

Kúpna zmluva

číslo 2024/0452

o prevode vlastníctva nehnuteľností uzatvorená podľa ustanovení § 588 a nasl.
zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov
(ďalej len „zmluva“ v príslušnom tvare)

medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami:

Obec Čachtice

Sídlo: Malinovského 769, 916 21 Čachtice
Zastúpený: Ing. Erika Ondrejková – starostka obce
IČO: 00311464
DIČ: 2021091391
Bankové spojenie:
IBAN:
(ďalej len „predávajúci“ v príslušnom tvare)

a

Trenčiansky samosprávny kraj

Sídlo: K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín
Zastúpený: Ing. Jaroslav Baška - predseda
IČO: 36 126 624
DIČ: 2021613275
IČ pre DPH: nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie:
IBAN :
(ďalej len „kupujúci“ v príslušnom tvare)
(ďalej spoločnej aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivu „zmluvná strana“ v príslušnom tvare)

Článok 1

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku v podiele 1/1, nachádzajúceho sa v okrese Nové Mesto nad Váhom, v obci Čachtice, v k. ú. Čachtice, zapísaného na LV č. 1 ako:

POZEMOK: parcela registra „C“ :

- parc. č. 2698 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 147 m²

STAVBA:

- Dom súp. č. 246, postavený na parc. č. 2698
(ďalej len „predmet zmluvy“).

2. Predávajúci touto zmluvou predáva nehnuteľný majetok vo svojom výlučnom vlastníctve v podiele 1/1 k celku špecifikovaný v ods. 1. tohto článku tejto zmluvy do výlučného vlastníctva kupujúceho v podiele 1/1 k celku a kupujúci tento nehnuteľný majetok kupuje do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku.

Článok 2

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena nehnuteľného majetku špecifikovaného v ods. 1. Článku 1 tejto zmluvy bola stanovená vo výške 1,00 euro.
2. Kúpnu cenu vo výške 1,00 euro sa kupujúci zaväzuje zaplatiť na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
3. Peňažný záväzok kupujúceho zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu je splnený dňom pripísania kúpnej ceny na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Článok 3

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Obecné zastupiteľstvo Čachtice uznesením č. 150/2023 zo dňa 14.12.2023 schválilo zámer odpredaja nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce, ktorý bol zverejnený na úradnej tabuli obce dňa 29.01.2024 a uznesením č. 7/2024 zo dňa 15.02.2024 schválilo prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ako prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom Obecné zastupiteľstvo rozhoduje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov a boli schválené v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) bod 3. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Výpisy uznesení tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Kúpa predmetu zmluvy uvedeného v Článku 1 ods. 1. tejto zmluvy bola schválená Uznesením Zastupiteľstva Trenčianskeho samosprávneho kraja č. 181/2023 dňa 27.11.2023. Výpis uznesenia tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy
3. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov a nadobudne účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
5. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnému majetku prevádzanému na základe tejto zmluvy dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu

Nové Mesto nad Váhom o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam špecifikovaným v ods. 1. Článku 1 tejto zmluvy **podá predávajúci** po zaplatení kúpnej ceny v plnej výške kupujúcim na účet predávajúceho v súlade s ods. 2. Článku 2 tejto zmluvy.
7. **Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (správny poplatok v príslušnej hodnote) bude znášať predávajúci.**
8. Účastníci tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní až do právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.

Článok 4

Osobitné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak kupujúci nezaplatí predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu podľa Článku 2 tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany súhlasia s tým, že písomná korešpondencia týkajúca sa tejto zmluvy ako aj jej plnenia sa bude doručovať na adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Ak odosielajúcej zmluvnej strane adresát oznámil novú adresu, v tomto prípade sa písomnosť doručuje na novo oznámenú adresu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky listiny, ktorými sa medzi nimi zakladajú, menia alebo zanikajú práva a povinnosti, si budú doručovať buď ako poštové zásielky určené do vlastných rúk alebo osobne. Na doručovanie zásielok sa vzťahujú ustanovenia Civilného sporového poriadku o doručovaní súdnych zásielok určených do vlastných rúk.
4. **Kupujú sa v súlade s uznesením Zastupiteľstva Trenčianskeho samosprávneho kraja č. 181/2023 zo dňa 27.11.2023 zaväzuje, že najneskôr do 31.12.2025 odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností, vykoná na vlastné náklady zbúranie stavby - dom so súp. č. 246, postaveného na pozemku parcely registra „C“ č. 2698 – Zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 147 m², evidovaného na LV č. 1 v k. ú. Čachtice.**
5. Ak si kupujúci nesplní svoju povinnosť uvedenú v ods. 4. tohto Článku tejto zmluvy, predávajúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť.

6. Oznámenie o odstúpení musí byť vyhotovené v písomnej forme a doručené druhej zmluvnej strane. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje.
7. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy zo strany predávajúceho všetky náklady spojené s odstúpením od tejto zmluvy znáša kupujúci a to bez nároku na náhradu nákladov vynaložených kupujúcim na zhodnotenie predmetu kúpy a jeho úpravu. Odstúpením od tejto zmluvy nezaniká nárok predávajúceho na náhradu škody.
8. Kupujúci je povinný umožniť predávajúcemu skontrolovať splnenie povinnosti podľa ods. 4 tohto Článku tejto zmluvy priamou obhliadkou predmetu prevodu alebo na základe preložených dokladov, a to na základe predchádzajúcej žiadosti predávajúceho do 7 dní od doručenia tejto žiadosti kupujúcemu.

Článok 5

Odobzanie a prevzatie predmetu kúpy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci odovzdá kupujúcemu predmet kúpy podľa tejto kúpnej zmluvy a kupujúci je povinný tento prevziať do 15 pracovných dní odo dňa doručenia rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom o povolení vkladu vlastníckeho práva predávajúcemu. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy podľa tejto zmluvy bude spísaný protokol, ktorý bude podpísaný oboma zmluvnými stranami. V písomnom protokole o odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy podľa predchádzajúcej vety budú tiež vyznačené stavy meračov energií (elektrickej energie, vody a pod.) ku dňu odovzdania nehnuteľností, pričom náklady za spotrebu energii do odovzdania nehnuteľností kupujúcemu je povinný uhradiť predávajúci.

Článok 6

Závorečné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy ani ťarchy, vecné bremená ani žiadne iné práva tretích osôb zapisované do katastra nehnuteľností.
2. Kupujúci prehlasuje, že mu je predmet kúpy špecifikovaný v Článku 1 tejto zmluvy dobre známy, tento mu vyhovuje a v takomto stave ho bez výhrad kupuje.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, ich zmluvné prejavy sú určité a zrozumiteľné. Zmluva je uzavretá za vzájomne dohodnutých podmienok, nie v tiesni ani v omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak toho ju vlastnoručne podpisujú.

4. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
5. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami má každý platnosť originálu. Štyri (4) rovnopisy sú určené pre kupujúceho (z toho dva (2) rovnopisy sú určené pre katastrálny odbor Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom), dva (2) rovnopisy sú určené pre predávajúceho.
6. Predávajúci nie je oprávnený postúpiť pohľadávku zo zmluvy v zmysle § 524 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) bez predchádzajúceho súhlasu TSK. Právny úkon, ktorým budú postúpené pohľadávky v rozpore s dohodou TSK podľa predchádzajúcej vety, bude v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka neplatný. Súhlas TSK je zároveň platný len za podmienky, že bol na takýto úkon udelený predchádzajúci písomný súhlas predsedu TSK.

- 8 MAR. 2024

V Trenčíne dňa.....

V Čachticiach dňa. 21.2.2024



Kupujúci:

Predávajúci:

.....
Ing. Jaroslav Baška – predseda
Trenčianskeho samosprávneho kraja

.....
Ing. Erika Ondrejková – starostka
Obce Čachtice



1 1/2





Obec Čachtice

Malinovského 769, 916 21 Čachtice

Zverejnenie zámeru predat' nehnuteľný majetok vo vlastníctve Obce Čachtice ako prípad hodný osobitného zreteľa - pozemok - parcela reg. C KN č. 2698 a dom s.č.246 na predmetnej parcele.

Obec Čachtice v súlade s ustanovením v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) bod 3 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejňuje zámer predat' majetok obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa :

Pozemky :

- parcela reg. C KN 2698, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 147 m², vedenej na LV č.1, kú Čachtice, obec Čachtice a domu s.č. 246 postaveného na predmetnej parcele

Zámer odpredaja pozemkov vo vlastníctve obce sa uznáva v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) bod 3 zákona NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení ako prípad hodný osobitného zreteľa .

Odôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa :

Jedná sa o pozemok nachádzajúci sa v areáli Draškovičovho kaštieľa a svojim umiestnením tvorí príľahlý pozemok k tomuto areálu, a ktorý je vo vlastníctve Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne. Náš pozemok je prístupný iba cez pozemok žiadateľa, čo nám bráni v jeho užívaní a obec predmetný pozemok nevyužíva. Podľa zásad nakladania s majetkom obce ide o pozemok, ktorý bude využívaný pre všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel , čo predstavuje v tomto prípade projekt „Revitalizácie Draškovičovho kaštieľa v Čachticiach“

Projekt „Revitalizácia Draškovičovho kaštieľa v Čachticiach“ realizovaný Trenčianskym samosprávnym krajom je spolufinancovaný z Finančného mechanizmu Európskeho hospodárskeho priestoru 2014-2021 a štátneho rozpočtu SR. Cieľom projektu je komplexná pamiatková obnova Draškovičovho kaštieľa, účelom ktorej bude vloženie nových funkcií do objektu, situovaného v mieste s výrazným medziročným nárastom počtu návštevníkov (najmä vďaka blízkosti Čachtického hradu). Realizácia projektu je potrebná z hľadiska zachovania a udržania kaštieľa v stave, aby nedošlo k jeho väčšiemu poškodeniu a znehodnoteniu, ako aj k zachovaniu expozícií múzea. Kaštieľ bude slúžiť nielen ako miesto prezentácie histórie (múzeum), ale aj miesto poskytovania služieb na úrovni 21. storočia. V zrekonštruovaných priestoroch kaštieľa bude návštevníkom poskytnutá možnosť oddychu a občerstvenia v novozriadenej kaviarni, budú môcť využiť služby turisticko – informačného centra, vytvoria a rozšíria sa podmienky na tvorbu nových expozícií, zriadi sa kultúrno-kreatívne centrum. V spolupráci s partnerom projektu sa budú konať kultúrne a vzdelávacie aktivity.

V blízkosti objektu Draškovičovho kaštieľa a areálu vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja sa na pozemku vo vlastníctve Obce Čachtice nachádza dom v havarijnom stave. Trenčiansky samosprávny kraj a Obec Čachtice majú spoločný záujem na revitalizácii celého areálu Draškovičovho kaštieľa a za týmto účelom sa navrhuje odkúpenie domu v havarijnom stave a pozemku, na ktorom je dom postavený Trenčianskym samosprávnym krajom od Obce Čachtice za kúpnu cenu 1,- eur s tým, že Trenčiansky samosprávny kraj na vlastné náklady zbúra predmetný dom, čím dôjde k revitalizácii celého priestoru. Obec



Obec Čachtice

Malinovského 769, 916 21 Čachtice

predmetný pozemok nevyužíva a náklady na búranie by prevýšili všeobecnú hodnotu týchto nehnuteľností.

Obecné zastupiteľstvo schválilo zámer predat' nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce Čachtice ako prípad hodný osobitného zreteľa na svojom zasadnutí dňa **14.12.2023** uznesením **čís. 150/ 2023.**

Kupujúci bude :

Kupujúcim bude Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne, K dolnej stanici 7282/20A, Trenčín, PSČ. 911 01, SR, IČO: 36126624.

Kúpna cena prevádzaných nehnuteľností bude po dohode 1 €.

Zverejnené na úradnej tabuli dňa : V Čachticiach dňa 29.1.2024
Zvesené dňa: 14.2.2024

Č A C H T I C E



Ing. Erika Ondrejková
starostka Obce Čachtice



Obec Čachtice

Malinovského 769, 916 21 Čachtice

Výpis uznesenia Obecného zastupiteľstva Čachtice č. 150/2023 zo dňa 15.12.2023

Uznesenie čí. 150/2023

Obecné zastupiteľstvo v Čachticiach schvaľuje zámer odpredať parcely registra C KN č.2698, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 147 m², vedenej na LV č. 1 pre obec Čachtice v podiele 1/1, katastrálne územie Čachtice žiadateľom: Trenčiansky samosprávny kraj.

Zámer predat' nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce Čachtice sa uznáva podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Odôvodnenie osobitného zreteľa:

Jedná sa o pozemok nachádzajúci sa v areáli Draškovičovho kaštieľa a svojím umiestnením tvorí prilahlý pozemok k tomuto areálu, a ktorý je vo vlastníctve žiadateľa. Náš pozemok je prístupný iba cez pozemok žiadateľa, čo nám bráni v jeho užívaní a obec predmetný pozemok nevyužíva. Podľa zásad nakladania s majetkom obce ide o pozemok, ktorý bude slúžiť pre verejnoprospešné aktivity a revitalizáciu celého okolia.

Hlasovanie: Za: 9/11

Proti: 0

Zdržal sa: 0

V Čachticiach, dňa: 15.2.2024



Ing. Erika Ondrejková
starostka obce

Za správnosť:



Obec Čachtice

Malinovského 769, 916 21 Čachtice

Výpis uznesenia Obecného zastupiteľstva Čachtice č. 7/2024 zo dňa 15.02.2024

Uznesenie čís. 7 /2024

Obecné zastupiteľstvo v Čachticiach schvaľuje prevod pozemku parcela reg. C KN 2698, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 147 m², vedenej na LV č.1, kú Čachtice, obec Čachtice a domu s.č. 246 postaveného na predmetnej parcele . Kupujúcim bude Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne, K dolnej stanici 7282/20A, Trenčín, PSČ. 911 01, SR, IČO: 36126624. Kúpna cena prevádzaných nehnuteľností bude po dohode 1 €.

Predmetný prevod sa uznáva v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) bod 3. zákona NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších ako prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Odôvodnenie osobitného zreteľa:

Jedná sa o pozemok nachádzajúci sa v areáli Draškovičovho kaštieľa a svojím umiestnením tvorí príľahlý pozemok k tomuto areálu, a ktorý je vo vlastníctve Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne. Náš pozemok je prístupný iba cez pozemok žiadateľa, čo nám bráni v jeho užívaní a obec predmetný pozemok nevyužíva. Podľa zásad nakladania s majetkom obce ide o pozemok, ktorý bude využívaný pre všeobecne akceptovateľný verejnoprospešné účel , čo predstavuje v tomto prípade projekt „Revitalizácia Draškovičovho kaštieľa v Čachticiach“

Projekt „Revitalizácia Draškovičovho kaštieľa v Čachticiach“ realizovaný Trenčianskym samosprávnym krajom je spolufinancovaný z Finančného mechanizmu Európskeho hospodárskeho priestoru 2014-2021 a štátneho rozpočtu SR. Cieľom projektu je komplexná pamiatková obnova Draškovičovho kaštieľa, účelom ktorej bude vloženie nových funkcií do objektu, situovaného v mieste s výrazným medziročným nárastom počtu návštevníkov (najmä vďaka blízkosti Čachtického hradu). Realizácia projektu je potrebná z hľadiska zachovania a udržania kaštieľa v stave, aby nedošlo k jeho väčšiemu poškodeniu a znehodnoteniu, ako aj k zachovaniu expozícií múzea. Kaštieľ bude slúžiť nielen ako miesto prezentácie histórie (múzeum), ale aj miesto poskytovania služieb na úrovni 21. storočia. V zrekonštruovaných priestoroch kaštieľa bude návštevníkom poskytnutá možnosť oddychu a občerstvenia v novozriadenej kaviarni, budú môcť využiť služby turisticko – informačného centra, vytvoria a rozšíria sa podmienky na tvorbu nových expozícií, zriadi sa kultúrno-kreatívne centrum. V spolupráci s partnerom projektu sa budú konať kultúrne a vzdelávacie aktivity.

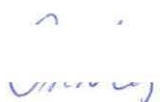
V blízkosti objektu Draškovičovho kaštieľa a areálu vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja sa na pozemku vo vlastníctve Obce Čachtice nachádza dom v havarijnom stave. Trenčiansky samosprávny kraj a Obec Čachtice majú spoločný záujem na revitalizácii celého areálu Draškovičovho kaštieľa a za týmto účelom sa navrhuje odkúpenie domu v havarijnom stave a pozemku, na ktorom je dom postavený Trenčianskym samosprávnym krajom od Obce Čachtice za kúpnu cenu 1,- eur s tým, že Trenčiansky samosprávny kraj na vlastné náklady zbúra predmetný dom, čím dôjde k revitalizácii celého priestoru. Obec predmetný pozemok nevyužíva a náklady na búranie by prevýšili všeobecnú hodnotu týchto nehnuteľností.

Hlasovanie: Za: 9/11

Proti: 0

Zdržal sa: 0




Ing. Erika Ondrejková
starostka obce

V Čachticiach, dňa: 15.2.2024

Za správnosť:



V Ý P I S

uznesenia Zastupiteľstva Trenčianskeho samosprávneho kraja číslo 181/2023 zo zasadnutia, konaného 27. 11. 2023

K bodu:

5. Návrhy na riešenie prebytočného majetku TSK.

Predkladal: Mgr. Tomáš Baláž - vedúci Odd. právneho, SMaVO

- o) **Návrh na schválenie nadobudnutia výlučného vlastníckeho podielu k nehnuteľnostiam - pozemku reg. "C" p.č. 2698 a domu súp. č. 246 v k. ú. Čachtice kúpou od vlastníka - Obce Čachtice.**

U z n e s e n i e číslo 181/2023

Zastupiteľstvo Trenčianskeho samosprávneho kraja na svojom zasadnutí dňa 27.11.2023 prerokovalo a

s c h v a ľ u j e

nadobudnutie výlučného vlastníckeho podielu k nehnuteľnostiam vo výlučnom vlastníctve Obce Čachtice, Malinovského 769, 916 21 Čachtice vo výške 1/1, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Čachtice, zapísaných na LV č. 1 ako

- stavba - dom so súp. č. 246, postavená na pozemku registra „C“ parc. č. 2698

- pozemok - parcela registra „C“ parc. č. 2698 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 147 m²

kúpou za celkovú kúpnu cenu 1,- euro (slovom jedno euro) (z toho kúpna cena stavby 0,50 eur, kúpna cena pozemku 0,50 eur),

pod podmienkou, že dôjde k zbúraniu stavby - dom so súp. č. 246, postaveného na pozemku registra „C“ parc. č. 2698 evidovaného na LV č. 1 pre kat. úz. Čachtice najneskôr do 31.12.2025 na náklady Trenčianskeho samosprávneho kraja.

Hlasovanie poslancov č.22: ZA: 34
PROTI: -
ZDRŽAL SA: -
NEHLASOVAL: 3
PRÍTOMNÍ: 37
POČET POSLANCOV: 44

Ing. Jaroslav B a š k a, v. r.
predseda
Trenčianskeho samosprávneho kraj.

Za správnosť výpisu: Mgr. Anna Hájková,
referent Kancelárie predsedu TSK