

# KÚPNA ZMLUVA č. CPZA-ON-2022/003856-011

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a podľa § 11 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z. z.“) (ďalej len „zmluva“)

## ZMLUVNÉ STRANY

**Predávajúci:** Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky  
**Sídlo:** Pribinova 2, 812 72 Bratislava  
**Zastúpený:** Ing. Martina Hrnčiarová riaditeľka odboru hospodárskeho zabezpečenia sekcie ekonomiky MV SR na základe splnomocnenia č. p. SE-OO1-2021/002677-012 zo dňa 16.04.2021  
**IČO:** 00151866  
**DIČ:** 2020571520  
**IČ DPH:** SK2020571520  
**IBAN:** SK94 8180 0000 0070 0018 7786

(ďalej len „predávajúci“ )

**Kupujúci:** COOP Jednota Čadca, spotrebné družstvo  
**Sídlo:** Palárikova 87, 022 01 Čadca  
**Zastúpený:** Ing. Miroslav Janík, predseda predstavenstva  
Bohuslav Cyprich, podpredseda predstavenstva  
**IČO:** 00168947  
**DIČ:** 2020421194  
**IČ DPH:** SK2020421194  
**IBAN:** SK23 0900 0000 0003 1253 9603

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd.: Dr, vložka č. 41/L

(ďalej len „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

## Článok I. PREDMET KÚPY

1. Slovenská republika je výlučným vlastníkom nehnuteľností v spoluvlastníckom podiele 1/1, v správe Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, a to:
  - pozemok KN-C parc. č. 218/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 606 m<sup>2</sup>,
  - pozemok KN-C parc. č. 218/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 211 m<sup>2</sup>,
  - pozemok KN-C parc. č. 218/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 86 m<sup>2</sup>,
  - pozemok KN-C parc. č. 218/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 42 m<sup>2</sup>,

nachádzajúcich sa v katastrálnom území Povina, obec Povina, okres Kysucké Nové Mesto, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Kysucké Nové Mesto, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 2.

2. Nehnuteľnosti uvedené v odseku 1 tohto článku sú na základe Rozhodnutia o prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu č. CPZA-ON-2020/002958-031 zo dňa 09. 11. 2020 prebytočným majetkom štátu, pričom sú splnené podmienky podľa zákona č. 278/1993 Z. z. na ich prevod na kupujúceho.
3. Geometrickým plánom č. 76/2021 zo dňa 05.03.2021, vyhotoveným Ing. Matejom Byrtusom, Raková 1580, 023 51 Raková, IČO: 52599582 a úradne overeným Okresným úradom Kysucké Nové Mesto, katastrálnym odborom dňa 18.03.2021 pod číslom 113/2021, bol pozemok

**a) KN-C par. č. 218/1 rozčlenený na pozemky:**

- parc. č. 218/1- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 172 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 218/10- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 218/11- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 214 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 218/12- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 154 m<sup>2</sup>,

**b) KN-C par. č. 218/2 rozčlenený na pozemky:**

- parc. č. 218/2- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 194 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 218/13- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m<sup>2</sup>,

**c) KN-C par. č. 218/3 zlúčený na pozemok:**

- parc. č. 218/3- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 137 m<sup>2</sup>.

Pozemky boli rozčlenené z dôvodu potreby zachovania prístupu k objektom, ktoré sa na nich nachádzajú. Kópia geometrického plánu tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve.

**4. Kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva pozemky v zmysle GP 76/2021:**

- a) KN-C parc. č. 218/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 194 m<sup>2</sup>,
- b) KN-C parc. č. 218/11 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 214 m<sup>2</sup>,  
**v spoluvlastníckom podiele 1/1 (označené ako „nehnuteľnosti 1“)**
- c) KN-C parc. č. 218/10 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15 m<sup>2</sup>,
- d) KN-C parc. č. 218/12 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 154 m<sup>2</sup>,
- e) KN-C parc. č. 218/13 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m<sup>2</sup>,  
**v spoluvlastníckom podiele 1/2(označený ako „nehnuteľnosti 2“)**

(nehnuteľnosti 1 a nehnuteľnosti 2 ďalej spolu ako „nehnuteľnosti“).

5. Na pozemku KN-C parc. č. 218/2 a 218/13 je postavená budova – obchodno-prevádzková budova ČS so s. č. 52, ktorá je vo vlastníctve kupujúceho. Pozemky KN-C par. č. 218/10, KN-C parc. č. 218/11 a KN-C parc. č. 218/12 tvoria príslušnú, prístupovú a manipulačnú plochu k budove.
6. Predaj pozemkov sa uskutočňuje postupom podľa § 8 ods. 4 písm. a) v spojitosti s § 8e písm. a) zákona č. 278/1993 Z. z.

7. Predávajúci touto zmluvou predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosti uvedené v bode 4. tohto článku tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v čl. III tejto zmluvy a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

## **Článok II. ÚČEL ZMLUVY**

1. Kupujúci kupuje nehnuteľnosti za účelom majetkovoprávneho vysporiadania, nakoľko na uvedených pozemkoch je postavená budova vo vlastníctve kupujúceho.

## **Článok III. KÚPNA CENA**

1. Všeobecná hodnota nehnuteľností bola stanovená Znaleckým posudkom č. 5/2021 zo dňa 27.03.2021, ktorý bol vypracovaný Ing. Milošom Koval'om, Murgašova 1296/11, Žilina, súdnym znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty, evidenčné číslo znalca: 911774 nasledovne: všeobecná hodnota nehnuteľností 1 v celkovej výške 1481,04 € (slovom: jedentisícštyristoosemdesiatjeden eur štyri centy) zaokrúhlene 1480,- € (slovom: jedentisícštyristoosemdesiat eur) a všeobecná hodnota nehnuteľnosti 2 v celkovej výške 1084,16 € (slovom: jedentisícosemdesiatštyri eur šesťnásť centov) zaokrúhlene 1080,- € (slovom: jedentisícosemdesiat eur).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci zaplatí za nehnuteľnosti 1 kúpnu cenu vo výške 1500,- € (slovom: jedentisícpäťsto eur) a za nehnuteľnosti 2 zaplatí kúpnu cenu vo výške 550,- € (slovom: päťstopäťdesiat eur) zodpovedajúcu výške spoluvlastníckeho podielu ½. **Kúpna cena spolu za nehnuteľnosti predstavuje sumu 2050,- € (slovom: dvetisícpäťdesiat eur).**
3. Kupujúci je povinný zaplatiť kúpnu cenu vo výške 2050,- € na účet predávajúceho IBAN **SK94 8180 0000 0070 0018 7786** pod **VS 175385622** do 60 dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
4. Za deň úhrady kúpnej ceny sa považuje deň pripísania finančných prostriedkov na účet predávajúceho.
5. Ak kupujúci nezaplatí dohodnutú kúpnu cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, je predávajúci povinný podľa § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od tejto zmluvy nadobúda účinnosť dňom doručenia písomného odstúpenia predávajúceho na adresu kupujúceho uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. V prípade pochybností sa má za to, že odstúpenie bolo kupujúcemu doručené tretí deň po jeho odoslaní na adresu.

## **Článok IV. VYPORIADANIE BEZDÔVODNÉHO OBOHATENIA**

1. Kupujúci užíval predmetné nehnuteľnosti uvedené v Čl. I. bod 4 tejto zmluvy bez právneho titulu, nakoľko nemal uzatvorenú nájomnú zmluvu, čím došlo k naplneniu

znakov bezdôvodného obohatenia v zmysle § 451 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) v neprospech predávajúceho.

2. Kupujúci svoj dlh uznáva a zaväzuje sa bezdôvodné obohatenie vysporiadať v prospech predávajúceho, a to **úhradou nájomného vo výške 205,-€/rok** za obdobie užívania bez zmluvného vzťahu na účet predávajúceho v štátnej pokladnici **SK49 8180 0000 0070 0017 9866** pod VS **175385622** v dvoch časových úsekoch a to:
  - a) za obdobie dva roky spätne od uzavretia tejto zmluvy sumu vo výške **410,-€/2roky** (slovom „štyristodesať“ eur). Predmetnú sumu zaplatí kupujúci najneskôr 30 dní od nadobudnutia platnosti tejto zmluvy, ešte pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
  - b) za obdobie odo dňa nasledujúceho po dni uzatvorenia tejto zmluvy do dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zaplatí kupujúci alikvótnu výšku nájomného najneskôr do 30 dní od doručenia rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam. Za účelom realizácie odplaty kupujúceho podľa tohto odseku, zašle predávajúci do 10 kalendárnych dní odo dňa doručenia rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva z tejto zmluvy, kupujúcemu výzvu s vyčíslením výšky odplaty za nájomné.
3. V prípade, ak sa kupujúci dostane s úhradou bezdôvodného obohatenia do omeškania, je v zmysle Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, povinný uhradiť predávajúcemu úrok z omeškania za každý i začatý deň omeškania.

## **Článok V. OSOBITNÉ USTANOVENIA**

1. Podľa ustanovenia § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci po zaplatení dohodnutej kúpnej ceny a nájomného kupujúcim. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci podá návrh na vklad do katastra nehnuteľností v lehote do 30 (tridsať) dní odo dňa pripísania úhrady celej výšky dohodnutej kúpnej ceny a nájomného na účet predávajúceho uvedený v čl. III. bod 3 a čl. IV bod 2 tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností uhradí v plnej výške kupujúci.
3. Kupujúci vyhlasuje, že stav nehnuteľností mu je známy a nehnuteľnosti kupuje v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu podpisu tejto zmluvy.
4. Predávajúci vyhlasuje, že na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, záložné práva, zákonné ani zmluvné vecné bremená ani iné ťarchy, alebo iné práva tretích osôb a že na nehnuteľnosti neboli ku dňu podpisu tejto zmluvy uplatnené reštitučné nároky.
5. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s nehnuteľnosťami nakladať v plnom rozsahu a nemá vedomosti o tom, že by si tretia osoba uplatňovala akékoľvek právo k týmto nehnuteľnostiam. Predávajúci vyhlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov,

prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo predávajúceho k nehnuteľnostiam akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s nehnuteľnosťami podľa tejto zmluvy. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť, že by si tretia osoba uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek dôvodu k nehnuteľnostiam.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť tejto zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa zmluvy.
7. Predávajúci vyhlasuje, že na nehnuteľnosti ku dňu podpisu tejto zmluvy neuzavrel s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou.
8. Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosti nie sú predmetom žiadnych súdnych, rozhodcovských, arbitrážnych alebo správnych sporov.
9. V prípade, ak Okresný úrad Kysucké Nové Mesto, katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho, zmluvné strany sú povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a odstrániť nedostatky tejto zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho, prípadne jeho príloh.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci odovzdá kupujúcemu nehnuteľnosti v lehote do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Kysucké Nové Mesto o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho a spíšu protokol o odovzdaní a prevzatí nehnuteľností.

## **Článok VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 278/1993 Z. z. a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR.
2. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR podľa § 11 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z. z. a účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Zmluvu je povinný zverejniť predávajúci podľa 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.
3. Táto zmluva nadobudne vecno-právne účinky dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Kysucké Nové Mesto o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho, kedy kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam.

4. Zmluva sa vyhotovuje v šiestich (6) vyhotoveniach s platnosťou originálu, pričom dve (2) vyhotovenia sú určené pre predávajúceho, jedno (1) vyhotovenie je určené pre kupujúceho, jedno (1) vyhotovenie pre Ministerstvo financií SR a dve (2) vyhotovenia pre Okresný úrad Kysucké Nové Mesto, katastrálny odbor.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že s obsahom zmluvy sa riadne oboznámili, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju slobodne, vážne a bez nátlaku podpisujú.

**Kupujúci:**

V Čadci, dňa:

**Predávajúci:**

V Bratislave, dňa:

---

Ing. Miroslav Janík  
predseda predstavenstva

---

Ing. Martina Hrnčiarová  
riaditeľka odboru hospodárskeho  
zabezpečenia sekcie ekonomiky  
Ministerstva vnútra Slovenskej republiky

---

Cyprich Bohuslav  
podpredseda predstavenstva