

## Kúpna zmluva č. 2/2022

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
v znení neskorších predpisov a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu  
v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon)

### Článok I.

#### Zmluvné strany

**Predávajúci:** SR – Okresný úrad Žilina  
**Sídlo:** Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina  
**Zastúpený:** Mgr. Kamil Ruman – prednosta  
**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica Bratislava  
**Číslo účtu – IBAN:** SK94 8180 0000 0070 0018 7786  
**Variabilný symbol:** 13522022

(ďalej len predávajúci)

a

**Kupujúci:** Orion Partners, s. r. o.  
**Sídlo:** Na Grunte 13273/21, 831 52 Bratislava  
**IČO:** 53888944  
**Štatutárny orgán:** Ing. Rostislav Melichárek – konateľ spoločnosti  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I  
oddiel: Sro, vložka č. 153983/B

(ďalej len kupujúci)

### Článok II.

#### Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je odplatný prevod nehnuteľného majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky, v dočasnej správe Okresného úradu Žilina, zapísaného na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálnom odbore, nachádzajúceho sa v k.ú. Ružomberok:

na LV č. 20695, pozemok parcela EKN č. 3334/9, orná pôda o výmere 1001 m<sup>2</sup> v spoluvlastníckom podiele ½, t.j. 500,5 m<sup>2</sup> z celkovej výmery.

2. Na pozemku parc. EKN č. 3334/9 v k. ú. Ružomberok sa nachádza stavba s. č. 1920, zapísaná na liste vlastníctva č. 4392, a to ubytovňa, ktorá je v podiele 1/1 vo vlastníctve kupujúceho.

3. Predávajúci touto zmluvou predáva a kupujúci kupuje nehnuteľný majetok uvedený v bode 1. tohto článku.

### Článok III. Účel zmluvy

1. Kúpna zmluva sa uzatvára podľa § 8 ods. 4 pís. a) zákona, t. j. bez povinnosti ponúknuť prebytočný nehnuteľný majetok štátu iným správcom na prevod správy, pretože ide o prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve kupujúceho vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok s touto stavbou.
2. Kúpna zmluva sa uzatvára podľa § 8e ods. 1 pís. a) zákona, t. j. bez povinnosti vykonať osobitné ponukové konanie alebo elektronickú aukciu, pretože ide o prevod nehnuteľného majetku štátu uvedeného v § 8 ods. 4 zákona, konkrétne pís. a), podľa ktorého ide o prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve kupujúceho vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok s touto stavbou.
3. Kupujúci kupuje nehnuteľnosť za účelom zjednotenia vlastníctva pozemku a na ňom stojacej budovy – ubytovne.

### Článok IV. Kúpna cena

1. Na predmet zmluvy bol vypracovaný znalecký posudok č. 1/2022 zo dňa 06.01.2022 znaleckou spoločnosťou ZNALCI s. r. o., Hollého 552, 034 95 Likava, odbor: Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, Odhad hodnoty stavebných prác a pre odbor Ekonomika a riadenie podnikov, odvetvie Oceňovanie a hodnotenie podnikov, evidenčné číslo znaleckej organizácie: 900238, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota prevádzaného podielu na nehnuteľnosti takto:

-pozemok parc. EKN č. 3334/9 na sumu 5400,00 €  
(slovom päťtisícštyristo eur)

Predávajúci a kupujúci sa dohodli na kúpnej cene v sume **5500,00 €** (slovom päťtisícpäťsto eur).

2. Dohodnutú kúpnu cenu je kupujúci povinný zaplatiť na účet predávajúceho uvedený v Čl. I. tejto zmluvy do 60 dní odo dňa nadobudnutia platnosti kúpnej zmluvy, pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci až po splnení podmienky dohodnutej v Čl. VI. v bode 4. tejto zmluvy.
3. Ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, je predávajúci podľa § 11 ods. 1 zákona povinný od zmluvy odstúpiť.

## **Článok V.**

### **Platnosť a účinnosť zmluvy**

1. Kupujúci berie na vedomie, že táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
2. Podľa ustanovenia § 11 ods. 1 zákona je návrh na vklad vlastníctva do katastra nehnuteľností oprávnený podať len správca (t. j. predávajúci), a to až po zaplatení dohodnutej ceny. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci po uhradení kúpnej ceny kupujúcim, nie však skôr ako kúpna zmluva nadobudne platnosť jej podpísaním zmluvnými stranami a účinnosť podľa § 47a Občianskeho zákonníka t. j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. Na platnosť tejto zmluvy sa podľa § 11 ods. 4 pís. a) zákona súhlas Ministerstva financií SR nevyžaduje.
4. Kúpna zmluva nadobudne vecno-právne účinky rozhodnutím katastrálneho odboru Okresného úradu Ružomberok o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa § 28 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

## **Článok VI.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Kupujúcemu je známy stav nehnuteľnosti uvedenej v Článku II. ods. 1. tejto zmluvy, ktorá je predmetom prevodu a v tomto stave ju kupuje, teda v stave v akom stojí a leží. Dňom nadobudnutia vlastníctva k predmetu zmluvy prechádzajú na kupujúceho všetky práva a povinnosti vyplývajúce z vlastníctva predmetu zmluvy.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že prejav ich vôle bol urobený slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne. Po prečítaní tejto kúpnej zmluvy s jej obsahom bez výhrad súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
3. Kúpna zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých zmluvné strany a katastrálny odbor Okresného úradu Ružomberok dostanú po dva rovnopisy.
4. Kupujúci a predávajúci sa dohodli, že správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zaplatí kupujúci vo forme kolkových známok v príslušnej hodnote. Predávajúci nie je do ich doručenia povinný podať návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

**Článok VII.**  
**Návrh na vklad do katastra nehnuteľností**

1. Predávajúci podá po zaplatení kúpnej ceny podľa Čl. IV. bod 2. a po splnení ostatných podmienok dohodnutých v tejto zmluve návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností na katastrálny odbor Okresného úradu Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok takto:

časť A LV: Majetková podstata

- pozemok parc. KN - E č. 3334/9, orná pôda o výmere 1001 m<sup>2</sup>

časť B LV: Vlastníci

Orion Partners, s. r. o., Na Grunte 13273/21, 831 52 Bratislava  
IČO: 53888944

podiel ½

časť C LV: Ďarchy  
bez zápisu

V Žiline dňa .....  
Predávajúci:

V Bratislave dňa .....  
Kupujúci:

.....  
za SR – Okresný úrad Žilina  
Mgr. Kamil Ruman  
prednosta

.....  
Ing. Rostislav Melichárek  
konateľ