

K Ú P N A Z M L U V A

č. 138 407 2018

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

Článok I. Zmluvné strany

PREDÁVAJÚCI:	Slovenská republika - Okresný úrad Košice
Právna forma:	Preddavková organizácia Ministerstva vnútra SR
Sídlo:	041 26 Košice, Komenského 52
Zastúpený:	Ing. Jozefom Lazárom, LL.M., prednostom <i>Na základe § 4 ods. 6 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov</i>
Číselný identifikátor:	00 151 866 008
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava
Číslo účtu v tvare IBAN:	SK94 8180 0000 0070 0018 7786

(ďalej len „predávajúci“)

KUPUJÚCI:	Obec Staré
Sídlo:	072 23 Staré 208, SR
IČO:	00 325 805
Zastúpený:	Agátou Jesenkovou, starostkou

(ďalej len „kupujúci“)

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je vlastníkom **spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnostiam**, ktoré sú v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom, pre okres Michalovce, obec a katastrálne územie Staré, zapísané na **liste vlastníctva č. 277**, a tam označené *takto*:

Pozemky:

Parc. C KN č. 111, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 594 m²

Stavby:

Súpisné číslo 93, rodinný dom, postavený na pozemku parc. C KN č. 111, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 594 m²

Spoluvlastnícky podiel pod B1: 1/2

Spoluvlastnícky podiel pod B2: 59/200.

(ďalej aj ako „predmet zmluvy“)

2. Kupujúci je vlastníkom spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnostiam, uvedeným v článku II, bod 1 tejto kúpnej zmluvy, v podiele **41/200** k celku.
3. Predávajúci nadobudol predmet zmluvy v dedičskom konaní ako odúmrt' na základe Osvedčenia o dedičstve, č.k. 12D/106/2012, D not 100/2012 zo dňa 24.07.2012, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 09.08.2012 a Osvedčenia o dedičstve, č. k. 12D/156/2011, D not 175/2011-Če zo dňa 23. februára 2012, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.03.2012.
4. Nehnuteľný majetok štátu, uvedený v článku II bod 1 tejto kúpnej zmluvy, je pre predávajúceho v zmysle § 3 ods. 3 zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (*d'alej len „zák. č. 278/1993 Z.z.“*) **prebytočným majetkom** a podľa § 5 ods. 4 zák. č. 278/1993 Z.z. je majetkom štátu v **dočasnej správe**, na ktorý sa rozhodnutie o prebytočnosti nevydáva.
5. Predávajúci na základe § 8 ods. 1 zák. č. 278/1993 Z.z. vykonal **ponukové konanie** zverejnením ponuky na prevod správy v registri ponúkaného majetku štátu dňa 11.07.2018. O prebytočný nehnuteľný majetok štátu neprejavil v určenej lehote záujem žiaden záujemca.
6. Predávajúci podľa § 8e písm. c) a d) zák. č. 278/1993 Z.z. nie je povinný vykonať **osobitné ponukové konanie, alebo elektronickú aukciu**, lebo kupujúci ako podielový spoluvlastník má zákonné predkupné právo na podiel majetku Slovenskej republiky podľa § 140 Občianskeho zákonníka a bude predmet zmluvy užívať vo svojom mene na poskytovanie všeobecne prospešných služieb a dodrží podmienky, uvedené v § 11 ods. 3 zák. č. 278/1993 Z.z.

Článok III. Predmet zmluvy

1. **Predmetom** tejto zmluvy je prejav vôle predávajúceho previesť (*predať*) v celosti spoluvlastnícke podiely k nehnuteľnostiam (*spolu podiel 159/200*), uvedeným v článku II, bod 1 tejto zmluvy na kupujúceho a súčasne prejav vôle kupujúceho tieto spoluvlastnícke podiely k nehnuteľnostiam za podmienok, uvedených v tejto zmluve nadobudnúť (*kúpiť*) v celosti od predávajúceho do svojho výlučného (*1/1*) vlastníctva.
2. **Predávajúci predáva a kupujúci kupuje** za dohodnutú kúpnu cenu, uvedenú v článku V, bod 2 tejto zmluvy predmet zmluvy v takom stave a rozsahu ako je popísaný v Znaleckom posudku č. 59/2018 zo dňa 29.05.2018, vypracovaným v súlade s vyhl. MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku súdnym znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Mariánom Furdom, evidenčné č. znalca 910809 v celku **do svojho výlučného vlastníctva**.
3. Predávajúci ručí za vlastníctvo, nespornosť a bezbremennosť predmetu zmluvy a zároveň vyhlasuje, že predmet zmluvy nie je zaťažený žiadnymi ťarchami, nie je na

ňom zriadené záložné právo ani žiadne vecné bremeno a nie sú mu známe žiadne skutočnosti, ktoré by bránili kupujúcemu v riadnom užívaní predmetu zmluvy.

4. Kupujúci vyhlasuje, že sa so stavom predmetu zmluvy oboznámil jeho prehliadkou na mieste samom a zo znaleckého posudku, s obsahom ktorého bol riadne oboznámený, stav predmetu zmluvy je mu dobre známy, nevymienil si jeho iné vlastnosti a kupuje predmet zmluvy v stave v akom stojí a leží ku dňu podpísania tejto zmluvy bez akýchkoľvek výhrad.
5. Obecné zastupiteľstvo Obce Staré schválilo odkúpenie predmetu zmluvy, uvedeného v článku II, bod 1 tejto zmluvy, a to Uznesením č. 3/2018 zo dňa 22.06.2018, ktoré tvorí prílohu tejto zmluvy.

Článok IV. Dôvod a účel predaja

1. **Kupujúci sa zaväzuje nehnuteľný majetok**, uvedený v článku II, bod 1 tejto kúpnej zmluvy **vo svojom mene užívať** v rámci svojej kompetencie, vyplývajúcej zo zákona č. 448/2008 Z.z. o sociálnych službách v znení neskorších predpisov (ďalej len „*zák. č. 448/2008 Z.z.*“), alebo prostredníctvom rozpočtovej organizácie obce alebo príspevkovej organizácie obce (zriadenie útulku), v súlade s § 8e písm. d) zákona č. 278/1993 Z.z. **na poskytovanie všeobecne prospešných služieb** v zmysle § 2 ods. 2 zákona č. 213/1997 Z.z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v znení neskorších predpisov (ďalej len „*zák. č. 213/1997 Z.z.*“), a to *najmä*:
 - **zabezpečovanie bývania, správy, údržby a obnovy bytového fondu** (§ 2 ods. 2 písm. i) *zák. č. 213/1997 Z.z.*),
 - **tvorba a ochrana životného prostredia a ochrana zdravia obyvateľstva** (§ 2 ods. 2 písm. g) *zák. č. 213/1997 Z.z.*).
2. Kupujúci v stavbe – rodinný dom súp. č. 93 zriadi na vlastné náklady **útulok** (§12 ods. 1 písm. a), bod 2.5 a § 26 ods. 1 bod 1 *zák. č. 448/2008 Z.z.*), slúžiaci na núdzové bývanie pre občanov postihnutých nepredvídanými udalosťami, ktorý sa stane pohotovostným bytovým fondom obce pre prípad núdze. Na pozemku parc. C KN č. 111 zriadi **oddychovú zónu s parkovou úpravou**.
3. Kupujúci je na základe § 11 ods. 3 *zák. č. 278/1993 Z.z.* povinný s výkonom poskytovania všeobecne prospešných služieb vo svojom mene začať do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva. Začatie užívania majetku na poskytovanie všeobecne prospešných služieb je kupujúci povinný správcovi oznámiť bez zbytočného odkladu. Kupujúci je povinný dodržať v zmluve dohodnutý účel najmenej počas piatich rokov odo dňa začatia poskytovania všeobecne prospešných služieb.
4. Kupujúci je na základe § 11 ods. 3 *zák. č. 278/1993 Z.z.* povinný doplatiť rozdiel medzi kúpnou cenou a primeranou cenou, ak nezačne nehnuteľný majetok užívať na poskytovanie všeobecne prospešných služieb do dvoch rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva, alebo nedodrží dohodnutý účel počas najmenej piatich rokov odo dňa začatia poskytovania všeobecne prospešných služieb.

Článok V. Kúpna cena

1. **Všeobecná hodnota** predmetu zmluvy, uvedeného v článku II, bod 1 tejto kúpnej zmluvy, podľa Znaleckého posudku č. 59/2018 zo dňa 29.05.2018, vypracovaného v súlade s vyhl. MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku súdnym znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Mariánom Furdom, evidenčné č. znalca 910809 je **3.129,22 EUR** (Slovom: *Tritisíc stodvadsaťdeväť EUR a dvadsaťdva centov*).
2. **Zmluvné strany sa** na základe § 11 ods. 2, písm. a) zák. č. 278/1993 Z.z. **dohodli na kúpnej cene** predmetu zmluvy ako **nižšej než primeranej**, a to z dôvodu, že kupujúci bude v zmysle § 8e písm. d) zák. č. 278/1993 Z.z. predmet zmluvy vo svojom mene užívať na poskytovanie všeobecne prospešných služieb a dodrží podmienky, uvedené v § 11 ods. 3 zák. č. 278/1993 Z.z. **Dohodnutá kúpna cena** je vo výške **500,- EUR** (Slovom: *Päťsto EUR*).
3. Kupujúci sa na základe § 11 ods. 1 zák. č. 278/1993 Z.z. zaväzuje dohodnutú kúpnu cenu **500,- EUR** zaplatiť do 60 dní od nadobudnutia platnosti kúpnej zmluvy, teda ešte pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, a to bezhotovostným prevodom na účet v tvare IBAN č.: SK94 8180 0000 0070 0018 7786, VS: 1384072018, KS: 0308, vedený v Štátnej pokladnici Bratislava.
4. Ak kupujúci nezaplatí dohodnutú cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, je správca majetku štátu na základe § 11 ods. 1 zák. č. 278/1993 Z.z. povinný odstúpiť od zmluvy.

Článok VI. Vedľajšie ustanovenia

1. Zmluva v zmysle § 11 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z.z. nadobúda **platnosť** dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky a **obligačnoprávnu účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia** v zmysle § 47a) ods.1 zákona č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že na základe zák. č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, vrátane zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, **je táto zmluva povinne zverejňovanou**. Kupujúci svojim podpisom dáva súhlas na zverejnenie tejto zmluvy v plnom rozsahu.
3. Zverejnenie zmluvy v zmysle § 5a) ods. 6 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov zabezpečí predávajúci.
4. **Vecno – právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva** kupujúceho k predmetu zmluvy nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia

Okresného úradu Michalovce, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

5. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je v zmysle § 11 ods. 1 zák. č. 278/1993 Z.z. oprávnený podať len správca majetku štátu, a to až po zaplatení dohodnutej kúpnej ceny.
6. Všetky poplatky a úhrady, spojené so zápisom vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, znáša kupujúci.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, že sa v plnom rozsahu oboznámili s obsahom tejto zmluvy, plne mu porozumeli, ich prejavy pri podpisovaní vlastnou rukou sú slobodné a vážne, určité a zrozumiteľné a zmluvu nepodpísali v tiesni ani pod nátlakom a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
2. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zák. č. 278/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
3. Zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len písomným dodatkom, podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
4. Zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch, z ktorých dva (2) sú určené pre Okresný úrad Michalovce, katastrálny odbor, po dva (2) rovnopisy pre predávajúceho a kupujúceho a jeden (1) rovnopis je určený pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.

V Košiciach dňa

Za predávajúceho:

Za kupujúceho:

Ing. Jozef Lazár, LL.M.
prednosta

Agáta Jesenková
starostka

Výpis zo zasadnutia obecného zastupiteľstva, uznesenie č. 3/2018 zo dňa: _____ :

Obecné zastupiteľstvo v obci Staré **s ú h l a s í** s kúpou nehnuteľností, zapísaných v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom pre okres Michalovce, obec a k.ú. Staré na **LV č. 277:**

Pozemok: parc. C KN č. 111, zastavané plochy a nádvoria o výmere 594 m²
parc. C KN č. 138/6, vodné plochy o výmere 58 m²

Stavba: súp. č. 93, rodinný dom stojaci na pozemku parc. C KN č. 111

Spoluvlastnícky podiel pod B1: **1/2**
Spoluvlastnícky podiel pod B2: **59/200**

do vlastníctva Obce Staré za **nižšiu než primeranú cenu** v zmysle § 11 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov na účely poskytovania všeobecne prospešných služieb s tým, že obec dodrží podmienky, uvedené v § 11 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu.

Obec zriadi v rodinnom dome súp. č. 93 na vlastné náklady **útulok** (§ 12 ods. 1 písm. a), bod 2.5 zákona č. 448/2008 Z.z.), slúžiaci na núdzové bývanie pre občanov postihnutých nepredvídanými udalosťami, ktorý sa stane pohotovostným bytovým fondom obce pre prípad núdze. Na pozemku parc. CKN č. 138/6 zriadi **oddychovú zónu**.

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

s ú h l a s í

s odplatným prevodom spoluvlastníckeho podielu 159/200-ín k nehnuteľnému majetku štátu nachádzajúcemu sa v katastrálnom území Staré, obec Staré, okres Michalovce, vedenému v katastri nehnuteľností Okresným úradom Michalovce na liste vlastníctva č. 277 ako pozemok parcela C-KN č. 111 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 594 m² a stavba (rodinný dom) so súp. č. 93, situovaná na pozemku parcela C-KN č. 111, z vlastníctva Slovenskej republiky, dočasnej správy Okresného úradu Košice, so sídlom: Komenského 52, 041 26 Košice, do výlučného vlastníctva obce Staré, so sídlom obecného úradu: 072 23 Staré 208, IČO: 00 325 805.

V Bratislave
K spisu číslo: MF/6561/2019-821

JUDr. Branislav Pokorný
riadiťel'
odboru majetkovoprávneho