

Kúpna zmluva a zmluva o zriadení predkupného práva č. 346/2025

Zmluvné strany

Predávajúci: Mesto Žilina

v mene koná **Mgr. Peter Fiabáne**, primátor
so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
IČO: 00 321 796
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.,
IBAN SK37 5600 0000 0003 3035 3001
kontaktná osoba: Mgr. Monika Knížová,
monika.knizova@zilina.sk
t.č.:041/7063208

(ďalej aj len ako „predávajúci“)

a

Kupujúci: Telovýchovná jednota Považský Chlmec

so sídlom: 010 03 Žilina
IČO: 00 892 297
v jeho mene konajúci: Michal Matúš

(ďalej aj len ako „kupujúci“)

**uzavreli podľa § 588 a nasl. a podľa § 602 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v platnom znení túto Kúpnu zmluvu, a to takto:**

Článok I. Úvodné ustanovenia

(1) Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených na liste vlastníctva č. 963 Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, pre okres Žilina, obec Žilina, katastrálne územie Považský Chlmec, a to:

- pozemku parc. reg. KN-C č. 793/8, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 102 m²,
- pozemku parc. reg. KN-C č. 793/7, ostatná plocha o výmere 9567 m².

(2) Geometrickým plánom č. 10947264-16/2024 zo dňa 22.06.2024, vyhotoveným Ing. Ľuboš Višňovský, geodetické práce, Fialková 20, 010 03 Považský Chlmec, úradne overený Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, dňa 25.06.2024, pod č. G1-1292/2024 sa z:

- pozemku parc. reg. KN-C č. 793/7, ostatná plocha, pôvodne o výmere 9567 m², k. ú. Považský Chlmec, **odčlenila časť o výmere 113 m² ako novovytvorená parc. reg. KN-C č. 793/19, ostatná plocha**, k. ú. Považský Chlmec, ktorá novovytvorená parcela spolu s pozemkom
- **parc. reg. KN-C č. 793/8, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 102 m²**, v k.ú. Považský Chlmec, sú predmetom kúpy.

(ďalej novovytvorená parc. reg. KN-C č. 793/19 a pozemok parc. reg. KN-C č. 793/8 ako „predmet kúpy“).

Článok II. Predmet zmluvy

- (1) Predmetom tejto zmluvy je prejav vôle predávajúceho odpredať **predmet kúpy** za kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva a súčasne prejav vôle kupujúceho predmet kúpy za uvedených podmienok nadobudnúť (kúpiť) od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva, a to v celosti.
- (2) Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu predmet kúpy za kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy a kupujúci predmet kúpy za uvedených podmienok kupuje od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva, a to v celosti.

Článok III. Kúpna cena

- (1) Kúpna cena bola stanovená mestským zastupiteľstvom vo výške 10 €/m², t. j. celková výška kúpnej ceny k úhrade je **2 150 €** (slovom dvetisícstopäťdesiat eur). Uvedené je v súlade s prijatým uznesením č. 267/2024 MZ zo dňa 10.12.2024.
- (2) V zmysle čl. 11 ods. 3 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina je možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku mesta pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ak tento bude kupujúcim využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, v tomto prípade v oblasti športovej a kultúrnej.
- (3) Kupujúci sa zaväzuje uhradiť celkovú kúpnu cenu podľa ods. (1) tohto článku predávajúcemu do 30 dní od podpisu tejto zmluvy bankovým prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Pri platbe je nutné uviesť ako variabilný symbol číslo kúpnej zmluvy t. j. 3462025.
- (4) Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady súvisiace s touto zmluvou uhradia nasledovne:
 - správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci,
 - správny poplatok za zriadenie predkupného práva uhradí kupujúci.

Článok IV. Predkupné právo

- (1) Zmluvné strany sa dohodli, že zriaďujú predkupné právo v prospech predávajúceho Mesta Žilina pre prípad, ak sa kupujúci rozhodne predmet kúpy - pozemky:
 - parc. č. KN-C 793/8, zast. plocha a nádvorie o výmere 102 m² v k. ú. Považský Chlmec, zap. na LV č. 963,
 - novovytvorená parc. č. KN-C 793/19, ostatná plocha o výmere 113 m² v k. ú. Považský Chlmec v zmysle geometrického plánu č. 10947264-16/2024 zo dňa 22.6.2024, vyhotoveného Ing. Luboš Višňovský geodetické práce, Fialková 20, 010 03 Považský Chlmec (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-C 793/7, ostatná plocha o výmere 9567 m² v k. ú. Považský Chlmec, zap. na LV č. 963)ponúknuť na predaj tretej osobe alebo ich akokoľvek inak scudziť.
- (2) Predkupné právo podľa ods. (1) tohto článku sa zriaďuje ako vecné právo – in rem, ktoré nadobúda osoba z tohto práva oprávnená (mesto Žilina) vkladom práva do katastra nehnuteľností.
- (3) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ponuky predaja platí povinnosť pre kupujúceho ponúknuť osobe oprávnenej z predkupného práva (mesto Žilina) predmet kúpy na odkúpenie za rovnakú cenu, za ktorú predmet kúpy kupujúci nadobudol od oprávneného z predkupného práva.
- (4) Zriadenie predkupného práva v prospech predávajúceho bolo schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 267/2024 zo dňa 10.12.2024.

Článok V. Osobitné dojednania

- (1) Predávajúci vyhlasuje, že je jediným, skutočným a zákonným vlastníkom predmetu kúpy a má plné a bezpodmienečné právo predmet kúpy predať kupujúcemu. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že predmet kúpy nie je predmetom exekúcie, resp. že nakladanie s ním nie je obmedzené prebiehajúcim exekučným konaním alebo konaním o výkone rozhodnutia, že predmet kúpy nie je predmetom sporu o určenie vlastníctva, resp. iného súdneho či akéhokoľvek sporu, a že mu nie je známa žiadna iná skutočnosť alebo obmedzenie, ktoré by predávajúcemu bránilo previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy na kupujúcich, resp. ktoré by kupujúcim po nadobudnutí vlastníckeho práva bránilo v jej riadnom užívaní.
- (2) Predávajúci vyhlasuje a svojím podpisom potvrdzuje, že na predmete kúpy neviazu žiadne ťarchy alebo obmedzenia a na tomto nie sú viazané žiadne vecné bremená ani iné právne povinnosti.
- (3) Predávajúci vyhlasuje a kupujúci berie na vedomie, že k predmetu kúpy nie sú zapísané žiadne poznámky.
- (4) Predávajúci sa zaväzuje, že pred podpisom tejto zmluvy neuskutočnil a ani po podpise tejto zmluvy neuskutoční žiaden právny úkon, ktorý by smeroval k prevodu vlastníckeho práva, zriadeniu záložného práva alebo vecného bremena, zriadeniu akéhokoľvek vecného práva tretej osoby alebo akejkoľvek inej dispozície s predmetom kúpy.
- (5) Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámili so stavom predmetu kúpy a v tomto stave predmet kúpy kupuje, nadobúda v celosti do svojho výlučného vlastníctva a predmet kúpy preberá od predávajúceho v takom stave, v akom sa tento nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy.
- (6) Predaj predmetu kúpy bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 267/2024 zo dňa 10.12.2024 v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších platných právnych predpisov v spojení s čl. 11 ods. 2 písm. a) a d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina. Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel v športovej oblasti a zároveň sa jedná o prevod nehnuteľného majetku mesta dlhodobému užívateľovi prevádzanej nehnuteľnosti mesta a s ohľadom na okolnosti prípadu by prevod majetku mesta priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne. Spôsob prevodu bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 266/2024 zo dňa 10.12.2024.
- (7) Kupujúci udeľuje predávajúcemu podpísaním tejto zmluvy súhlas na spracovanie osobných údajov podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v rozsahu titul, meno, priezvisko, adresa, rodné číslo na naplnenie účelu tejto zmluvy.
- (8) Návrh na vklad tejto zmluvy je oprávnený podať len predávajúci, a to po úplnom uhradení kúpnej ceny podľa článku III ods. (1), o čom kupujúci predloží predávajúcemu kópiu príslušného dokladu.
- (9) V prípade, ak kupujúci neuhradí dohodnutú kúpnu cenu podľa článku III ods. (1) tejto zmluvy v lehote podľa článku III ods. (3) tejto zmluvy a neuhradí ju ani v dodatočnej primeranej lehote, poskytnutej mu predávajúcim, teda ide o podstatné porušenie zmluvných povinností kupujúcich, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy okamžite odstúpiť, pričom účinky tejto zmluvy zanikajú dorúčením prejavu vôle predávajúceho o odstúpení kupujúcemu.
- (10) V prípade, že okresný úrad, katastrálny odbor konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností preruší, účastníci tejto zmluvy sú si povinní navzájom poskytnúť všetku nevyhnutnú pomoc a súčinnosť vedúcu k odstráneniu dôvodov prerušenia konania.
- (11) V prípade, že okresný úrad, katastrálny odbor svojim rozhodnutím nepovolí vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu podľa tejto zmluvy a z tohto dôvodu nevzniknú právne účinky vkladu podľa tejto zmluvy, po vyčerpaní právnych možností odvolania sa, za

vzájomnej a aktívnej súčinnosti všetkých účastníkov zmluvy, zmluvné strany sú povinné vrátiť si všetky dovtedy už poskytnuté plnenia, pokiaľ sa nedohodnú inak.

- (12) Zmluvné strany sú viazané svojimi zmluvnými prejavmi vôle obsiahnutými v tejto zmluve až do právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k predávanej nehnuteľnosti v prospech kupujúceho alebo o zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

- (1) Táto zmluva sa môže meniť len vzájomne odsúhlasenými písomnými dodatkami.
- (2) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami, obligačno-právne účinky dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a Občianskeho zákonníka a vecno-právne účinky až dňom povolenia vkladu do katastra nehnuteľností príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom v prospech kupujúceho.
- (3) Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú vo forme predpísanej príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, ako aj zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- (4) Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo, v ktorý márne uplynie najmenej desaťdňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené pri identifikačných údajoch zmluvných strán v úvode tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu trvalého pobytu, sídla, prípadne inú adresu určenú na doručovanie písomností; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
- (5) Táto zmluva bola vyhotovená v 5 obsahovo rovnakých vyhotoveniach, z ktorých predávajúci preberá dve vyhotovenia, kupujúci jedno vyhotovenie a dve vyhotovenia sú určené pre potreby príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru.
- (6) Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

24 -04- 2025

V Žiline, dňa

Za predávajúceho:

.....
Mesto Žilina
Mgr. Peter Fiabáne
primátor

08 -04- 2025

V Žiline, dňa

Za kupujúceho:

.....
Telovýchovná jednota Považský Chlmec
Michal Matúš

Podľa osvedčovacej knihy č. 1617/C/2025
podpísal túto listinu

meno: Michal Matúš

rodné číslo:

bytom:

preukaz totožnosti, OP č.:

V Žiline, dňa: 08.04. 2025 podpis:

