb.
3. Kupujúci berie na vedomie, že v prípade nedodržania záväzkov uvedených v bode 2., tohto článku zmluvy, v súlade s §11 ods. 3 zákona o správe majetku štátu, je povinný doplatiť rozdiel medzi kúpnu cenou a primeranou cenou.

IV.

Kúpna cena

1. Všeobecná hodnota nehnuteľností bola zistená Znaleckým posudkom č. 22/2019, zo dňa 04.03.2019, ktorý vypracovala znalkyňa Ing.arch. Anna Václavíková, so sídlom P. Tótha 6, 984 01 Lučenec. Podľa citovaného znaleckého posudku bola všeobecná hodnota týchto nehnuteľností určená na 8.800,- € (slovom Osemtisícosemsto eur).
2. Predávajúci a kupujúci sa dohodli na kúpnej cene za predmet zmluvy v sume **2.500,- €** (slovom Dvetisícpäťsto eur), ktorá je v súlade s ustanovením §11 ods. 2, písm. a), vo väzbe na ustanovenie §8e písm. d) zákona o správe majetku štátu.
3. Dohodnutú kúpnu cenu v sume **2.500,-€**, je kupujúci povinný uhradiť na účet predávajúceho uvedený v čl. I tejto zmluvy, s uvedením variabilného symbolu VS: 136032021, do 60 dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto kúpnej zmluvy, pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
4. Ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, je predávajúci podľa §11 ods. 1 zákona, povinný odstúpiť od zmluvy.
5. Návrh na začatie katastrálneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je oprávnený podať len dočasný správca majetku štátu – Okresný úrad Banská Bystrica, a to až po zaplatení kúpnej ceny.

V.

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Kupujúci berie na vedomie, že táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu podľa § 5a zákona NR SR č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

2. Zmluva nadobúda platnosť udelením súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky podľa §11 ods. 4 zákona o správe majetku štátu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s §47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
3. Vlastnícke právo k predmetu zmluvy nadobudne kupujúci dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Lučenec, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.

VI.

Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená ani iné práva tretích osôb.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pozná stav nehnuteľností, ktoré sú predmetom kúpy a kupuje ich v takom stave, v akom sa nachádzajú, teda v stave v akom stoja a ležia, ku dňu podpísania tejto kúpnej zmluvy.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a kúpnu zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, bez nátlaku alebo tiesni a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
2. Právne vzťahy z tejto zmluvy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých jedno si ponechá MF SR, jedno kupujúci, dve vyhotovenia predávajúci a dve vyhotovenia obdrží Okresný úrad Lučenec, katastrálny odbor.

V Banskej Bystrici, dňa.

V Ábelovej, dňa..

Predávajúci:

MR – Okresný úrad Banská Bystrica
UDr. Martin Dolinaj
vedúca

Kupujúci:

Jaroslav Maslen
starosta obce

Popis projektu

Názov projektu:	Stredisko všeobecne prospešných služieb Ábelová
Predpokladaný začiatok a ukončenie realizácie projektu:	02/2021 – 08/2022
Hlavný cieľ:	Vytvoriť vhodné podmienky obce v súvislosti s poskytovaním všeobecne prospešných služieb – karanténne ubytovanie, priestory využívané ako sklad zásob a zázemie pre poskytovanie terénnej sociálnej služby. Cieľ bude dosiahnutý prostredníctvom odkúpenia nehnuteľnosti v katastri obce Ábelová a jej rekonštrukcie takým spôsobom, aby slúžila na vyššie uvedený účel.
Špecifické ciele:	Zlepšenie a rozvoj verejnoprospešnej infraštruktúry obce Prostredníctvom zabezpečenia miesta pre krízové situácie s jednoduchým karanténnym ubytovaním, priestorov slúžiacich na uskladnenie zdravotníckeho materiálu a zásob počas tejto mimoriadnej situácie spôsobenej pandémiou COVID 19 a zázemia pre zabezpečenie poskytovania terénnych sociálnych služieb a komunitných služieb, obec pre svojich obyvateľov dosiahne dostupnosť sociálnych služieb a hygienického zázemia.
Účel projektu:	Účelom projektu je získanie zázemia na predchádzanie šírenia infekčných ochorení pri stave epidémie alebo pandémie ako aj zlepšenie dostupnosti sociálnych služieb, komunitných služieb a skvalitnenie všeobecných životných podmienok obyvateľov obce mimo mimoriadnych situácií v obci s vysokým podielom rizikových/ohrozených skupín obyvateľstva – seniori, MRK. Tento účel a ciele budú dosiahnuté prostredníctvom zakúpenia nehnuteľnosti: Súp.č.86, LV 134, parcela KN-C č.92/1 a jej následnou rekonštrukciou, a to najmä jej zateplením a vnútornými úpravami tak, aby boli vytvorené vhodné podmienky na realizáciu vyššie uvedených cieľov. Prevádzka karanténneho ubytovania pomôže aj predchádzať vzniku a šíreniu infekčného ochorenia COVID 19.

	Mimo pandemickej situácie umožní projekt zvýšiť dostupnosť sociálnych prípadne komunitných služieb.
Cieľové skupiny projektu:	Obyvatelia obce Seniori MRK
Stručný popis aktivít projektu:	Hlavná aktivita: Vytvorenie zázemia pre krízové situácie s jednoduchým karanténym ubytovaním, priestorov slúžiacich na uskladnenie zdravotníckeho materiálu a zásob počas tejto mimoriadnej situácie spôsobenej pandémie COVID 19 a zázemia pre zabezpečenie poskytovania terénnych sociálnych služieb a komunitných služieb • Nákup nehnuteľnosti (02/21 - 05/21) • Príprava projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie vrátane VO (05/21 – 08/21) • Rekonštrukcia vrátane VO (zateplenie nehnuteľnosti, iné stavebné úpravy interiéru) (09/21 – 09/22) • Nákup zariadenia vrátane VO (09/22-12/22) • Spustenie prevádzky zariadenia (01/23) Zakúpenie nehnuteľnosti a jej rekonštrukcia a následné je nevyhnutné k prevádzke karanténneho ubytovania, k užívaniu priestorov slúžiacich na uskladnenie zdravotníckeho materiálu a zásob a vytvoreniu zázemia pre zabezpečenie poskytovania terénnych sociálnych služieb v obci Ábelová. V obci sú vysokým percentom zastúpené rizikové skupiny (podľa zdroja wikipedia v r.2013 MRK 45,9% obyvateľov obce a podľa Komunitného plánu sociálnych služieb obce seniori 19,2 % obyvateľov obce). <u>Služby pre občanov, ktoré budú poskytované, nebudú spoplatnené, budú verejno-prospešného charakteru a majú lokálny charakter. Projekt nebude generovať príjem. Prevádzka bude hrazená z rozpočtu obce. Obec požiada prostriedky na rozpočtovú položku - zateplenie z Environmentálneho fondu formou dotácie. Rovnako čiastočne z nenávratných zdrojov budú prevádzkované terénne sociálne služby)</u> Obstaranie majetku bude realizované kúpou nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza v blízkosti Obecného úradu Ábelová. Cena bude určená na základe znaleckého posudku spracovaného: Ing.arch. Anna Václavíková, P.Tótha č.6, 984 01 Lučenec, evid.č.91365 so zohľadnením verejno-prospešného účelu stavby. Nehnuteľnosť so súp.č.86, LV 134, parcela KN-C č.92/1 je čiastočne podpivničený objekt trojpriestorovej dispozície so stĺpovým podstreším na hlavnej a dvorovej

	fasáde. Stĺpy sú murované z plných pálených tehál a nosné konštrukcie domu z kameňa. Strecha je valbová, pokrytá azbestovo-cementovými šablónami. Okná a dvere sú drevené. Realizácia stavebných prác bude prebiehať v zmysle projektovej dokumentácie spracovanej odbornou spôsobilou osobou. Nákup tovarov, stavebných prác a služieb bude realizovaný na základe verejného obstarávania. Podporné aktivity: Riadenie projektu zabezpečí v zmysle vyššie uvedených aktivít zamestnanec obecného úradu s dostatočnými skúsenosťami. Verejné obstarávanie zabezpečí odbornou spôsobilá osoba. Odborná garancia stavebných prác bude zabezpečená vybratým dodávateľom.
Očakávaný výsledok projektu:	Očakávaným výsledkom je vytvorenie kapacít na zabezpečenie lepšej kvality života – lepšie podmienky a predchádzanie vzniku a šíreniu infekčných ochorení, poskytovanie služieb, zabezpečenie preventívnych opatrení v prípade pokračovania epidémie alebo pandémie. Ďalším očakávaným výsledkom je zabezpečenie dostatočného priestoru na vytvorenie zásob zdravotníckych, hygienických a ochranných pomôcok, a tak zjednodušiť prístup obyvateľom k ich získaniu v prípade potreby. Poskytovanie terénnej sociálnej služby so sídlom v zakúpenej nehnuteľnosti.
Súlad hlavného cieľa a špecifických cieľov projektu so sektorovými a rozvojovými plánmi na území realizácie projektu:	Projekt je v súlade s Komunitným plánom sociálnych služieb obce Ábelová na roky 2018 – 2023: Bod č. 4: Stratégia rozvoja sociálnych služieb, Programom hospodárskeho a sociálneho rozvoja Banskobystrického samosprávneho kraja: Prioritná oblasť 2 Lepšia kvalita života –služby pre ľudí.
Výstupové ukazovatele:	Počet osôb využívajúcich výstupy projektu: 196 osôb/rok Počet projektov zameraných na zlepšenie kvality života – nákup a rekonštrukcia nehnuteľnosti 1 projekt
Územný a cezhraničný vplyv:	Nehnuteľnosť a služby v nej poskytované budú využívané pre potreby obyvateľov obce Ábelová.
Uskutočniteľnosť:	

e
 e
 b
 é
 K
 nu
).
 né,
 ho
 ekt
 ená
 na
 enie
 ácie.
 oudú

kúpou
 :cného
 :ckého
 víková,
 65 so

č.92/1
 :storovej
 :dvorovej

	Zdroje na realizáciu projektu: Rozpočet obce Ábelová Nákup nehnuteľnosti v zmysle schválenej ceny Rekonštrukcia – odhadovaná investícia 25 000 € (v zmysle rozpočtu) Zateplenie nehnuteľnosti – (v zmysle rozpočtu) Zdroje na spolufinancovanie projektu: Rozpočet Obce Ábelová Riziká projektu • Riziko nedosiahnutia stanovených merateľných ukazovateľov: Vyplyva z externých faktorov, ktoré môžu ovplyvniť dosiahnutie merateľných ukazovateľov Eliminácia rizika: Dôslednou a podrobnou prípravou projektu a žiadosti o príspevok, stanovenie reálnych hodnôt merateľných ukazovateľov. • Časové riziko: Riziko vyplývajúce z možného nedodržania plánovaných termínov (nákup nehnuteľnosti a jej rekonštrukcia, vrátane zateplenia) Eliminácia rizika: Dôsledná príprava časového harmonogramu s ohľadom na lehoty vyplývajúce z aktivít. Vyplyva z povinnosti zrealizovať projekt do 2 rokov. • Personálne riziko: Nedostatok/nezáujem o vykonávanie terénnej sociálnej služby. Eliminácia rizika: Prieskum vhodných pracovníkov. V obci sa nachádzajú uchádzači spĺňajúci predpoklady.
Udržateľnosť:	Prevádzkovateľom nehnuteľnosti a služieb v nej poskytovaných, bude Obec Ábelová, prostredníctvom vlastných zamestnancov. Prevádzka projektu bude zabezpečená z vlastných zdrojov (rozpočtu Obce Ábelová) a zdrojov z podporných programov sociálnych služieb.
Publicita projektu:	Publicitu v zmysle metodických pokynov zabezpečí zamestnanec z interných kapacít Obce Ábelová.
Manažment projektu, štruktúra riadenia a štruktúra:	Riadenie projektu (vrátane finančného) zabezpečí zamestnanec obecného úradu. Spočíva v riadení zdrojov – finančných, materiálových a ľudských v súlade s predloženým projektom, rozpočtom, časovým harmonogramom za účelom dosiahnutia stanovených cieľov v súlade so zmluvou o poskytnutí dotácie a metodickými pokynmi poskytovateľa.

Účtovná dokumentácia bude uložená v priestoroch obecného úradu v Ábelovej. Účtovanie zabezpečí účtovníčka obce. Odbornú stránku projektu zabezpečí žiadateľ v prípade potreby v spolupráci s Úradom Verejného zdravotníctva resp. príslušnými orgánmi štátnej správy.	
Odtlačok pečiatky žiadateľa	Podpis štatutárneho orgánu žiadateľa

j
n
e
i)

čí

čí
ov
s
ým
ch
a

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 11 ods. 4 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

s odplatným prevodom nehnuteľného majetku štátu nachádzajúceho sa v katastrálnom území Ábelová, obec Ábelová, okres Lučenec, vedeného v katastri nehnuteľností Okresným úradom Lučenec na liste vlastníctva č. 134 v celosti ako stavba (Rodinný dom) so súp. č. 86, situovaná na pozemku parcela C KN č. 62/1, pozemok parcela C KN č. 62/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 771 m² a pozemok parcela C KN č. 62/2 záhrada o výmere 689 m², z vlastníctva Slovenskej republiky, zast. dočasným správcom Okresným úradom Banská Bystrica, Námestie Ľudovíta Štúra 5943/1, 974 05 Banská Bystrica, do výlučného vlastníctva obce Ábelová, so sídlom obecného úradu Ábelová 96, 985 13 Ábelová, IČO 00 315 940.

V Bratislave ...

K spisu číslo: MF/8943/2021 ...

JUDr. Branislav Pokorný
riadiťel
odboru majetkovoprávneho