

Kúpna zmluva
č. ŽSK: 349/2024/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, Slovenská republika
IČO: 37 808 427
DIČ: 202 162 66 95
Zastúpený: Ing. Erika Jurinová, predsedníčka
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000503670/8180, IBAN: SK4881800000007000503670

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

a

Kupujúci:
Meno a priezvisko: Ladislav Matej, rod. Matej
Bytom: Žilinská cesta 1651/31, 034 01 Ružomberok
Dátum nar.:
Rod. číslo:
Štátne občianstvo: SR

(ďalej len ako „*kupujúci*“)

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

II.
Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1, a to:

- stavby s. č. 928, druh stavby 11, školiace, ubytovacie, klub. a dep. zariadenie, na pozemku parc. KN-C č. 1152,
- pozemku parc. KN-C č. 1152 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 296 m²,
- pozemku parc. KN-C č. 1153 záhrada o výmere 367 m²,

ktoré sú zapísané na liste vlastníctva (LV) č. 1625 pre kat. územie Ružomberok, obec Ružomberok, okres Ružomberok.

Súčasťou vyššie uvedených nehnuteľností je aj príslušenstvo, a to: oplotenie, prípojka vody, prípojka kanalizácie, prípojka NN a vodomerná šachta, bližšie špecifikované v znaleckom posudku č. 11/2024 zo dňa 30.01. 2024 na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností, ktorý bol vypracovaný znalkyňou: Ing. Milena Hamacková, Ludrová 283, 034 71 Ludrová (ďalej v texte len ako „*ZP č. 11/2024*“).

2. Na liste vlastníctva č. 1625 je v časti B pod poradovým číslom 2 vedený správca: *Liptovské múzeum, Námestie Š. N. Hýroša 10, 034 50 Ružomberok, IČO: 35 993 154.*

3. Rozhodnutím vlastníka - Žilinského samosprávneho kraja č. 02521/2024/KRÚ-4 bola správa majetku:

- stavby s. č. 928, druh stavby 11, školiace, ubytovacie, klub. a dep. zariadenie, na pozemku parc. KN-C č. 1152,
- pozemku parc. KN-C č. 1152 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 296 m²,
- pozemku parc. KN-C č. 1153 záhrada o výmere 367 m²,

s účinnosťou od 01.07. 2024 správcovi odňatá.

4. Nehnuteľný majetok uvedený v bode 1 tohto článku je bližšie špecifikovaný v ZP č. 11/2024. Kupujúci podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že sa so ZP č. 11/2024 oboznámil a jedno (1) vyhotovenie vo forme originálu od predávajúceho preberá.

5. Trvalá prebytočnosť, spôsob predaja nehnuteľností a podmienky obchodnej verejnej súťaže č. 003/2024 (ďalej v texte ako „**OVS č. 003/2024**“) boli schválené Uznesením Zastupiteľstva Žilinského samosprávneho kraja č. 9/11 v bode 18. zo dňa 26.02. 2024. Uznesenie je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Táto zmluva sa uzatvára ako výsledok obchodnej verejnej súťaže, ktorú vyhlásil ŽSK pod č. 003/2024.

III.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci zo svojho výlučného vlastníctva predáva v podiele 1/1 a kupujúci do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 kupuje nehnuteľnosti:

- stavbu s. č. 928, druh stavby 11, školiace, ubytovacie, klub. a dep. zariadenie, na pozemku parc. KN-C č. 1152,
- pozemok parc. KN-C č. 1152 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 296 m²,
- pozemok parc. KN-C č. 1153 záhrada o výmere 367 m²,

ktoré sú zapísané na liste vlastníctva (LV) č. 1625 pre kat. územie Ružomberok, obec Ružomberok, okres Ružomberok.

Súčasťou predaja vyššie uvedených nehnuteľností je aj príslušenstvo, a to: oplotenie, prípojka vody, prípojka kanalizácie, prípojka NN a vodomerná šachta

(ďalej všetko v bode 1. ako „**predmet kúpy**“).

IV.

Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy uvedený v Čl. III. tejto zmluvy spolu vo výške **170.000,00 € (slovom: stosedemdesiatisíc eur)**.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že na zaplatenie kúpnej ceny vzájomne započítavajú kupujúcemu zaplatenú finančnú zábezpeku vo výške **10.000,00 EUR (slovom: desaťtisíc eur)** v rámci obchodnej verejnej súťaže č. 003/2024 a ostávajúcu časť kúpnej ceny vo výške **160.000,00 EUR (slovom: stošesťdesiatisíc eur)** sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu pred podaním návrhu na vklad vlastníctva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy jednorazovo, a to v lehote **do 30 dní** od podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami bezhotovostne na účet/IBAN číslo: **SK48 8180 0000 0070 0050 3670** vedenom v Štátnej pokladnici pod variabilným symbolom **3182024026**.

V.
Prevod vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany sú uzrozmeneé, že kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, vydaného Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom.
2. Predávajúci sa touto zmluvou zaväzuje, že po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o vklade vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho, odovzdáva predmet kúpy do užívania, a to na základe odovzdávacieho a preberacieho protokolu, ktorý bude spísaný najneskôr do 10 pracovných dní po doručení písomného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, predávajúcemu. Odovzdanie predmetu kúpy sa uskutoční na základe odovzdávacieho a preberacieho protokolu aj za účasti zamestnanca/zástupcu Žilinského samosprávneho kraja, oddelenia nakladania s majetkom a zamestnanca/zástupcu správcu. Zmluvné strany sa dohodli, že pri odovzdaní predmetu kúpy podľa prvej vety sa odpíšu všetky stavy existujúcich meračov inžinierskych sietí a prípojok (elektrina, plyn, voda, kanalizácia a pod.).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do príslušného katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy vyhotoví a podá kupujúci po podpísaní tejto zmluvy zmluvnými stranami a po zaplatení kúpnej ceny v plnej výške podľa Čl. IV. tejto zmluvy.

VI.
Vyhlásenia zmluvných strán a ostatné dojednania

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy ku dňu podpisu tejto zmluvy neviaznu žiadne ťarchy - dlhy, vecné bremená ani iné právne povinnosti, ani práva tretích osôb a neviažu sa naň žiadne zmluvné vzťahy (nájomné vzťahy a pod.).
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.
3. Predávajúci je povinný vypratať predmet kúpy v lehote do 31.07. 2024.

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 v celom rozsahu od tejto zmluvy odstúpiť v prípade nesplnenia záväzku kupujúceho uvedeného v Čl. IV. tejto zmluvy riadne a včas.
3. Kupujúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak sa vyhlásenie predávajúceho podľa Čl. VI. ods. 1 ukáže ako nepravdivé, alebo ak nebude splnená povinnosť predávajúceho uvedená v Čl. VI. ods. 3 zmluvy.
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 ods. 3 tohto Čl. 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 v plnej výške kupujúci.

IX.

Osobitné ustanovenie o zápise do katastra nehnuteľností

1. Táto zmluva je vkladu schopnou listinou, na základe ktorej Okresný úrad Ružomberok, katastrálny odbor, rozhodne o vklade vlastníckeho práva.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade, ak Okresný úrad Ružomberok, 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 čo najskôr a nový návrh na povolenie vkladu bude podaný spoločne v súlade s touto zmluvou.

X.

Záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len na základe písomnej dohody obidvoch 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 účinnosť prvým dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Kupujúci berie ďalej na vedomie, že táto zmluva bude zároveň zverejnená aj na webovom sídle Žilinského samosprávneho kraja.
3. 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.

4. Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch v slovenskom jazyku. Predávajúci obdrží dve (2) vyhotovenia, kupujúci obdrží jedno (1) vyhotovenie. Zostávajúce dve (2) vyhotovenia sú určené pre podanie návrhu na vklad Okresnému úradu Ružomberok, katastrálnemu odboru.

Prílohy: Uznesenie Zastupiteľstva ŽSK č. 9/11 zo dňa 26.02. 2024

Za predávajúceho

Za kupujúceho

V Žiline, dňa 15.07. 2024

V Ružomberku, dňa 01.07. 2024

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

.....
Ladislav Matej v. r.

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

Uznesenie 9/11

Zastupiteľstvo Žilinského samosprávneho kraja

18. s c h v a ľ u j e

a) trvalú prebytočnosť majetku Žilinského samosprávneho kraja na základe čl. 10 ods. 3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK a **zámer prevodu tohto majetku na základe obchodnej verejnej súťaže** na základe ust. § 9a ods. 1 písm. a) a za podmienok uvedených v ods. 2 a ods. 3 tohto § zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a čl. 16 ods. 3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK formou odpredaja tohto majetku:

stavby:

- s. č. 928, školiace, ubytovacie, klub a dep. zariadenie na pozemku parc. KN – C č. 1152,

a

pozemky:

- parc. KN – C č. 1152 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 296 m²,
- parc. KN – C č. 1153 záhrada o výmere 367 m²,

zapísané na liste vlastníctva č. 1625 pre kat. územie Ružomberok, obec Ružomberok, okres Ružomberok, pre vlastníka: Žilinský samosprávny kraj v 1/1, Komenského 48, 011 09 Žilina, v správe správcu: Liptovské múzeum, Nám. Š. N. Hýroša 10, 034 50 Ružomberok, IČO: 35 993 154.

b) podmienky OVS č. 003/2024

v zmysle ust. § 9 ods. 3 písm. b) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov formou **predaja** prebytočného majetku Žilinského samosprávneho kraja:

stavby:

- s. č. 928, školiace, ubytovacie, klub a dep. zariadenie na pozemku parc. KN – C č. 1152,

a

pozemky:

- parc. KN – C č. 1152 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 296 m²,
- parc. KN – C č. 1153 záhrada o výmere 367 m²,

zapísané na liste vlastníctva č. 1625 pre kat. územie Ružomberok, obec Ružomberok, okres Ružomberok, pre vlastníka: Žilinský samosprávny kraj v 1/1, Komenského 48, 011 09 Žilina, v správe správcu: Liptovské múzeum, Nám. Š. N. Hýroša 10, 034 50 Ružomberok, IČO: 35 993 154.

Celé znenie osobitných obchodných podmienok k OVS č. 003/2024 tvorí neoddeliteľnú súčasť k tomuto uzneseniu.

c) opakovanie OVS

Zastupiteľstvo Žilinského samosprávneho kraja udeľuje súhlas predsedníčke Žilinského samosprávneho kraja v súlade s ustanovením čl. 16 ods. 8 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK na opakovanie OVS č. 003/2024 pre prípad, ak pri prvom zverejnení podmienok OVS nebude predložená žiadna ponuka. V tomto prípade je predsedníčka ŽSK oprávnená schváliť podmienky OVS za cenu nižšiu maximálne o 15% ako bola minimálna cena pri prvom zverejnení podmienok OVS, ako aj určiť novú lehotu na predkladanie ponúk.

Žilina 3. júna 2024

Za správnosť Alena Alkas

Ing. Erika Jurinová v. r.
predsedníčka



OSOBITNÉ OBCHODNÉ PODMIENKY

(ďalej len „podmienky“)

k

Obchodnej verejnej súťaži č. 003/2024

(ďalej len „OVS“)

Vyhlasovateľ OVS:

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

Spracovateľ: Ing. Monika Halasová
odborná referentka
oddelenie nakladania s majetkom

Čl. I Všeobecné informácie

Vyhlasovateľ OVS: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina,
IČO: 37 808 427 (ďalej v texte aj ako „ŽSK“)

Kontaktná osoba: Ing. Monika Halasová, odborná referentka
oddelenie nakladania s majetkom
tel.: 041/5032 210, 0948 306 626,
e-mail: monika.halasova@zilinskazupa.sk

Čl. II Predmet OVS

Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení (ďalej len „Vyhlasovateľ“) vyhlasuje obchodnú verejnú súťaž za účelom **predaja** nasledovného majetku:

stavby:

- s. č. 928, **školiace, ubytovacie, klub a dep. zariadenie** na pozemku parc. KN – C č. 1152,

a

pozemky:

- parc. KN – C č. 1152 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 296 m²,
- parc. KN – C č. 1153 záhrada o výmere 367 m²,

ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 1625 pre kat. územie Ružomberok, obec Ružomberok, okres Ružomberok, pre vlastníka: Žilinský samosprávny kraj v 1/1, Komenského 48, 011 09 Žilina, v správe správcu: Liptovské múzeum, Nám. Š. N. Hýroša 10, 034 50 Ružomberok, IČO: 35 993 154.

Školiace, ubytovacie, klub. a dep.zariadenie sa nachádza v okresnom meste Ružomberok, na ul. Kalvárska, v širšom centre mesta Ružomberok. Pôvodne bol objekt daný do užívania v roku 1928 ako rodinný dom, v roku 1937 bola zhotovená prístavba k rodinnému domu. V roku 1996 bol rodinný dom zrekonštruovaný, prerobený na školiace, ubytovacie, klubové a depozitárne zariadenie. Jedná sa o murovanú, dvojpodlažnú stavbu. Krov je na prevažnej časti sedlový, v zvyšnej časti je plochá strecha. Krytina je plechová, pozinkovaná, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšie omietky sú na báze umelých látok, vnútorné sú vápenocementové hladké, okná sú drevené, zdvojené, dvere rámové s výplňou. Podlahy sú laminátové plávajúce, linoleum, cementová mazanina, v hygienických zariadeniach je keramická dlažba. Vykurovanie je v súčasnosti len elektrickým konvertormi, ohrev teplej vody nie je.

Dispozične sa na I.NP nachádza chodba so schodiskom, hygienické zariadenie, miestnosti, ktoré slúžia ako depozit. Na II.NP sa dispozične nachádza chodba, hygienické zariadenie, miestnosti, ktoré pôvodne slúžili ako kancelárie, v súčasnosti slúžia ako depozit.

Súčasťou predaja nehnuteľností je aj príslušenstvo, a to: oplatenie, prípojka vody, prípojka kanalizácie, prípojka NN a vodomerná šachta.

(Spolu ďalej ako „**predmet kúpy**“.)

Uchádzač je oprávnený oboznámiť sa s:

- **identifikačnými údajmi predmetu kúpy a ich bližšou špecifikáciou,**
- **vonkajšími úpravami (príslušenstvom) a inžinierskymi siet'ami,**
- **listom vlastníctva, prípadne s inými písomnosťami a skutočnosťami viazucimi sa na predmet kúpy priamo na adrese vyhlasovateľa uvedenej v Čl. I týchto podmienok.**

Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predmet kúpy v stave, ako tento predmet kúpy stojí a leží.

Čl. III Podmienky OVS

1. **Lehota na doručenie** písomných ponúk záujemcov sa určuje do **26.04.2024 do 15:00 hod. na adresu vyhlasovateľa: Žilinský samosprávny kraj, oddelenie nakladania s majetkom, Komenského 48, 010 09 Žilina** (najmenej 15 dní od ich zverejnenia na úradnej tabuli, internetovej stránke a v regionálnej tlači).
2. Ponuka uchádzača musí obsahovať (**náležitosti ponuky**):
 - 2.1. **Identifikačné údaje účastníka súťaže:**
 - a) **právnická osoba:** obchodné meno, sídlo, IČO (ak bolo pridelené), štatutárny orgán;
 - b) **fyzická osoba - podnikateľ:** meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresa miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, trvalý pobyt, rodné číslo (ak bolo pridelené), dátum narodenia, štátne občianstvo;
 - c) **fyzická osoba:** meno a priezvisko, rodné priezvisko, trvalý pobyt, rodné číslo (ak bolo pridelené), dátum narodenia, štátne občianstvo;
 - 2.2. **kontaktné údaje** uchádzača obsahujúce najmenej: korešpondenčnú adresu, telefonický kontakt aktívnej pevnej telefónnej siete alebo aktívnej siete mobilných operátorov, aktívnu e-mailovú adresu;
 - 2.3. ponúknutú **kúpnu cenu** a spôsob úhrady;
 - 2.4. **bankové spojenie** a číslo účtu uchádzača.

K ponuke uchádzač prikladá tieto **prílohy**:

 - a) **návrh kúpnej zmluvy** v písomnej forme, ktorej vzor je prílohou č. 1 k OVS,
 - b) **čestné prehlásenie** o tom, že uchádzač nie je dlžníkom v omeškaní vo vzťahu k vyhlasovateľovi,
 - c) **potvrdenie** (výpis z účtu, prevodný príkaz) **o zaplatení finančnej zábezpeky** uvedenej v Čl. V týchto podmienok,
 - d) **potvrdenie** tuzemskej finančnej inštitúcie preukazujúce, že uchádzač má **dostatok finančných prostriedkov** na účte, resp. prísľub banky o poskytnutí úveru na úhradu kúpnej ceny,
 - e) u **fyzickej osoby**: **písomný súhlas so spracovaním osobných údajov** v súlade so zákonom o ochrane osobných údajov (príloha č. 2 OVS).

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo akceptovať aj ponuku uchádzača, ktorá nebude obsahovať všetky povinné náležitosti a prílohy alebo prílohy obsahujúce formálne nedostatky (ďalej len „nedostatky“), pokiaľ uchádzač bez zbytočného odkladu od doručenia oznámenia týchto nedostatkov vyhlasovateľom ponuky tieto nedostatky ponuky odstráni vo vyhlasovateľom stanovenej lehote.

Za doručenie oznámenia podľa predchádzajúcej vety sa považuje jeho doručenie písomným listom, e-mailom alebo faxom.
3. Ponuka uchádzačov musí byť vyhotovená v písomnej forme, vložená v zalepenej obálke označenej heslom: **OVS č. 003/2024 „NEOTVÁRAŤ“**. Vyhlasovateľ OVS neumožňuje záujemcom predloženú ponuku meniť ani odvolať.
4. **Miestna obhliadka predmetu kúpy** sa uskutoční v termínoch určených podľa záujmu uchádzačov. Každý uchádzač môže prejsť svoj záujem o miestnu obhliadku predmetu kúpy telefonicky na tel. číslo: 041/5032 210, 0948 306 626 (Ing. Monika Halasová).
5. Každý uchádzač je oprávnený oboznámiť sa s identifikačnými údajmi predmetu kúpy (list vlastníctva, prípadne s inými písomnosťami a skutočnosťami viažucimi sa na predmet kúpy) priamo na adrese vyhlasovateľa uvedenej v Čl. I týchto podmienok. Každý uchádzač sa podaním svojej ponuky zaväzuje zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, o ktorých sa dozvie v súvislosti s procesom získavania informácií ohľadom predmetu kúpy.
6. Vyhlasovateľ zriadi na účel vyhodnotenia ponúk uchádzačov najmenej trojčlennú komisiu menovanú predsedom Žilinského samosprávneho kraja. Komisia je spôsobilá vyhodnocovať predložené ponuky, ak je súčasne prítomná nadpolovičná väčšina všetkých jej členov, najmenej však traja členovia. Na platné rozhodnutie komisie je potrebná nadpolovičná väčšina hlasov prítomných členov komisie.

7. Otváranie obálok s ponukami je neverejné z dôvodu možného uskutočnenia elektronickej aukcie.
8. Členovia komisie otvoria obálky s ponukami a vyhodnotia splnenie náležitostí ponuky v termíne do 7 pracovných dní od lehoty doručenia ponúk.
9. Jediným kritériom hodnotenia je ponúknutá cena za predmet kúpy.
Minimálna cena ponúknutá účastníkom súťaže musí byť vo výške 169.000,- EUR.
10. V prípade, ak bude Vyhlasovateľovi predložená len 1 ponuka, komisia bude skúmať prijateľnosť takejto ponuky pre Vyhlasovateľa. V takomto prípade Vyhlasovateľ písomne oznámi výsledok súťaže do 14 dní od vyhodnotenia ponuky.
11. Zo zasadnutia komisie sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu všetci členovia komisie. Prípadný dôvod nepodpísania zápisnice sa v zápisnici poznamená.
12. Ak budú Vyhlasovateľovi predložené najmenej 2 ponuky spĺňajúce náležitosti ponuky, tento uskutoční elektronickej aukciu na výber víťazného uchádzača. Na tento účel písomne (listom alebo emailom) oznámi uchádzačom (každému jednotlivo), ktorí podali ponuky:
 - a) výzvu určenú uchádzačom na ich účasť v elektronickej aukcii, pričom ponuky uchádzačov podané v OVS budú východiskovými cenami pre účely realizácie elektronickej aukcie,
 - b) termín konania a ďalšie podmienky elektronickej aukcie podľa písm. a) tohto bodu,
 - c) výsledok súťaže v lehote do 14 dní od ukončenia elektronickej aukcie.
13. Ak budú Vyhlasovateľovi predložené najmenej 2 ponuky spĺňajúce náležitosti ponuky a žiadny z uchádzačov sa na základe výzvy elektronickej aukcie nezúčastní, víťazom OVS sa stane uchádzač, ktorý v ponuke ponúkol najvyššiu cenu za predmet kúpy a v prípade rovnosti ponúk ten uchádzač, ktorého ponuka bola Žilinskému samosprávnemu kraju doručená skôr. Týmto ustanovením OVS nie je dotknuté právo Vyhlasovateľa odmietnuť všetky predložené ponuky, ani právo Vyhlasovateľa OVS kedykoľvek zrušiť.
14. Uchádzačom, ktorí nespĺnili náležitosti ponuky a neboli zaradení do elektronickej aukcie, Vyhlasovateľ uvedené písomne oznámi v lehote do 14 dní od vyhodnotenia náležitostí ponúk.
15. Vyhlasovateľ je oprávnený odmietnuť všetky predložené ponuky.
16. Uchádzači nemajú právo na náhradu nákladov spojených s ich účasťou v OVS.
17. Vyhlasovateľ je oprávnený kedykoľvek OVS zrušiť.
18. Práva a povinnosti účastníkov OVS neupravené týmito podmienkami sa spravujú ust. § 281 až § 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.
19. Vyhlasovateľ je oprávnený OVS zopakovať v prípade, ak nebola predložená ani jedna ponuka alebo v prípade, ak Vyhlasovateľ odmietol predloženú ponuku alebo všetky predložené ponuky, pričom je oprávnený stanoviť nový termín predkladania ponúk uchádzačov.

Čl. IV

Podmienky predaja

1. Vyhlasovateľ OVS podmieňuje prevod predmetu kúpy:
 - uzavretím kúpnej zmluvy s víťazom OVS a/alebo elektronickej aukcie v znení uvedenom v Prílohe č. 1 k OVS.
2. Návrh kúpnej zmluvy uvedený v Prílohe č. 1 k OVS môže Vyhlasovateľ doplniť v časti kúpnej ceny v súlade s víťaznou ponukou a v ostatných častiach doplniť alebo zmeniť na základe vzájomnej dohody s víťazom súťaže.

3. Poplatky súvisiace s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ako aj ďalšie súvisiace náklady uhradí v celej výške kupujúci.
4. **Vyhlasovateľ OVS podmieňuje prevod predmetu kúpy splnením si povinnosti zápisu FO alebo PO do registra partnerov verejného sektora, ktorým táto povinnosť zápisu vyplýva z ustanovení zákona č. 315/2016 Z. z., t. z., že osoba, ktorá má povinnosť zápisu v registri partnerov verejného sektora aj musí byť v čase uzavretia kúpnej zmluvy zapísaná v registri partnerov verejného sektora.**
5. Víťaz OVS a/alebo elektronickej aukcie nie je oprávnený po uzatvorení kúpnej zmluvy jednostranne si započítať akúkoľvek prípadnú pohľadávku voči Vyhlasovateľovi ako predávajúcemu z uzatvorenej kúpnej zmluvy.

Čl. V **Finančná zábezpeka**

1. Za účelom preukázania riadneho záujmu o predmet kúpy, s cieľom zabrániť zmareniu OVS a za podmienok stanovených touto OVS stanovuje vyhlasovateľ pre každého uchádzača tejto OVS povinnosť zložiť v prospech vyhlasovateľa finančnú zábezpeku vo výške: **10.000,00 EUR**.
2. Uchádzač poukáže finančnú zábezpeku podľa bodu 1 tohto čl. v prospech účtu vyhlasovateľa **700 050 3750/8180, IBAN: SK22 8180 0000 0070 0050 3750** vedenom v Štátnej pokladnici najneskôr do uplynutia lehoty na doručenie cenových ponúk podľa Čl. III bodu 1 týchto podmienok.
3. Vyhlasovateľ je povinný uchádzačovi, **ktorý nesplnil náležitosti ponuky**, vrátiť ním poskytnutú finančnú zábezpeku bez zbytočného odkladu, najneskôr však v lehote do 5-tich pracovných dní od odoslania oznámenia o tom, že nesplnil náležitosti ponuky a nebol zaradený do elektronickej aukcie. Uchádzačovi, ktorý **nebol úspešný** v OVS a/alebo následnej elektronickej aukcii, je Vyhlasovateľ povinný vrátiť ním poskytnutú finančnú zábezpeku bez zbytočného odkladu, najneskôr však v lehote do 5-tich pracovných dní od odoslania oznámenia o výsledku súťaže. Vyhlasovateľ vráti sumu zodpovedajúcu finančnej zábezpeke bezhotovostným prevodom na číslo účtu uchádzača, ktoré je uvedené v jeho ponuke.
4. Vyhlasovateľ je povinný uchádzačovi, ktorý **bol úspešný** v OVS podľa výsledku vyhodnotenia ponúk v rámci tejto OVS a/alebo následnej elektronickej aukcii započítať ním poskytnutú finančnú zábezpeku do kúpnej ceny, ktorá je výsledkom vyhodnotenia OVS a/alebo elektronickej aukcie a to tak, že finančná zábezpeka sa započíta do kúpnej ceny v kúpnej zmluve, pokiaľ sa s víťazným uchádzačom nedohodne inak.
5. Ak uchádzač, ktorý bol v OVS úspešný neuzavrie kúpnu zmluvu do 30-tich dní po tom, ako mu Vyhlasovateľ zašle návrh kúpnej zmluvy, prípadne odmietne uzavrieť zmluvu z dôvodov, ktoré sú výlučne na strane uchádzača, finančná zábezpeka ním poskytnutá v zmysle ustanovenia bodu 1 Čl. V týchto podmienok prepadne v prospech vyhlasovateľa v plnej výške.

Čl. VI **Záverečné ustanovenia**

1. Tieto podmienky boli schválené Zastupiteľstvom Žilinského samosprávneho kraja dňa 26. februára 2024.
2. Zastupiteľstvo prijatím OOP k OVS č. 003/2024 udeľuje súhlas predsedníčke Žilinského samosprávneho kraja k odmietnutiu všetkých predložených ponúk a k zrušeniu OVS.
3. OVS, na ktorú sa vzťahujú tieto podmienky, nie je verejným obstarávaním podľa zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní v platnom znení, ale spravuje sa príslušnými ust. Obchodného zákonníka.

4. Pre právne vzťahy vyplývajúce z kúpnej zmluvy a týchto podmienok platí právo Slovenskej republiky, a to aj v prípade, že uchádzač je cudzinec, prípadne zahraničná právnická osoba.

V Žiline, dňa 26. februára 2024

Ing. Erika Jurinová v. r.
predsedníčka

**Kúpna zmluva
č. ŽSK:/2024/KRÚ**

uzatvorená podľa ustanovení § 43 a nasl., § 132, § 133 a § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky
zákoník v znení neskorších predpisov

I.

Zmluvné strany

Predávajúci: **Žilinský samosprávny kraj**
Sídlo: ul. Komenského 48, 011 09 Žilina, Slovenská republika
IČO: 37 808 427
DIČ: 20 21 62 66 95
Zastúpený: Ing. Erikou Jurinovou, predsedníčkou
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000503670/8180, IBAN: SK4881800000007000503670

(ďalej v texte zmluvy ako „predávajúci“)

a

Kupujúci:, rod.
Bytom:, PSČ:,
rod. číslo:
narodený:
občan SR
pri FO

Sídlo:
IČO:
Zastúpený:
pri PO

(ďalej v texte zmluvy ako „kupujúci“).

II.

Úvodné ustanovenia

2. Predávajúci je výlučným vlastníkom:

stavby:

- s. č. 928, školiace, ubytovacie, klub a dep. zariadenie na pozemku parc. KN – C č. 1152,

a

pozemkov:

- parc. KN – C č. 1152 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 296 m²,
- parc. KN – C č. 1153 záhrada o výmere 367 m²,

ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 1625 pre kat. územie Ružomberok, obec Ružomberok, okres
Ružomberok, pre vlastníka: Žilinský samosprávny kraj v 1/1, Komenského 48, 011 09 Žilina, v správe
správcu: Liptovské múzeum, Nám. Š. N. Hýroša 10, 034 50 Ružomberok, IČO: 35 993 154.

2. Rozhodnutím vlastníka - Žilinského samosprávneho kraja č. /KRÚ-..... bola
správa majetku uvedeného v tomto bode 1 s účinnosťou od správcovi odňatá.

3. Súčasťou predaja nehnuteľností je aj príslušenstvo, a to: oplatenie, prípojka vody, prípojka
kanalizácie, prípojka NN a vodomerná šachta.

4. Trvalá prebytočnosť, spôsob predaja nehnuteľností a podmienky obchodnej verejnej súťaže č. 003/2024 (ďalej v texte ako „OVS č. 003/2024“) boli schválené Uznesením Zastupiteľstvom Žilinského samosprávneho kraja č. v bode zo dňa 26. 02. 2024. Uznesenie je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Táto zmluva sa uzatvára ako výsledok obchodnej verejnej súťaže, ktorú vyhlásil ŽSK pod č. 003/2024.

III.

Predmet zmluvy

2. Predávajúci zo svojho vlastníctva predáva v celosti a kupujúci do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 kupuje nehnuteľnosti:

stavby:

- s. č. 928, školiace, ubytovacie, klub a dep. zariadenie na pozemku parc. KN – C č. 1152,

a

pozemkov:

- parc. KN – C č. 1152 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 296 m²,
- parc. KN – C č. 1153 záhrada o výmere 367 m²,

ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 1625 pre kat. územie Ružomberok, obec Ružomberok, okres Ružomberok, pre vlastníka: Žilinský samosprávny kraj v podiele 1/1, Komenského 48, 011 09 Žilina, v správe správcu: Liptovské múzeum, Nám. Š. N. Hýroša 10, 034 50 Ružomberok, IČO: 35 993 154.

Súčasťou predaja nehnuteľností je aj príslušenstvo, a to: oplotenie, prípojka vody, prípojka kanalizácie, prípojka NN, vodomerná šachta,

Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predmet kúpy v stave, ako tento predmet kúpy stojí a leží.

(ďalej všetko v bode 1. ako „predmet kúpy“).

IV.

Kúpna cena

3. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy uvedený v Čl. III ods. 1 tejto zmluvy vo výške € (slovom : Eur).

4. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu za predmet kúpy špecifikovaný v ods. 1 tohto Čl. vo výške EUR (slovom: eur).

5. Zmluvné strany sa dohodli, že na zaplatenie kúpnej ceny vzájomne započítavajú kupujúcim zaplatenú finančnú zábezpeku vo výške 10 000 EUR v rámci obchodnej verejnej súťaže č. 003/2024 a ostávajúcu časť kúpnej ceny vo výške EUR sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu pred podaním návrhu na vklad vlastníctva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy, a to v lehote **do 30 dní** od podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami bezhotovostne na účet/IBAN číslo: **SK48 8180 0000 0070 0050 3670**. vedenom v Štátnej pokladnici **pod variabilným symbolom**

V.

Prevod vlastníckeho práva

4. Zmluvné strany sú uzrozmene, že kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, vydaného Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom.

5. Predávajúci sa touto zmluvou zaväzuje, že po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o vklade vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho, odovzdáva predmet kúpy do užívania, a to na základe odovzdávacieho a preberacieho protokolu, ktorý bude

spísaný najneskôr do 10 pracovných dní po doručení písomného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru predávajúcemu. Odovzdanie predmetu kúpy sa uskutoční na základe odovzdávacieho a preberacieho protokolu aj za účasti zamestnanca/zástupcu Žilinského samosprávneho kraja, oddelenia nakladania s majetkom a zamestnanca/zástupcu správcu. Zmluvné strany sa dohodli, že pri odovzdaní predmetu kúpy sa odpíšu stavy existujúcich meračov inžinierskych sietí a prípojk (elektrina, plyn, voda, kanalizácia).

6. *Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do príslušného katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy vyhotoví a podá kupujúci po podpísaní tejto zmluvy zmluvnými stranami a po zaplatení kúpnej ceny a vecných nákladov v plnej výške podľa Čl. IV tejto zmluvy.*

VI.

Vyhlásenia zmluvných strán a ostatné dojednania

4. *Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy ku dňu podpisu tejto zmluvy neviaznu žiadne ťarchy - dlhy, vecné bremená ani iné právne povinnosti, ani práva tretích osôb s výnimkou tých, ktoré sú ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy zapísané na dotknutých listoch vlastníctva v katastri nehnuteľností.*
5. *Kupujúci vyhlasuje, že predmet kúpy pozná, pozná ich stav, nemá pochybnosti o ich identifikácii na mieste samom a predmet kúpy od predávajúceho takto a v tomto stave kupuje.*

VII.

Odstúpenie od zmluvy

5. *Túto zmluvu možno zrušiť len písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán alebo odstúpením ktorejkoľvek zo zmluvných strán od zmluvy.*
6. *Predávajúci má právo v celom rozsahu od tejto zmluvy odstúpiť v prípade nesplnenia záväzku kupujúceho uvedeného v Čl. IV tejto zmluvy riadne a včas.*
7. *Kupujúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak sa vyhlásenie predávajúceho podľa Čl. VI ods. 1 ukáže ako nepravdivé.*
8. *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 ods. 3 tohto Čl. 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

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

IX.

Osobitné ustanovenie o zápise do katastra nehnuteľností

3. *Táto zmluva je vkladu schopnou listinou, na základe ktorej Okresný úrad Ružomberok, katastrálny odbor rozhodne o vklade vlastníckeho práva.*
4. *Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade, ak Okresný úrad Ružomberok, 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 zmluvne strany zaväzujú, že akékoľvek vady tejto zmluvy alebo návrhu na vklad budú odstránené čo najskôr a nový návrh na povolenie vkladu bude podaný spoločne v súlade s touto zmluvou.*

X.
Záverečné ustanovenia

5. Zmena tejto zmluvy je možná len na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.
6. 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 účinnosť prvým dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Kupujúci berie ďalej na vedomie, že táto zmluva bude zároveň zverejnená aj na webovom sídle Žilinského samosprávneho kraja.
7. 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.
8. Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch v slovenskom jazyku. Predávajúci obdrží dve (2) vyhotovenia, kupujúci obdrží jedno (1) vyhotovenie. Zostávajúce dva (2) rovnopisy sú určené pre podanie návrhu na vklad Okresnému úradu Ružomberok, katastrálnemu odboru.

Prílohy: Výpis uznesenia Zastupiteľstva ŽSK č. zo dňa 26. 02. 2024

Za predávajúceho Za kupujúceho

v Žiline, dňa

v, dňa

.....
Ing. Erika Jurinová
predsedníčka

SÚHLAS DOTKNUTEJ OSOBY

.....
(Meno a priezvisko, dátum narodenia, bydlisko dotknutej osoby)

ako dotknutá osoba v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení
niektorých zákonov
dávam svoj súhlas

Žilinskému samosprávnemu kraju

na spracovanie mojich osobných údajov na vymedzený účel.

Vymedzený účel:

Obchodná verejná súťaž č. 003/2024 a uzatvorenie kúpnej zmluvy (príloha č. 1 k podmienkam obchodnej
verejnej súťaže)

Zoznam osobných údajov:

Titul, meno a priezvisko (aj predchádzajúce a rodné), rodné číslo, dátum narodenia, adresa trvalého
príp. prechodného pobytu, štátne občianstvo, fotokópia dokladu totožnosti

Doba platnosti súhlasu: od predloženia ponuky do uzavretia kúpnej zmluvy s víťazným uchádzačom a po
dobu archivácie spisu z obchodnej verejnej súťaže.

V, dňa

.....
podpis dotknutej osoby