

## Kúpna zmluva č. 45/2021

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
v znení neskorších predpisov a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu  
v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon)

### Článok I. Zmluvné strany

**Predávajúci:** Slovenská republika – Okresný úrad Žilina  
**Sídlo:** Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina  
**Zastúpený:** Mgr. Kamil Ruman – prednosta  
**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica Bratislava  
**Číslo účtu – IBAN:** SK94 8180 0000 0070 0018 7786  
**Variabilný symbol:** 135452021

(ďalej len predávajúci)

a

**Kupujúci:** AGRODRUŽSTVO BELAN, družstvo  
**Sídlo:** Šoltésovej 23, 034 01 Ružomberok  
**IČO:** 36 399 612  
**Štatutárny orgán:** Ing. Dušan Bruncko – predseda predstavenstva  
registrované na Okresnom súde Žilina  
oddiel: Dr, vložka č. 10049/L

člen predstavenstva: Ing. František Staš

(ďalej tiež len kupujúci)

### Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je odplatný prevod vlastníctva nehnuteľného majetku Slovenskej republiky v dočasnej správe Okresného úradu Žilina, vedeného na katastrálnom odbore Okresného úradu Ružomberok, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Ružomberok, obec Ružomberok:

- na LV č. 21620 pozemok CKN č. 5341/25, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1807 m<sup>2</sup> (ďalej len „CKN 5341/25“) v podiele 1/1,

- na LV č. 21620 pozemok CKN č. 5371/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 139 m<sup>2</sup> (ďalej len „**CKN 5371/3**) v podiele 1/1,
  - na LV č. 21620 pozemok CKN č. 5373, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2012 m<sup>2</sup> (ďalej len „**CKN 5373**) v podiele 1/1,
  - na LV č. 21620 pozemok CKN č. 5374/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 43 m<sup>2</sup> (ďalej len „**CKN 5374/1**) v podiele 1/1,
  - na LV č. 21620 pozemok CKN č. 5378, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 38 m<sup>2</sup> (ďalej len „**CKN 5378**) v podiele 1/1,
  - na LV č. 21620 pozemok CKN č. 5341/34, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 26 m<sup>2</sup> (ďalej len „**CKN 5341/34**) v podiele 1/1,
  - na LV č. 22770 pozemok CKN č. 5341/26, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2804 m<sup>2</sup> (ďalej len „**CKN 5341/26**) v podiele 1/7.
2. Predávajúci touto zmluvou predáva a kupujúci kupuje nehnuteľný majetok uvedený v bode 1. tohto článku.
  3. Správca (predávajúci) nehnuteľný majetok spravuje podľa § 5 zákona.

### **Článok III. Účel zmluvy**

1. Kupujúci bude predmet prevodu využívať na súkromné účely.
2. Kupujúci kupuje pozemok CKN 5341/25, ktorý je priľahlý k pozemku, ktorý je zastavaný stavbou vo vlastníctve kupujúceho a svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou a zabezpečuje k nemu prístup.
3. Pozemok CKN 5371/3 kupujúci kupuje za účelom zjednotenia vlastníctva pozemku a plechového prístrešku. Kupujúci je vlastníkom prístrešku, ktorý nie je zapísaný na liste vlastníctva. Vzhľadom k výmere a umiestneniu pozemku v uzatvorenom priemyselnom areáli, je účelné a hospodárne previesť pozemok priamo kupujúcemu.
4. Pozemok CKN 5341/34 je nezastavaný stavbou a jeho výmera je do 200 m<sup>2</sup>. Vzhľadom k výmere a umiestneniu pozemku v uzatvorenom priemyselnom areáli, je účelné a hospodárne previesť pozemok priamo kupujúcemu.
5. Pozemok CKN 5373 kupujúci kupuje za účelom zjednotenia vlastníctva pozemku a stavby. Kupujúci je vlastníkom nehnuteľného majetku – stavby so súpisným číslom 1586 – Garáž vedenej na LV č. 12327 v k. ú. Ružomberok (ďalej len ako stavba s.č. 1586), ktorá je postavená na pozemku CKN č. 5373.
6. Pozemok CKN 5374/1 kupujúci kupuje za účelom zjednotenia vlastníctva pozemku a stavby. Kupujúci je vlastníkom nehnuteľného majetku – stavby so súpisným číslom 1580 – Sklad vedenej na LV č. 12327 v k. ú. Ružomberok (ďalej len ako stavba s.č. 1580), ktorá je postavená na pozemku CKN č. 5374/1.

7. Pozemok CKN 5378 kupujúci kupuje za účelom zjednotenia vlastníctva pozemku a stavby. Kupujúci je vlastníkom nehnuteľného majetku – stavby so súpisným číslom 4890 – Sklad vedenej na LV č. 12327 v k. ú. Ružomberok (ďalej len ako stavba s.č. 4890), ktorá je postavená na pozemku CKN č. 5378.
8. Pozemok CKN 5341/26 kupujúci kupuje za účelom majetkovoprávneho vysporiadania prístupu k nehnuteľnostiam. Uvedená parcela je príľahlá k pozemku, ktorý je príľahlý k pozemku zastavanému stavbou vo vlastníctve kupujúceho a svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou a zabezpečuje k nej prístup.

#### **Článok IV. Kúpna cena**

1. Na predmet zmluvy bol vypracovaný znalecký posudok č. 03/2021 zo dňa 06.02.2021 Ing. Petrom Cabanom, Hlavná 461/32, 034 91 Ľubochňa, znalcom pre odbor: Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 910387 a znalecký posudok č. 18/2022 zo dňa 07.02.2022 Ing. Renátou Lajčiakovou, Zarevúca 24, 034 01 Ružomberok, znalkyňou pre odbor: Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností a Odhad hodnoty stavebných prác, evidenčné číslo znalkyne: 914478 a znalecký posudok č. 62/2022 zo dňa 23.08.2022 Ing. Petrom Cabanom, Hlavná 461/32, 034 91 Ľubochňa, znalcom pre odbor: Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 910387, ktorými boli stanovené všeobecné hodnoty prevádzaných nehnuteľností takto:
  - pozemok CKN č. 5341/25 na sumu 11 655,15 €  
(slovom jedenásťtisícšesťstopäťdesiatpäť eur/pätnásť eurocentov),
  - pozemok CKN č. 5371/3 na sumu 896,55 €  
(slovom osemstodevät'desiatšesť eur/päťdesiatpäť eurocentov),
  - pozemok CKN č. 5373 na sumu 12 977,40 €  
(slovom dvanásťtisícdeväťstosedemdesiatsedem eur/štyridsať eurocentov),
  - pozemok CKN č. 5374/1 na sumu 277,35 €  
(slovom dvestosedemdesiatsedem eur/tridsaťpäť eurocentov),
  - pozemok CKN č. 5378 na sumu 245,10 €  
(slovom dvestoštyridsaťpäť eur/desať eurocentov),
  - pozemok CKN č. 5341/34 na sumu 167,70 €  
(slovom jednostošesťdesiatsedem eur/sedemdesiat eurocentov),
  - pozemok CKN č. 5341/26 na sumu 3100 €  
(slovom tritisícsto eur).
2. Predávajúci a kupujúci sa dohodli na kúpnej cene v sume 29300,- € (slovom dvadsaťdeväťtisícristo eur).

3. Dohodnutú kúpnu cenu je kupujúci povinný zaplatiť na účet predávajúceho uvedený v Čl. I. tejto zmluvy do 60 dní odo dňa nadobudnutia platnosti kúpnej zmluvy, pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľnosti. Pri platbe je potrebné uviesť variabilný symbol číslo 135452021. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je oprávnený podať len predávajúci až po splnení podmienky dohodnutej v Čl. VI. v bode 4. tejto zmluvy.
4. Ak kupujúci nezaplatí dohodnutú kúpnu cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, je predávajúci podľa § 11 ods. 1 zákona povinný od zmluvy odstúpiť.
5. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že kupujúci ako doterajší užívateľ pozemkov uvedených v Čl. II. v bode 1. tejto zmluvy, zaplatí predávajúcemu ako vlastníkovi pozemkov za obdobie ich užívania od 01.06.2020 do 31.05.2022 sumu 5860,- € (slovom päťtisícosemstošesťdesiat eur) a od 01.06.2022 do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností pomernú časť z ročnej sumy 2930,- € (slovom dvetisícdeväťstotridsať eur), obe sumy v termíne do 30 dní odo dňa doručenia výzvy na zaplatenie na účet predávajúceho, č. ú. SK49 8180 0000 0070 0017 9866, vedený v Štátnej pokladnici Bratislava, VS: 135452021, ŠS:13511.

#### **Článok V.**

#### **Platnosť a účinnosť zmluvy**

1. Kupujúci berie na vedomie, že táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
2. Podľa ustanovenia § 11 ods. 1 zákona je návrh na vklad vlastníctva do katastra nehnuteľností oprávnený podať len správca (t. j. predávajúci), a to až po zaplatení dohodnutej ceny.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci po uhradení kúpnej ceny kupujúcim, nie však skôr, ako kúpna zmluva nadobudne platnosť odsúhlasením Ministerstvom financií SR podľa § 11 ods. 4 zákona a účinnosť podľa § 47a Občianskeho zákonníka t. j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
4. Kúpna zmluva nadobudne vecno-právne účinky rozhodnutím katastrálneho odboru Okresného úradu Ružomberok o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa § 28 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
5. Predmet zmluvy: CKN 5341/25, CKN 5373, CKN 5374/1 a CKN 5378 nebol správca v zmysle ust. § 8 ods. 4 písm. a) zákona, povinný ponúknuť iným správcom na prevod správy a podľa § 8e písm. a) zákona, správca nebol povinný vykonať osobitné ponukové konanie alebo elektronickú aukciu.

6. Predmet zmluvy: CKN 5371/3, CKN 5341/34 sa uskutočňuje v súlade s ustanovením § 8 zákona s vykonaním ponukového konania, pričom podľa § 8e písm. b) zákona, správca nie je povinný vykonať osobitné ponukové konanie alebo elektronickú aukciu.
7. Prevod nehnuteľnosti CKN 5341/26 sa uskutočňuje v súlade s ustanovením § 8 ods. 4 písm. a) v spojení s § 8e písm. a) zákona, kedy správca nie je povinný vykonať osobitné ponukové konanie alebo elektronickú aukciu.

#### **Článok VI. Osobitné ustanovenia**

Predávajúci a kupujúci potvrdzujú, že sa dohodli o výkone predkupného práva. Kupujúci vyhlasuje, že v budúcnosti nebude namietat' neplatnosť kúpnych zmlúv o prevode spoluvlastníckych podielov štátu na pozemku CKN č. 5341/26 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2804 m<sup>2</sup>, v k.ú. Ružomberok a ako podielový spoluvlastník uvedeného pozemku si nebude uplatňovať a nevyužije svoje predkupné právo na prevádzané podiely.

#### **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

1. Kupujúci pozná fyzický stav predmetu zmluvy uvedeného v Článku II., v bode 1., vlastníctvo ktorého sa touto zmluvou prevádza a v tomto stave ho kupuje. Dňom nadobudnutia vlastníctva k predmetu zmluvy prechádzajú na kupujúceho všetky práva a povinnosti vyplývajúce z vlastníctva predmetu zmluvy.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že prejav ich vôle bol urobený slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne. Po prečítaní tejto kúpnej zmluvy s jej obsahom bez výhrad súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
3. Kúpna zmluva je vyhotovená *v siedmich rovnopisoch*, z ktorých predávajúci, kupujúci a katastrálny odbor Okresného úradu Ružomberok dostanú po dve vyhotovenia a MF SR ako schvaľovací orgán jeden rovnopis.
4. Kupujúci a predávajúci sa dohodli, že správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zaplatí kupujúci vo forme kolkových známok v príslušnej hodnote. Predávajúci nie je do ich doručenia povinný podať návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

#### **Článok VIII. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností**

1. Predávajúci podá po zaplatení kúpnej ceny podľa Čl. IV. bod 2. a po splnení ostatných podmienok dohodnutých v tejto zmluve návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností na katastrálny odbor Okresného úradu Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok takto:

časť A LV: Majetková podstata

- pozemok parc. CKN č. 5341/25, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1807 m<sup>2</sup> v podiele 1/1,
- pozemok parc. CKN č. 5371/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 139 m<sup>2</sup> v podiele 1/1,
- pozemok parc. CKN č. 5373, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2012 m<sup>2</sup> v podiele 1/1,
- pozemok parc. CKN č. 5374/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 43 m<sup>2</sup> v podiele 1/1,
- pozemok parc. CKN č. 5378, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 38 m<sup>2</sup> v podiele 1/1,
- pozemok parc. CKN č. 5341/34, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 26 m<sup>2</sup> v podiele 1/1,
- pozemok parc. CKN č. 5341/26, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2804 m<sup>2</sup> v podiele 1/7.

časť B LV: Vlastníci

AGRODRUŽSTVO BELAN, družstvo, Šoltésovej 23, 034 01 Ružomberok  
IČO: 36 399 612

časť C LV: Ľarchy  
bez zápisu

V Žiline dňa .....

V Ružomberku dňa .....

.....  
za SR – Okresný úrad Žilina  
Mgr. Kamil Ruman  
prednosta

.....  
Ing. Dušan Bruncko  
predseda predstavenstva

.....  
Ing. František Staš  
člen predstavenstva