

K ú p n a z m l u v a č. 26/2023

číslo ŽSK: 338/2023/KRÚ

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: SR – Okresný úrad Žilina
Sídlo: Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
Zastúpený: Mgr. Kamil Ruman – prednosta
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu – IBAN: SK94 8180 0000 0070 0018 7786
Variabilný symbol: 135262023

(ďalej ako predávajúci)

a

Kupujúci: Žilinský samosprávny kraj
Sídlo: Komenského 48, 011 09 Žilina
Zastúpený: Ing. Erika Jurinová – predsedníčka
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IČO: 37 808 427

(ďalej ako kupujúci).

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je odplatný prevod vlastníctva nehnuteľného majetku Slovenskej republiky v dočasnej správe Okresného úradu Žilina, zapísaného na liste vlastníctva č. 1685 na katastrálnom odbore Okresného úradu Liptovský Mikuláš, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Liptovský Hrádok, obec Liptovský Hrádok:
 - pozemok parc. KN – E č. 104/530 záhrada o výmere 286 m² v podiele 1/1.
2. Predávajúci touto zmluvou predáva a kupujúci kupuje nehnuteľný majetok špecifikovaný v bode 1. tohto článku do svojho vlastníctva.
3. Okresný úrad Žilina nadobudol nehnuteľný majetok do dočasnej správy na základe správneho rozhodnutia vydaného príslušným orgánom na konanie o obnove evidencie niektorých pozemkov a právnych vzťahov k nim: ROEP - Z 3028/2014.
4. Okresný úrad Žilina spravuje nehnuteľný majetok uvedený v bode 1. tohto článku podľa § 5 zákona.

Článok III. Účel zmluvy

1. Kupujúci kupuje pozemok za účelom jeho pričlenenia k príľahlému pozemku parc. KN – C č. 570/1, na ktorom sa nachádza národná kultúrna pamiatka, a to chránený areál Hrádockého arboréta v Liptovskom Hrádku. Hrádocké arborétum je vo vlastníctve Žilinského samosprávneho kraja ako kupujúceho.
2. Pozemok sa po pričlenení k areálu arboréta bude využívať na výchovno-vzdelávacie, telovýchovné a kultúrne aktivity, ale tiež na iné lokálne a celospoločenské akcie pre verejnosť.
3. Nehnuteľnosť špecifikovaná v Čl. II. bod 1. bude využívať SOŠ lesnícka a drevárska J. D. Matejovie v Liptovskom Hrádku vo svojom mene na poskytovanie všeobecne prospešných služieb uvedených v bode 2. tohto článku zmluvy.
4. S prihliadnutím na skutočnosť, že prevod nehnuteľnosti sa uskutoční podľa § 11 ods. 3 zákona za nižšiu než primeranú cenu, kupujúci je podľa § 8e písm. d) zákona povinný s výkonom poskytovania všeobecne prospešných služieb 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. V prípade nedodržania uvedených podmienok je kupujúci povinný doplatiť rozdiel medzi kúpnu cenou a primeranou cenou.
5. Prevod vlastníctva predmetu zmluvy sa uskutočňuje podľa § 8 ods. 4 písm. d) zákona, t. j. bez povinnosti správcu vykonať ponukové konanie a podľa § 8e písm. d) zákona, t. j. bez povinnosti správcu vykonať osobitné ponukové konanie alebo elektronickú aukciu.

Článok IV. Kúpna cena

1. Na predmet zmluvy bol vypracovaný znalecký posudok č. 57/2021 zo dňa 15. 08. 2021 Ing. Bohuslavom Babkom, Liptovský Trnovec s. č. 169, 031 01 Liptovský Mikuláš, znalcom pre odbor: Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 910055, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota prevádzanej nehnuteľnosti celkom na sumu 4 095,52 € (slovom Štyritisícdeväťdesiatpäť eur päťdesiatdva centov), po zaokrúhlení na sumu 4 100,00 € (slovom Štyritisícjednoto eur).
2. Predávajúci a kupujúci sa dohodli na kúpnej cene v sume **410,00 €** (slovom Štyristodesať 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 nehnuteľností. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci až po splnení podmienky dohodnutej v Čl. VI. v bode 4. tejto zmluvy.

4. Ak kupujúci nezaplatí 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 pozemku, ktorý je predmetom zmluvy, zaplatí predávajúcemu ako vlastníkovi pozemku za jednotlivé obdobia jeho užívania nasledovné sumy:
 - za obdobie od 01. 07. 2021 do 30. 06. 2023 sumu 820,00 €
 - a od 01. 07. 2023 do dňa povolenia vkladu do katastra nehnuteľností pomernú časť z ročnej sumy 410,00 €,

obe sumy po presnom vyčíslení spolu v termíne do 30 dní odo dňa doručenia **výzvy na zaplatenie** na účet predávajúceho - IBAN: SK49 8180 0000 0070 0017 9866 s použitím VS: 135262023, 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. 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 jej schválením Ministerstvom financií SR a účinnosť podľa § 47a Občianskeho zákonníka, t. j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR.
4. Kúpna zmluva nadobúda vecno-právne účinky dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Kupujúcemu je známy stav nehnuteľnosti uvedenej v Článku II. ods. 1. tejto zmluvy, ktorá je predmetom prevodu a v tomto stave ju kupuje, teda v stave v akom stojí a leží. 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 zmluvné strany dostanú po dvoch rovnopisoch, katastrálny odbor Okresného úradu Liptovský Mikuláš obdrží dva rovnopisy a jeden rovnopis je určený pre potreby Ministerstva financií SR.
4. Správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zaplatí kupujúci formou potvrdenia o úhrade správneho/súdneho poplatku (e-kolok) v príslušnej hodnote. Predávajúci nie je do doručenia potvrdenia v príslušnej hodnote povinný podať návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok VII.

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 Liptovský Mikuláš, katastrálne územie a obec Liptovský Hrádok takto:

časť A LV: Majetková podstata

- pozemok parc. KN – E č. 104/530, záhrada o výmere 286 m²

časť B LV: Vlastníci

Žilinský samosprávny kraj
Komenského 48
011 09 Žilina
IČO: 37 808 427

podiel 1/1

časť C LV: Ďarchy
bez zápisu

V Žiline dňa 16.06.2023

V Žiline dňa 06.07.2023

.....
za SR – Okresný úrad Žilina
Mgr. Kamil Ruman, v. r.
prednosta

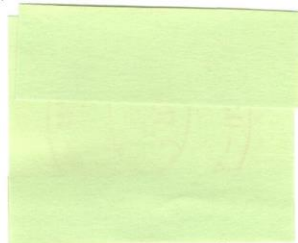
.....
za Žilinský samosprávny kraj
Ing. Erika Jurinová, v. r.
predsedníčka

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 kat. území Liptovský Hrádok, obec Liptovský Hrádok, okres Liptovský Mikuláš, vedeného v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Liptovský Mikuláš na liste vlastníctva č. 1685 v celosti ako pozemok parcela E-KN č. 104/530 záhrada o výmere 286 m², z vlastníctva Slovenskej republiky, zastúpenej dočasným správcou Okresným úradom Žilina, Vysokoškolákov č. 8556/33B, 010 08 Žilina, do výlučného vlastníctva Žilinského samosprávneho kraja, so sídlom Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO 37 808 427.

V Bratislave dňa 24.07.2023
K spisu číslo: MF/13228/2023-821



JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho

V Ý P I S

z uznesení Zastupitel'stva Žilinského samosprávného kraja,
konaného dňa 27. septembra 2021

Uznesenie 10/27

Zastupitel'stvo Žilinského samosprávného kraja

24. s c h v a ľ u j e

nadobudnutie vlastníckeho práva v prospech Žilinského samosprávného kraja na základe ust. § 4 ods. 1 písm. b) a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK a podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov **formou kúpy** tohto majetku:

pozemku parc. KN-E č. 104/530 záhrada o výmere 286 m² (v stave registra KN-C označenej ako parc. KN-C č. 570/6) v k.ú. Liptovský Hrádok, obec Liptovský Hrádok, okres Liptovský Mikuláš, zapísanej na LV č. 1685, a to od vlastníka ako predávajúceho - Slovenská republika, v zast. správcom Okresný úrad Žilina v prospech **kupujúceho**: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO: 37 808 427,

za kúpnu cenu (nižšiu než primeranú) vo výške 10% hodnoty pozemku stanovenej znaleckým posudkom, č. 57/2021 vyhotoveného znalcom Ing. Bohuslavom Babkom, Liptovský Trnovec 169, 031 01, t.j. vo **výške 410,- €** za podmienky, že Žilinský samosprávny kraj alebo ním zriadená rozpočtová alebo príspevková organizácia bude túto nehnuteľnosť užívať vo svojom mene na poskytovanie všeobecne prospešných služieb alebo na výstavbu verejnoprospešnej stavby v súlade so zákonom č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v platnom znení.

Odôvodnenie:

Žilinský samosprávny kraj a Stredná odborná škola lesnícka a drevárska Jozefa Dekreta Matejovie využívali a využívajú stavbu č.s. 1788, ako aj celý objekt (areál) Hrádockého arboréta vrátane príľahlej plochy na účely spojené s vyučovacím procesom – priestor na praktické vyučovanie v teréne, ako aj telovýchovné aktivity, kultúrne akcie a iné lokálne, ako aj iné celospoločenské aktivity a akcie. Žilinský samosprávny kraj navyše plánuje rekonštrukciu predmetnej stavby č.s. 1788 a celého areálu, čo len podporí využívanie majetku Žilinského samosprávného kraja, vrátane tejto príľahlej plochy (parc. KN-E č. 104/530, v stave registra KN-C označenej ako parc. KN-C č. 570/6). ŽSK a Stredná odborná škola lesnícka a drevárska už dlhodobo udržiava na svoje vlastné náklady celý areál Hrádockého arboréta (vrátane parc. KN-E č. 104/530), plánuje sa vybudovanie oplotenia celého areálu a aktuálne prebieha aj spracovanie projektovej dokumentácie na obnovu technickej zložky tohto areálu ako národnej kultúrnej pamiatky, a to pre účely podania žiadosti o možnosť čerpania finančných prostriedkov z fondov EÚ, čoho podmienkou je ale nadobudnutie vlastníckeho práva k pozemku parc. KN-E č. 104/530. **Kúpna cena (nižšia než primeraná) je vo výške**

10% hodnoty pozemku stanovenej znaleckým posudkom, č. 57/2021 vyhotoveného znalcom Ing. Bohuslavom Babkom, t.j. vo výške 410,-- €.

Výsledok hlasovania 9b: **Za: 42 hlasov,** **proti: 1 hlas,** **zdržalo sa: nikto.**

Uznesenie bolo prijaté trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.



Ing. Erika Jurinová v. r.
predsedníčka

Žilina 5. júna 2023

Za správnosť Mgr. Ing. Sylvie Milová

