

Kúpna zmluva
číslo ŽSK: 176/2024/KRÚ

uzatvorená podľa ustanovení § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení
neskorších predpisov

I.
Zmluvné strany

Predávajúci: **Žilinský samosprávny kraj**
Sídlo: Komenského 48, 011 09 Žilina
IČO: 37 808 427
DIČ: 202 162 66 95
Zastúpený: Ing. Erika Jurinová, predsedníčka ŽSK

(ďalej ako „**predávajúci**“ alebo aj ako „**ŽSK**“)

a

Kupujúci:
Meno a priezvisko: **Michal Oršuliak, rod. Oršuliak**
Bytom: Dlhá nad Oravou 506, 027 55 Dlhá nad Oravou
Dátum nar.:
Rod. číslo:
Štátne občianstvo: SR

a manželka

Meno a priezvisko: **Martina Oršuliaková, rod. Polčicová**
Bytom: Dlhá nad Oravou 506, 027 55 Dlhá nad Oravou
Dátum nar.:
Rod. číslo:
Štátne občianstvo: SR

(ďalej ako „**kupujúci**“)
(ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“)

II.
Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – novovytvoreného pozemku, a to:

- pozemku parc. KN-C č. 4665/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 384 m²,

ktorá vznikla oddelením od pôvodného pozemku parc. KN-E č. 4665 ostatná plocha o výmere 1497 m², zapísaného na liste vlastníctva (LV) č. **1983**, kat. územie Dlhá nad Oravou, obec Dlhá nad Oravou, okres Dolný Kubín, pre vlastníka Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina na základe geometrického plánu č. 40971805-73/2018, vyhotoveného dňa 22.10. 2018 Ing. Štefanom Sakmárom, Medzibrodie nad Oravou 27, 026 01 Dolný Kubín, IČO:

40 971 805, autorizačne overeného dňa 23.10. 2018 Ing. Pavlom Dibdiakom, úradne overeného Okresným úradom Dolný Kubín, katastrálnym odborom, dňa 12.11. 2018 pod č. 576/2018 (ďalej len „**GP č. 40971805-73/2018**“).

2. Novovytvorený pozemok uvedený v bode 1 tohto článku bol navrhnutý k odpredaju formou osobitného zreteľa z dôvodu, že pozemok slúži ako prístupová komunikácia k pozemku a rodinnému domu žiadateľov a zlepši možnosti prístupu a parkovania. Novovytvorený pozemok funkčne tvorí celok s pozemkami a rodinným domom vo vlastníctve žiadateľov.

3. Prevod novovytvoreného pozemku uvedeného v bode 1. tohto článku bol schválený Uznesením Zastupiteľstva Žilinského samosprávneho kraja č. 9/11 bod 14. zo dňa 26.02. 2024 ako predaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9 ods. 3 písm. a) a podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov. Uznesenie je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

III.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci zo svojho výlučného vlastníctva predáva a kupujúci do svojho výlučného vlastníctva kupuje nehnuteľnosť – novovytvorený pozemok:

- **parc. KN-C č. 4665/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 384 m²,**

ktorá vznikla oddelením od pôvodného pozemku parc. KN-E č. 4665 ostatná plocha o výmere 1497 m² zapísaného na liste vlastníctva (LV) č. **1983** pre kat. územie **Dlhá nad Oravou**, obec Dlhá nad Oravou, okres Dolný Kubín na základe GP č. 40971805-73/2018

(ďalej len „**predmet kúpy**“).

IV.

Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy uvedený v Čl. III. tejto zmluvy vo výške **6700,00 €** (slovom: šesťtisícsedemsto eur), čo predstavuje 17,44 EUR/m², ktorá bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 77/2023 zo dňa 11.07. 2023, vypracovaného znalcom: Ing. Jozef Stehlík, Pod Skalkou 809/11A, 010 03 Žilina – Považský Chlmec.

2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu za predmet kúpy v plnej výške pred podaním návrhu na vklad vlastníctva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy, a to do 30 dní od podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami bezhotovostne **na účet číslo/IBAN: SK48 8180 0000 0070 0050 3670 pod variabilným symbolom číslo 318 2024 016**

V.

Prevod vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany sú uzrozmene, že kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, vydaného príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom.
2. Predávajúci sa touto zmluvou zaväzuje, že dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, o vklade vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho, odovzdáva kupujúcemu predmet kúpy do užívania. Toto ustanovenie nahrádza odovzdávací a preberací protokol.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do príslušného katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy podá samostatne kupujúci po podpísaní tejto zmluvy zmluvnými stranami a po zaplatení kúpnej ceny v plnej výške zo strany kupujúceho.

VI.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy ku dňu podpisu tejto zmluvy neviazu žiadne ťarchy- dlhy, vecné bremená ani iné právne povinnosti, ani práva tretích osôb.
2. Kupujúci vyhlasuje, že predmet kúpy pozná, pozná jeho stav, nemá pochybnosti o jeho identifikácii na mieste samom a predmet kúpy od predávajúceho takto a v tomto stave kupuje.

VII.

Odstúpenie od zmluvy

1. Túto zmluvu možno zrušiť len písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán alebo odstúpením ktorejkoľvek zo zmluvných strán od zmluvy.
2. Predávajúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade nesplnenia záväzku kupujúceho uvedeného v Čl. IV tejto zmluvy.
3. Kupujúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak sa vyhlásenie predávajúceho podľa Čl. VI ods. 1 ukáže ako nepravdivé.
4. Dňom určeným v písomnej dohode zmluvných strán alebo dňom doručenia písomného odstúpenia od tejto zmluvy druhej zmluvnej strane a za podmienok uvedených v ods. 2 a 3 tohto článku zmluvy sa táto zmluva zrušuje a obe zmluvné strany sú povinné navzájom si vydať všetko, čo dovtedy titulom plnenia podľa tejto zmluvy od druhej zmluvnej strany obdržali, tým nie sú dotknuté nároky oboch strán na náhradu škody.

VIII.

Náklady a poplatky spojené s prevodom vlastníctva

1. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do príslušného katastra nehnuteľností znáša kupujúci.

IX.

Osobitné ustanovenie o zápise do katastra nehnuteľností

1. Táto zmluva je vkladu schopnou listinou, na základe ktorej Okresný úrad Dolný Kubín, katastrálny odbor, vykoná v prospech kupujúceho vklad vlastníckeho práva pre katastrálne územie Dlhá nad Oravou, obec Dlhá nad Oravou, okres Dolný Kubín.

2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, rozhodne o prerušení konania o povolenie vkladu, poskytnú si zmluvné strany potrebnú súčinnosť na odstránenie väd, z dôvodu ktorých bolo konanie prerušené. Uvedené platí aj v prípade, ak bude konanie o povolenie vkladu zastavené. V takom prípade sa zmluvné strany zaväzujú, že akékoľvek vady tejto zmluvy alebo návrhu na vklad budú odstránené bezodkladne a nový návrh na povolenie vkladu bude podaný kupujúcim v súlade s touto zmluvou.

X.

Záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.

2. Táto zmluva nadobúda platnosť okamihom jej podpísania oboma zmluvnými stranami, od ktorého sú účastníci prejavmi svojej vôle podľa tejto zmluvy viazaní, tým nie je dotknuté ustanovenie o dni prevodu vlastníctva podľa Čl. V. ods. 1 tejto zmluvy. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv. Kupujúci zároveň berú na vedomie, že táto zmluva bude zverejnená aj na webovom sídle predávajúceho.

3. Táto zmluva je vyhotovená **v 5-tich rovnopisoch**. Predávajúci obdrží dve (2) vyhotovenia, kupujúci obdrží jedno (1) vyhotovenie. Zostávajúce dva (2) rovnopisy sú určené pre podanie návrhu na vklad Okresnému úradu Dolný Kubín, katastrálnemu odboru.

4. Predávajúci a kupujúci zhodne vyhlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy pred jej podpísaním podrobne oboznámili, že mu porozumeli a že táto zmluva je prejavom ich pravej a slobodnej vôle, čo na znak svojho bezvýhradného súhlasu s celým obsahom nižšie potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

Za predávajúceho

V Žiline, dňa 07.05.2024

Za kupujúceho

V Dlhá nad Oravou, dňa 15.04.2024

.....
Ing. Erika Jurinová, v.r.
predsedníčka ŽSK

.....
Michal Oršuliak, v.r.

.....
Martina Oršuliaková, v.r.

**Uznesenie Zastupiteľstva Žilinského samosprávneho kraja,
konaného dňa 26. februára 2024**

Uznesenie 9/11

Zastupiteľstvo Žilinského samosprávneho kraja

14. s c h v a ľ u j e

trvalú prebytočnosť majetku Žilinského samosprávneho kraja na základe čl. 10 ods. 3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK a spôsob prevodu prebytočného majetku Žilinského samosprávneho kraja z dôvodu hodného osobitného zreteľa na základe ust. § 9 ods. 3 písm. a) a podľa ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov za účelom predaja tohto majetku:

- novovytvoreného pozemku:

- **parc. KN – C č. 4665/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 384 m²,** ktorá vznikla oddelením od pôvodného pozemku parc. KN-E č. 4665 ostatná plocha o výmere 1497 m² zapísaného na LV č. **1983**, kat. územie **Dlhá nad Oravou**, obec Dlhá nad Oravou, okres Dolný Kubín, pre vlastníka Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, Žilina na základe geometrického plánu č. 40971805-73/2018, vyhotoveného dňa 22.10.2018 Ing. Štefanom Sakmárom, Medzibrodie nad Oravou 27, 026 01 Dolný Kubín, IČO: 40 971 805, autorizačne overeného dňa 23.10.2018, Ing. Pavlom Dibdiakom, úradne overeného Okresným úradom Dolný Kubín, katastrálnym odborom, dňa 12.11.2018 pod č. 576/2018,

žiadateľovi – kupujúcemu:

- Oršuliak Michal r. Oršuliak, nar. [REDAKOVANÉ] a Martina Oršuliaková r. Polčicová, nar. [REDAKOVANÉ], Dlhá nad Oravou 506, 027 55 Dlhá nad Oravou,

za kúpnu cenu 6700,00 € stanovenú na základe znaleckého posudku č. 77/2023 zo dňa 11.07.2023, vypracovaného znalcom: Ing. Jozef Stehlík, Pod Skalkou 809/11A, 010 03 Žilina – Považský Chlmec.

Odôvodnenie:

Žilinskému samosprávnemu kraju bola doručená žiadosť od Michala Oršuliaka a Martiny Oršuliakovej r. Polčicovej, Dlhá nad Oravou 506, 027 55 Dlhá nad Oravou, vo veci odkúpenia novovytvoreného pozemku parc. KN-C č. 4665/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 384 m² v k. ú. Dlhá nad Oravou.

V záujme Žilinského samosprávneho kraja je mať pozemky, ktoré využívajú súkromní vlastníci majetkovoprávne usporiadané. Z tohto dôvodu zvažujeme pri rozhodovaní o žiadostiach záujemcov všetky objektívne skutočnosti a súvislosti a vyhodnocujeme ich so zreteľom na hospodárnosť Žilinského samosprávneho kraja a tak, aby sme predišli potencionálnym súdnym sporom.

Uvedený pozemok žiadajú kúpiť za účelom vylepšenia infraštruktúry, nakoľko novovytvorená parcela slúži ako prístupová komunikácia k ich pozemku a rodinnému domu a zlepši možnosti prístupu a parkovania. V prípade predaja pozemku žiadateľa nikoho neobmedzia a nebude dotknutý a obmedzený prístup na susedné pozemky. Novovytvorený pozemok funkčne tvorí celok s pozemkami a rodinným domom vo vlastníctve žiadateľov. Z uvedených dôvodov nie je efektívne, účelné a hospodárne, aby sa predaj vykonal iným

spôsobom, ako to ustanovuje Zákon č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územným celkov v znení neskorších predpisov a Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja. Odpredajom tretej osobe, by došlo neprimerane k zásahu do práv žiadateľov a obmedzeniu užívania ich pozemkov a stavby, čo by mohlo vyvolať zásah do pokojného užívania nehnuteľností v danej lokalite.

Pozemok, z ktorého novovytvorená parcela vznikla, bol v minulosti súčasťou starej cesty. Žilinský samosprávny kraj delimitoval pozemok nachádzajúci sa pod pôvodnou cestou v roku 2022 v aktuálnom rozsahu a zábere, čím sa obmedzil prístup k nehnuteľnostiam žiadateľov.

V zmysle stanoviska č. 810/2023/SC ŽSK - 24 Správy ciest Žilinského samosprávneho kraja ide o pozemok, ktorý rešpektuje existujúce cestné teleso a zároveň do neho nezasahuje, nemá vplyv na údržbu cesty a správca ho nevyužíva. Správa ciest Žilinského samosprávneho kraja ako majtkový správca ciest II. a III. triedy súhlasil s jeho odpredajom.

Predaj novovzniknutého pozemku je podložený stanoviskom (zápisom) odbornej komisie zriadenej v súlade s čl. 10 ods. 6 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja, ktorá na zasadnutí posúdila prebytočnosť majetku a rozhodla vyhlásiť ho za prebytočný.

Cena pozemku je určená vo výške **17,44 €/m²** na základe znaleckého posudku č. 77/2023 vypracovaného znalcom: Ing. Jozef Stehlík, Pod Skalkou 809/11A, 010 03 Žilina – Považský Chlmec, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota susedného pozemku.

Výsledok hlasovania 11:

**Za: 47 hlasov, proti: nikto, zdržalo sa: 4 hlasy,
nehlasovalo: 3 hlasy.**

Uznesenie bolo prijaté trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Žilina 12. marca 2024

Za správnosť Alena Alkas

Ing. Erika Jurinová v. r.
predsedníčka