

KÚPNA ZMLUVA

č. 017/1/2023/298

uzatvorená podľa § 588 a nasled. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

Čl. I

Zmluvné strany

Kupujúci:

Názov: **Slovenská republika, v správe správcu:**
Fakultná nemocnica s poliklinikou Žilina
Sídlo: Ul. Vojtecha Spanyola 43, 012 07 Žilina
Zastúpená: Mgr. Eduard Dorčík - riaditeľ
IČO: 17 335 825
DIČ: 2020699923
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15
IBAN: SK32 8180 0000 0070 0028 0470
Zriaďovateľ: Ministerstvo zdravotníctva SR – zriaďovacia listina č. 3724/1991-A/XIV-1
zo dňa 09.12.1991 v znení neskorších zmien

(ďalej len „kupujúci“ alebo „Fakultná nemocnica s poliklinikou Žilina“ alebo „nemocnica“)

a

Predávajúci:

1.

Meno: Botek Miloš r. Botek
Trvale bytom: Jána Stražana 1431/4, 013 01 Teplička nad Váhom
Narodený:
Rodné č.:
Štátna príslušnosť: občan Slovenskej republiky
a
Meno: Boteková Miroslava r. Rybanská
Trvale bytom: Jána Stražana 1431/4, 013 01 Teplička nad Váhom
Narodený:
Rodné č.:
Štátna príslušnosť: občianka Slovenskej republiky
(ďalej spoločne aj ako „predávajúci v rade 1.“)

2.

Meno: Hrnko Eduard r. Hrnko a
Trvale bytom: Tajovského 2038/6, 010 01 Žilina
Narodený:
Rodné č.:
Štátna príslušnosť: občan Slovenskej republiky
a
Meno: Hrnková Andrea r. Zuziaková, Ing.
Trvale bytom: Tajovského 2038/6, 010 01 Žilina
Narodený:
Rodné č.:
Štátna príslušnosť: občianka Slovenskej republiky
(ďalej spoločne ako „predávajúci v rade 2.“)

Predávajúci v rade 1., predávajúci v rade 2. a kupujúci, ďalej spoločne označovaní aj ako „zmluvné strany“, sa dohodli na uzatvorení kúpnej zmluvy s nasledujúcim obsahom (ďalej len „zmluva“):

Čl. II

Predmet kúpy

- 2.1 Predávajúci v rade 1. spoločne prehlasujú, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi v podiele 1/2-ica nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 9736, vedeným Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, pre okres: Žilina, obec Žilina, katastrálne územie: Žilina, a to pozemku reg. C KN, parc. č. 5186/45 Ostatná plocha o výmere 1665 m².
- 2.2 Predávajúci v rade 2. spoločne prehlasujú, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi v podiele 1/2-ica nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 9736, vedeným Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, pre okres: Žilina, obec Žilina, katastrálne územie: Žilina, a to pozemku reg. C KN, parc. č. 5186/45 Ostatná plocha o výmere 1665 m².
- 2.3 Geometrickým plánom úradne overeným dňa 03.10.2023 Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom pod č. G1-1703/2023 na oddelenie pozemku, bola od parc. reg. C KN č. 5186/45 ostatná plocha o výmere 1665 m² oddelená a novovytvorená parc. reg. C KN č. 5186/122 ostatná plocha vo výmere 96 m², ktorá je predmetom kúpy t.j. tejto kúpnej zmluvy. Geometrický plán č. 141/2023 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy (ďalej aj ako „predmet zmluvy“ alebo „pozemok“ alebo „nehnuteľnosť“).
- 2.4 Kupujúci uvádza, že na stanovenie všeobecnej hodnoty majetku v súlade s Vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov predložil predávajúcim v rade 1 a v rade 2 znalecký posudok č. 119/2023, ktorý vyhotovila dňa 17.07.2023 p. Ing. Marta Hošťáková, Baničova 3, 010 05 Žilina - znalec, evidenčné číslo znalca: 911172 a ktorý bol vyhotovený k podobným parcelám ležiacim v tesnej blízkosti novovytvorenej parcele reg. CKN č. 5186/122 a ktoré boli ohodnotené po zaokrúhlení na hodnotu 146,83 Eur/m² (ďalej len „znalecký posudok“).
- 2.5 Predávajúci v rade 1 a v rade 2 na určenie všeobecnej hodnoty pozemku predložil kupujúcemu znalecký posudok č. 142/2022, ktorý vyhotovil dňa 17.08.2022 p. Ing. Pavol Raška, Alexandra Rudnaya č. 2559/14, Žilina - znalec, evidenčné číslo znalca: 912911 a ktorý rovnako určil všeobecnú hodnotu identických pozemkov, resp. susedných pre parcelu parcele reg. CKN č. 5186/122 na hodnotu 174,69 Eur/m² (ďalej len „znalecký posudok predávajúcich v rade 1 a v rade 2“).

Čl. III

Predmet zmluvy

- 3.1 Predmetom tejto zmluvy je prejav vôle predávajúcich v rade 1 a v rade 2 previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti - novovytvorenej parc. reg. C KN č. 5186/122 ostatná plocha vo výmere 96 m², bližšie identifikovanej v článku II, bode 2.3 tejto zmluvy na kupujúceho, a to za kúpnu cenu uvedenú v článku VI. tejto zmluvy a súčasne prejav vôle kupujúceho túto nehnuteľnosť za uvedených podmienok nadobudnúť (kúpiť) od predávajúcich v rade 1 a v rade 2 do svojho výlučného vlastníctva a zaplatiť predávajúcim v rade 1. a v rade 2. za ňu dohodnutú kúpnu cenu.
- 3.2 Na základe tejto zmluvy predávajúci v rade 1 a v rade 2. predávajú kupujúcemu svoju nehnuteľnosť, každý svoj spoluvlastnícky podiel, čo spolu predstavuje podiel 1/1-ina, ako predmet kúpy, ktorá je riadne identifikovaná v článku II, bode 2.3 tejto kúpnej zmluvy a kupujúci predmetnú nehnuteľnosť so všetkými právami a povinnosťami s nimi spojenými kupuje a prijíma do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1-ina.

Čl. IV Stav nehnuteľnosti

- 4.1 Kupujúci prehlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil so stavom nehnuteľnosti najmä na základe osobnej obhliadky, jej stav mu je dobre známy a nehnuteľnosť v stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy nachádza, bez výhrad kupuje.
- 4.2 Predávajúci v rade 1 a v rade 2 ručia za vlastníctvo, nespornosť a bezbremennosť nehnuteľnosti a zároveň prehlasujú, že na nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, záložné ani iné práva tretích osôb, okrem tých, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy.
- 4.3 Predávajúci v rade 1 v rade 2 výslovne prehlasujú a ubezpečujú kupujúceho, že:
 - 4.1.1 vlastníctvo k nehnuteľnosti bližšie identifikovanej v čl. II bod 2.3 tejto zmluvy a spôsob jej užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov, a že nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k vydaniu protichodného dokumentu štátneho orgánu (napr. výkon rozhodnutia, resp. exekúcia na majetok predávajúceho a pod.),
 - 4.1.2 nie je voči nej vedený žiaden súdny spor ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie viažuce sa k nehnuteľnosti a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní,
 - 4.1.3 k nehnuteľnosti nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva, iné zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy a pod., okrem tých, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy,
 - 4.1.4 k nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy a ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy sú vysporiadané všetky dane a poplatky splatné k príslušnému správcovi dane,
 - 4.1.5 ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy nemá tretia osoba voči nehnuteľnosti platný alebo účinný exekučný titul.

Čl. V Účel využívania nehnuteľnosti

Predmet kúpy je situovaný pri vstupe do areálu kupujúceho – Fakultnej nemocnice s poliklinikou Žilina. Získaním predmetu kúpy do vlastníctva kupujúceho získa kupujúci nehnuteľný majetok, ktorý mu bude slúžiť na plnenie úloh v rámci hlavného predmetu svojej činnosti, alebo v priamej súvislosti s ním, pretože sa jedná o pozemok pod prístupovou komunikáciou k patológii v rámci bočného vchodu príjazdovej cesty, využívaný na prechod alebo prejazd vozidiel. Tento pozemok je už spevnený asfaltom a ohraničený obrubníkmi. Z dlhodobého hľadiska sa pre nemocnicu ako správcu majetku štátu jedná o strategický pozemok.

Čl. VI Kúpna cena a platobné podmienky

- 6.1 Zmluvné strany na základe vzájomnej dohody spoločne stanovili **celkovú kúpnu cenu zaokrúhlene za predmetnú nehnuteľnosť** - novovytvorenú parc. reg. C KN č. 5186/122 ostatná plocha vo výmere 96 m² **na sumu 14 304,-€** (slovom: štrnásťtisíc tristoštyri eur a 0 centov).
- 6.2 Znalecký posudok kupujúceho bližšie špecifikovaný v čl. II bod 2.4 tejto zmluvy stanovil jednotkovú všeobecnú hodnotu pozemku na cenu **146,83 €/m²**. Znalecký posudok predávajúcich v rade 1 a v rade 2 bližšie špecifikovaný v čl. II bod 2.5 tejto zmluvy stanovil jednotkovú všeobecnú pozemku na cenu **174,69 Eur/m²**. **Kúpna cena bola tak na základe**

vzájomnej dohody zmluvných strán stanovená na celkovú konečnú sumu 149,00 €/m² pri celkovej výmere prevádzanej nehnuteľnosti 96 m², čo predstavuje kúpnu cenu podľa bodu 6.1 tohto článku zmluvy.

- 6.3 Kupujúci uhradí celkovú kúpnu cenu na základe tejto zmluvy, a to do 30 pracovných dní odo dňa doručenia do elektronickej schránky kupujúceho rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností (v zmysle § 47 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka), a to priamo na bankový účet predávajúcich v rade 1 a v rade 2 v zmysle čl. VI, bod 6.4 tejto zmluvy. O doručení rozhodnutia Okresného úradu Žilina a o povolení vkladu vlastníckeho práva do KN do elektronickej schránky kupujúceho je kupujúci povinný emailom, resp. písomne/telefonicky bezodkladne predávajúcich v rade 1 a v rade 2 informovať, a to najneskôr do 3 pracovných dní od doručenia tohto rozhodnutia do elektronickej schránky kupujúceho.
- 6.4 Kúpna cena sa považuje za zaplatenú v deň pripísania celkovej výšky kúpnej ceny (14.304,- €), a to nasledovne: polovicu z celkovej kúpnej ceny na bankový účet predávajúcich v rade 1 vedený v [REDAKOVANÉ], IBAN: [REDAKOVANÉ] a polovicu z celkovej kúpnej ceny na bankový účet predávajúcich v rade 2 vedený v: [REDAKOVANÉ], IBAN: [REDAKOVANÉ]. Na požiadanie kupujúceho sú predávajúci v rade 1 a predávajúci v rade 2 povinní po prijatí kúpnej ceny vystaviť kupujúcemu potvrdenie vo forme čestného vyhlásenia o prijatí celej kúpnej ceny v stanovenej výške podľa tohto odseku zmluvy.
- 6.5 V prípade nesplnenia povinnosti kupujúceho a neuhradenia kúpnej ceny v zmysle ustanovení tohto článku kupujúcim v prospech predávajúcich v rade 1 a v rade 2 riadne a včas, vzniká kupujúcemu povinnosť a predávajúcim v rade 1 a v rade 2 voči kupujúcemu nárok na zmluvnú pokutu a kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcim v rade 1 a v rade 2 zmluvnú pokutu vo výške 0,01 % denne z časti kúpnej ceny, s úhradou ktorej je kupujúci v omeškaní, a to za každý aj začatý deň omeškania. Zmluvnú pokutu je povinný kupujúci uhradiť predávajúcim v rade 1 a v rade 2 vždy najneskôr do 15 pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy predávajúcich v rade 1 a v rade 2 na úhradu tejto zmluvnej pokuty, adresovanej kupujúcemu na jeho adresu. Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo predávajúcich v rade 1 a v rade 2 na náhradu škody.
- 6.6 Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ ide o náklady s prevodom vlastníctva pozemku v katastri nehnuteľností, tieto bude v plnom rozsahu znášať kupujúci. Náklady spojené s úradným osvedčením podpisu predávajúcich v rade 1 a v rade 2 na tejto zmluve bude znášať každý osobne a samostatne.
- 6.7 Kupujúci vyhlasuje a zaručuje sa, že je schopný zabezpečiť si splnenie záväzku s úhradou kúpnej ceny podľa tohto článku zmluvy riadne a včas a že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy má dostatok finančných prostriedkov na úhradu celej kúpnej ceny predávajúcim v rade 1 a v rade 2.
- 6.8 Predávajúci v rade 1 a v rade 2 sa spoločne zaväzujú, že nepostúpia svoju pohľadávku podľa § 524 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov bez predchádzajúceho súhlasu kupujúceho. Právny úkon, ktorým budú postúpené pohľadávky predávajúcich v rade 1 a v rade 2 v rozpore s dohodou kupujúceho podľa predchádzajúcej vety tohto článku, bude podľa § 39 Občianskeho zákonníka neplatný. Súhlas kupujúceho je zároveň platný len za podmienky, že bol na takýto úkon udelený predchádzajúci písomný súhlas MZ SR.
- 6.9 Predávajúci v rade 1 a v rade 2 sa spoločne zaväzujú, že neprijmú vyhlásenie tretej strany v zmysle § 303 a nasl. Obchodného zákonníka ako ručiteľa záväzku vzniknutého na základe tejto zmluvy, a teda sa v zmysle § 306 Obchodného zákonníka nebudú domáhať splnenia záväzku vzniknutého na základe tejto zmluvy od ručiteľa. Predávajúci v rade 1 a v rade 2 berú na vedomie a výslovne súhlasia, že v prípade porušenia takéhoto zákazu je kupujúci oprávnený uložiť predávajúcim v rade 1 a v rade 2 zmluvnú pokutu vo výške 2 % z celkovej hodnoty predmetu zmluvy (pohľadávky predávajúcich v rade 1 a v rade 2 podľa tejto zmluvy).

Čl. VII Nadobudnutie vlastníckeho práva a odovzdanie predmetu kúpy

- 7.1 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom kúpy podľa tejto zmluvy, dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu v Žiline, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy podajú na Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor zmluvné strany spoločne v lehote 10 kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 7.3 Náklady spojené so zaplatením správneho poplatku za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností znáša v zmysle čl. VI bod 6.6 tejto zmluvy v plnom rozsahu kupujúci.
- 7.4 Zmluvné strany sú si povinné poskytnúť vzájomnú súčinnosť pre prípad potreby odstránenia nedostatkov tejto zmluvy alebo návrhu na vklad alebo vkladového konania vedenom na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore.
- 7.5 V prípade zamietnutia návrhu na vklad alebo zastavenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, sa zmluvné strane výslovne zaväzujú od tejto zmluvy písomne odstúpiť, aby následne pristúpili k uzatvoreniu novej zmluvy s rovnakým predmetom kúpy uvedeným v čl. II tejto zmluvy a s rovnakými podmienkami kúpy uvedenými v čl. II až čl. VI tejto zmluvy s prihliadnutím na dôvody zamietnutia návrhu na vklad, príp. na dôvody zastavenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 7.6 Zmluvné strany sa dohodli, že dňom nasledujúcim po dni, kedy bude uhradená v prospech predávajúcich v rade 1 a v rade 2 celá kúpna cena podľa ustanovenia bod 6.3 tejto zmluvy, je kupujúci oprávnený užívať predmet kúpy, a to bez potreby jeho osobitného odovzdania a prevzatia. Týmto dňom prechádza na kupujúceho nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia alebo náhodnej škody na predmete kúpy.
- 7.7 Zmluvné strany sú si povinné poskytnúť vzájomnú súčinnosť pre prípad potreby odstránenia nedostatkov tejto zmluvy alebo návrhu na vklad alebo vkladového konania vedenom na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore.

Čl. VIII Odstúpenie od zmluvy a doručovanie

- 8.1 Predávajúci v rade 1 a v rade 2 majú právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak v lehote splatnosti kúpnej ceny dohodnutej zmluvnými stranami v bode 6.3 tejto zmluvy nebude kupujúcim v plnej výške zaplatená kúpna cena.
- 8.2 Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení predávajúceho podľa čl. IV tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé.
- 8.3 Zmluvné strany majú v zmysle čl. VII, bod 7.5 tejto zmluvy povinnosť od zmluvy odstúpiť v prípade, že príslušný okresný úrad zastaví katastrálne konanie alebo zamietne povoliť vklad do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť. Toto právo zmluvné strany nemajú v prípade, ak bolo konanie o návrhu na povolenie vkladu prerušené z dôvodov, ktoré je možné zmluvnými stranami vyriešiť opravou zmluvy v podobe dodatku ku zmluve alebo úpravou či doplnením iných podkladov k návrhu na povolenie vkladu odstrániť a druhá strana s vykonaním takýchto úprav súhlasí. V prípadoch prerušenia konania, v ktorých sa jedná o zjavné odstránenie chyby v písaní, alebo doplnenie podkladov, alebo úkonov pre ktoré nie je potrebné uzatvárať dodatok ku zmluve, v takom prípade nie je potrebný výslovný súhlas druhej zmluvnej strany.
- 8.4 Odstúpenie od zmluvy je potrebné druhej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov, resp. každá zo zmluvných strán je

povinná vydať druhému všetko, čo podľa nej dostal. Pri vydávaní sa primerane použije § 451 a nasled. Občianskeho zákonníka.

Čl. IX **Záverečné ustanovenia**

- 9.1 Táto zmluva nadobúda:
- 9.1.1 platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami,
 - 9.1.2 obligačno-právne účinky dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka,
 - 9.1.3 vecno-právne účinky dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Žilina, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
- 9.2 Predávajúci v rade 1 a v rade 2 svojimi podpismi potvrdzujú, že boli poučení a informovaní o zásadách ochrany osobných údajov v zmysle článku 13 a príslušných recitálov Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, dostupné na webových stránkach kupujúceho www.fnspza.sk, v sekcii „Ochrana osobných údajov, GDPR“.
- 9.3 Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu ktorejkoľvek zmluvnej strane, ktorá bola ako posledná známa adresa touto zmluvnou stranou písomne oznámená. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy bez zbytočného odkladu.
- 9.4 Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným zmluvnými stranami.
- 9.5 Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 9.6 Zmluva je vyhotovená v siedmich vyhotoveniach, z toho dve vyhotovenia sú určené na podanie príslušnému okresnému úradu, predávajúci v rade 1 obdržia jedno vyhotovenie zmluvy, predávajúci v rade 2 obdržia jedno vyhotovenie zmluvy a kupujúci tri vyhotovenia zmluvy.
- 9.7 Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá podľa ich pravej, slobodnej a vážnej vôle, a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.
- 9.8 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, sú jej **prílohy**:
Geometrický plán úradne overený dňa 03.10.2023 pod č. G1-1703/2023,

V Žiline dňa 24.11.2023
Kupujúci:

.....
Mgr. Eduard Dorčík
riaditeľ

V Žiline dňa 23.11.2023
Predávajúci v rade 1:

.....
Miloš Botek

.....
Miroslava Boteková

V Žiline dňa 22.11.2023

Predávajúci v rade 2:

.....
Eduard Hrnko

.....
Ing. Andrea Hrnková