

Kúpna zmluva

číslo ŽSK: 1079/2022/RÚ

uzatvorená podľa ustanovení § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

I.

Zmluvné strany

Predávajúci:

Názov: **Obec Zákamenné**
Sídlo: Námestie J. Vojtaššáka 1002/12, 029 56 Zákamenné
Štatutárny orgán: Mgr. Peter Klimčík, starosta
IČO: 00 315 001
DIČ: 2020573984

(ďalej len ako „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Názov: **Žilinský samosprávny kraj**
Sídlo: Komenského 48, 011 09 Žilina, Slovenská republika
IČO: 37 808 427
DIČ: 202 162 66 95
Zastúpený: Ing. Erika Jurinová, predsedníčka ŽSK

(ďalej ako „kupujúci“ alebo „ŽSK“)

II.

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1, a to pozemkov:

- parc. KN-C č. 380 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1338 m²,
- parc. KN-C č. 385 trvalý trávny porast o výmere 268 m²,
- parc. KN-C č. 5957/45 orná pôda o výmere 144 m²,
- parc. KN-C č. 5957/28 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 365 m²,
- parc. KN-C č. 5957/82 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 62 m²,
- parc. KN-C č. 5957/83 orná pôda o výmere 172 m²,
- parc. KN-C č. 5957/84 orná pôda o výmere 96 m²,
- parc. KN-C č. 5957/87 orná pôda o výmere 238 m²,
- parc. KN-C č. 364/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 202 m²,
- parc. KN-C č. 364/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 68 m²,
- parc. KN-C č. 363/9 trvalý trávny porast o výmere 28 m²,
- parc. KN-C č. 363/4 trvalý trávny porast o výmere 425 m²,
- parc. KN-C č. 363/8 trvalý trávny porast o výmere 71 m²,

- parc. KN-C č. 363/10 trvalý trávny porast o výmere 65 m²,

ktoré sú v prospech predávajúceho zapísané na LV č. 1490 pre kat. územie Zákamenné, obec Zákamenné, okres Námestovo.

2. Kupujúci nadobúda pozemky uvedené v bode 1 tohto článku za účelom vybudovania zariadenia nových komunitných služieb sociálnej starostlivosti (ďalej aj ako „stavba“) v rámci procesu deinštitucionalizácie, ktorý prebieha v Centre sociálnych služieb Zákamenné, Ulica Vyšný koniec 559/55, 029 56 Zákamenné (ďalej ako „CSS Zákamenné“).

3. Nadobudnutie pozemkov uvedených v bode 1 tohto článku do vlastníctva ŽSK bolo schválené Uznesením Zastupiteľstva Žilinského samosprávneho kraja č. 14/36 bod 9. zo dňa 26.09.2022. Uznesenie je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

4. Predaj pozemkov uvedených v bode 1 tohto článku bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Zákamenné č. 31/2022 zo dňa 24.06.2022 ako predaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, o ktorom rozhodlo obecné zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov. Uznesenie je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

III.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci zo svojho vlastníctva predáva v podiele 1/1 a kupujúci do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 kupuje:

- parc. KN-C č. 380 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1338 m²,
- parc. KN-C č. 385 trvalý trávny porast o výmere 268 m²,
- parc. KN-C č. 5957/45 orná pôda o výmere 144 m²,
- parc. KN-C č. 5957/28 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 365 m²,
- parc. KN-C č. 5957/82 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 62 m²,
- parc. KN-C č. 5957/83 orná pôda o výmere 172 m²,
- parc. KN-C č. 5957/84 orná pôda o výmere 96 m²,
- parc. KN-C č. 5957/87 orná pôda o výmere 238 m²,
- parc. KN-C č. 364/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 202 m²,
- parc. KN-C č. 364/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 68 m²,
- parc. KN-C č. 363/9 trvalý trávny porast o výmere 28 m²,
- parc. KN-C č. 363/4 trvalý trávny porast o výmere 425 m²,
- parc. KN-C č. 363/8 trvalý trávny porast o výmere 71 m²,
- parc. KN-C č. 363/10 trvalý trávny porast o výmere 65 m²,

ktoré sú v prospech predávajúceho zapísané na LV č. 1490 pre kat. územie Zákamenné, obec Zákamenné, okres Námestovo.

(ďalej všetko v bode 1. „predmet kúpy“)

IV.

Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy uvedený v Čl. III tejto zmluvy vo výške **116.886,00 EUR** (slovom: stošestnásťtisíc eur a osemstoosemdesiatšesť eur), čo predstavuje sumu 33 EUR/m².

2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu za predmet kúpy uvedenú v ods. 1 tohto Čl. **vo výške 116.886,00 EUR** (slovom: stošestnásťtisíc eur a osemstoosemdesiatšesť eur) na základe tejto zmluvy jednorazovo a to v lehote **do 30 dní** od podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami bezhotovostne na účet číslo/IBAN **SK62 0200 0000 0000 1842 2332** vedenom vo Všeobecnej úverovej banke, a. s..

V.

Prevod vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany sú uzrozumené, že kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, vydaného príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom. Deň právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho je súčasne dňom odovzdania predmetu kúpy do užívania kupujúcemu. Toto ustanovenie nahrádza odovzdávací a preberací protokol.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do príslušného katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy vyhotoví a podá samostatne kupujúci po podpísaní tejto zmluvy zmluvnými stranami.

VI.

Predkupné právo

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zriaďujú predkupné právo ako záväzkové právo v prospech predávajúceho, spočívajúce v práve predávajúceho kúpiť predmet kúpy uvedený v Čl. III ods. 1 tejto zmluvy v celosti alebo akúkoľvek jeho časť za rovnakú cenu, ako ich kúpil kupujúci od predávajúceho na základe tejto zmluvy (33 EUR/m²), iba v prípade, ak kupujúci na predmete kúpy alebo jeho časti, nevybuduje zariadenie komunitných služieb sociálnej starostlivosti v rámci procesu deinštitucionalizácie, ktorý prebieha v CSS Zákamenné. V prípade vybudovania zariadenia komunitných služieb sociálnej starostlivosti na predmete kúpy alebo jeho časti, predkupné právo zaniká.

VII.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy ku dňu podpisu tejto zmluvy neviazu žiadne ťarchy- dlhy, vecné bremená ani iné právne povinnosti, ani práva tretích osôb.

2. Kupujúci vyhlasuje, že predmet kúpy pozná, pozná jeho stav, nemá pochybnosti o jeho identifikácii na mieste samom a predmet kúpy od predávajúceho takto a v tomto stave kupuje.

VIII.

Odstúpenie od zmluvy

1. Túto zmluvu možno zrušiť len písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán alebo odstúpením ktorejkoľvek zo zmluvných strán od zmluvy.

2. Predávajúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade nesplnenia záväzku kupujúceho uvedeného v Čl. IV tejto zmluvy.

3. Kupujúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak sa vyhlásenie predávajúceho podľa Čl. VII ods. 1 ukáže ako nepravdivé.

4. Kupujúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť aj v prípade, ak na základe tejto zmluvy nebude zapísaný v katastri nehnuteľností ako vlastník predmetu kúpy.

5. Predávajúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť aj v prípade, ak v lehote do 8 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, nebude na stavbu uvedenú v článku II. bode 2 tejto zmluvy, vydané právoplatné stavebné povolenie.

6. Dňom určeným v písomnej dohode zmluvných strán alebo dňom doručenia písomného odstúpenia od tejto zmluvy druhej zmluvnej strane a za podmienok uvedených v ods. 2, 3, 4 a 5 tohto článku zmluvy sa táto zmluva zrušuje a obe zmluvné strany sú povinné navzájom si vydať všetko, čo dovtedy titulom plnenia podľa tejto zmluvy od druhej zmluvnej strany obdržali, tým nie sú dotknuté nároky oboch strán na náhradu škody.

IX.

Náklady a poplatky spojené s prevodom vlastníctva

1. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do príslušného katastra nehnuteľností znáša kupujúci.

X.

Osobitné ustanovenie o zápise do katastra nehnuteľností

1. Táto zmluva je vkladu schopnou listinou, na základe ktorej príslušný okresný úrad, katastrálny odbor rozhodne o vklade vlastníckeho práva.

2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor rozhodne o prerušení konania o povolenie vkladu, poskytnú si zmluvné strany potrebnú súčinnosť na odstránenie väd, z dôvodu ktorých bolo konanie prerušené. Uvedené platí aj v prípade, ak bude konanie o povolenie vkladu zastavené. V takom prípade sa zmluvne strany

zaväzujú, že akékoľvek vady tejto zmluvy alebo návrhu na vklad budú odstránené bezodkladne a nový návrh na povolenie vkladu bude podaný kupujúcim v súlade s touto zmluvou.

XI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť okamihom jej podpísania oboma zmluvnými stranami, od ktorého sú účastníci prejavmi svojej vôle podľa tejto zmluvy viazaní, tým nie je dotknuté ustanovenie o dni prevodu vlastníctva podľa Čl. V. ods. 1 tejto zmluvy. Táto zmluva nadobúda účinnosť prvým dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Kupujúci berie ďalej na vedomie, že táto zmluva bude zároveň zverejnená aj na webovom sídle Žilinského samosprávneho kraja.
3. Predávajúci a kupujúci zhodne vyhlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy pred jej podpísaním podrobne oboznámili, že mu porozumeli a že táto zmluva je prejavom ich pravej a slobodnej vôle, čo na znak svojho bezvýhradného súhlasu s celým obsahom nižšie potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
4. Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch v slovenskom jazyku. Kupujúci obdrží dve (2) vyhotovenia, predávajúci obdrží jedno (1) vyhotovenie. Zostávajúce dva (2) rovnopisy sú určené pre podanie návrhu na vklad Okresnému úradu Námestovo, katastrálnemu odboru.

Za predávajúceho

v Zákamennom, dňa 22.11.2022

Za kupujúceho

v Žiline, dňa 24.11.2022

.....
Mgr. Peter Klimčík, v. r.
starosta

.....
Ing. Erika Jurinová, v. r.
predsedníčka ŽSK



Obec Zákamenné, Námestie J. Vojtaššáka 1002/12
029 56 Zákamenné

Uznesenie č. 47/2022

Obecné zastupiteľstvo Obce Zákamenné dňa 24. júna 2022

schvaľuje

spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení

prevod majetku vo vlastníctve obce v katastrálnom území Zákamenné, okres Námestovo, pozemkov o celkovej výmere 3 542 m², a to:

- parc. KN-C č. 380 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1338 m² na LV č. 1490,
- parc. KN-C č. 385 trvalý trávny porast o výmere 268 m² na LV č. 1490,
- parc. KN-C č. 5957/45 orná pôda o výmere 144 m² na LV č. 1490,
- parc. KN-C č. 5957/28 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 365 m² na LV č. 1490,
- parc. KN-C č. 5957/82 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 62 m² na LV č. 1490,
- parc. KN-C č. 5957/83 orná pôda o výmere 172 m² na LV č. 1490,
- parc. KN-C č. 5957/84 orná pôda o výmere 96 m² na LV č. 1490,
- parc. KN-C č. 5957/87 orná pôda o výmere 238 m² na LV č. 1490
- parc. KN-C č. 364/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 202 m² na LV č. 1490,
- parc. KN-C č. 364/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 68 m² na LV č. 1490,
- parc. KN-C č. 363/9 trvalý trávny porast o výmere 28 m² na LV č. 1490,
- parc. KN-C č. 363/4 trvalý trávny porast o výmere 425 m² na LV č. 1490,
- parc. KN-C č. 363/8 trvalý trávny porast o výmere 71 m² na LV č. 1490,
- parc. KN-C č. 363/10 trvalý trávny porast o výmere 65 m² na LV č. 1490

pre výstavbu zariadení sociálnych služieb v rámci realizovania aktivít vyplývajúcich z Transformačného plánu Centra sociálnych služieb Zákamenné so sídlom Ulica Vyšný koniec 559/55, Zákamenné za sumu 33,00 €/m² pre žiadateľa: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 010 47 Žilina.

Prípadohodný osobitného zreteľa sa odôvodňuje tým, že odpredané pozemky budú slúžiť občanom na verejnoprospešný účel pre vybudovanie verejnoprospešných stavieb – Centrum denných aktivít a Zariadenie podporovaného bývania, ktoré budú slúžiť pre seniorov a zdravotne znevýhodnených, pričom v kúpnej zmluve bude zakotvené predkupné právo obce za rovnakú sumu 33,00 €/m².

Hlasovanie:

Za:	8	
Proti:	1	
Zdržal sa:	1	
Nepřítomní:	1	

Potrebné kvórum : 3/5 väčšina všetkých poslancov

Mgr. Peter Klímčík
starosta obce

Uznesenie 14/36

Zastupiteľstva Žilinského samosprávneho kraja z 26. septembra 2022

Uznesenie 14/36

Zastupiteľstvo Žilinského samosprávneho kraja

9. schvaľuje

podľa ust. Čl. 4 ods. 1 písm. b) a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK:

kúpu pozemkov o celkovej výmere 3542 m² a to konkrétne:

- parc. KN-C č. 380 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1338 m²
- parc. KN-C č. 385 trvalý trávny porast o výmere 268 m²
- parc. KN-C č. 5957/45 orná pôda o výmere 144 m²
- parc. KN-C č. 5957/28 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 365 m²
- parc. KN-C č. 5957/82 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 62 m²
- parc. KN-C č. 5957/83 orná pôda o výmere 172 m²
- parc. KN-C č. 5957/84 orná pôda o výmere 96 m²
- parc. KN-C č. 5957/87 orná pôda o výmere 238 m²
- parc. KN-C č. 364/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 202 m²
- parc. KN-C č. 364/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 68 m²
- parc. KN-C č. 363/9 trvalý trávny porast o výmere 28 m²
- parc. KN-C č. 363/4 trvalý trávny porast o výmere 425 m²
- parc. KN-C č. 363/8 trvalý trávny porast o výmere 71 m²
- parc. KN-C č. 363/10 trvalý trávny porast o výmere 65 m²

zapísaných v prospech vlastníka Obec Zákamenné, Námestie J. Vojtaššáka 1002/12, 029 56 Zákamenné, na LV č. 1490 pre kat. územie **Zákamenné**, obec Zákamenné, okres Námestovo

do výlučného vlastníctva: **Žilinský samosprávny kraj**,
Komenského 48, 011 09 Žilina,
IČO: 37 808 427

od vlastníka: **Obec Zákamenné**, Námestie J. Vojtaššáka 1002/12,
029 56 Zákamenné
IČO: 00 315 001

za **kúpnu cenu** v celkovej výške **116.886,00 € (33€/m²)** v zmysle schváleného Uznesenia č. 47/2022, ktoré schválilo Obecné zastupiteľstvo Obce Zákamenné dňa 24. júna 2022 pre výstavbu zariadení sociálnych služieb, pričom v kúpnej zmluve bude zakotvené predkupné právo obce za rovnakú sumu 33,00 €/m².

Žilina 11. októbra 2022

Ing. Erika Jurinová
predsedníčka