

## Kúpna zmluva č. 29/2023

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správe majetku štátu“)

### Článok I. Zmluvné strany

**Predávajúci:** Slovenská republika – 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:** 135292023

*(ďalej iba „predávajúci“)*

a

**Kupujúci:** CHF Reality, s. r. o.  
**Sídlo:** Vysoká nad Kysucou 909, 023 55 Vysoká nad Kysucou  
**Zastúpený:** Ing. Peter Chlebničan  
**IČO:** 51 636 867  
**DIČ:** 2120733703  
**Registrácia:** Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 69838/L

*(ďalej iba „kupujúci“)*

### Článok II. Predmet zmluvy

- Predmetom zmluvy je odplatný prevod vlastníctva nehnuteľného majetku Slovenskej republiky v dočasnej správe Okresného úradu Žilina, ktorý je vedený v katastri nehnuteľností katastrálneho odboru Okresného úradu Čadca, katastrálne územie Vysoká nad Kysucou, list vlastníctva č. 1073:
  - o parcela C-KN č. 5224 – zastavaná plocha a nádvorie, výmera 992 m<sup>2</sup>, v podiele 1/4-ina,
  - o parcela C-KN č. 5225 – záhrada, výmera 335 m<sup>2</sup>, v podiele 1/4-ina,
  - o stavba rodinného domu, súp. číslo 893, postavená na parcele C-KN č. 5224 - zastavaná plocha a nádvorie, výmera 992 m<sup>2</sup>, v podiele 1/4-ina.
- Predávajúci nadobudol nehnuteľný majetok, ktorý je predmetom zmluvy do dočasnej správy podľa § 5 zákona o správe majetku štátu ako odúmrt' Uznesením Okresného súdu Čadca č. 9D/2/2016-292, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.03.2023.

3. Predávajúci touto zmluvou predáva a kupujúci kupuje nehnuteľný majetok podľa Čl. II bod 1. tejto zmluvy.

### **Článok III. Účel zmluvy**

1. Kupujúci je vlastníkom 3/4-ín stavby rodinného domu, pozemku pod stavbou a záhrady príľahlej k týmto nehnuteľnostiam. Predmet kúpy bude kupujúci využívať na súkromné účely.
2. Prevod vlastníctva predmetu zmluvy sa uskutočňuje v súlade s § 8 zákona o správe majetku štátu s vykonaním ponukového konania. V stanovenej lehote žiaden správca majetku štátu neprejavil o podiel na nehnuteľnosti záujem.
3. Podľa § 8e písm. c) zákona o správe majetku štátu správca nie je povinný vykonať osobitné ponukové konanie alebo elektronickú aukciu pri prevode podielu štátu na nehnuteľnom majetku, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo spoluvlastníka.
4. Na platnosť kúpnej zmluvy, ktorou sa prevádza spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnom majetku vo vlastníctve štátu inému spoluvlastníkovi tohto majetku, sa podľa § 11 ods. 4 písm. b) zákona o správe majetku štátu nevyžaduje súhlas Ministerstva financií SR.

### **Článok IV. Kúpna cena**

1. Na predmet zmluvy bol vypracovaný znalecký posudok č. 4/2023 zo dňa 25.04.2023 znalcom Ing. Jaroslavom Novákom, A. Petrovského 16, 010 01 Žilina - znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností. Znaleckým posudkom bola stanovená hodnota prevádzaných nehnuteľností celkom na sumu – 7 187,95 € (*slovom Sedemtisícstoosemdesiatšedem eur deväťdesiatpäť centov*), po zaokrúhlení na sumu – 7 200,00 € (*slovom Sedemtisícdivesto eur*).
2. Predávajúci a kupujúci sa dohodli na kúpnej cene v sume **7 200,00 €** (*slovom Sedemtisícdivesto eur*).
3. Dohodnutú kúpnu cenu podľa ustanovenia § 11 ods. 1 zákona je kupujúci povinný zaplatiť na účet predávajúceho do 60 dní odo dňa nadobudnutia platnosti kúpnej zmluvy, pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností
4. Ak kupujúci nezaplatí dohodnutú kúpnu cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, je predávajúci podľa § 11 ods. 1 zákona o správe majetku štátu 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.

- druhá strana kúpnej zmluvy -

2. Podľa ustanovenia § 11 ods. 1 zákona návrh na vklad vlastníctva do katastra nehnuteľností je oprávnený podať len správca (t. j. predávajúci), a to až po zaplatení kúpnej 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 podpísaním zmluvnými stranami a účinnosť podľa § 47a Občianskeho zákonníka, t. j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. Kúpna zmluva nadobudne vecno-právne účinky rozhodnutím katastrálneho odboru Okresného úradu Čadca o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa § 28 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastrí nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

#### **Článok VI. Záverečné ustanovenia**

1. Kupujúci sa oboznámil s obsahom znaleckého posudku, pozná fyzický stav predmetu zmluvy uvedeného v Čl. II. bod 1, vlastníctvo ktorého sa prevádza a v tomto stave, t. j. ako stojí a leží ho bez výhrad kupuje. 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 5 rovnopisoch – pre predávajúceho sú určené 2 rovnopisy a pre kupujúceho 1 rovnopis, pre katastrálny odbor Okresného úradu Čadca sú určené 2 rovnopisy.
4. Správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zaplatí kupujúci formou e-kolkových známok v príslušnej hodnote. Predávajúci nie je do doručenia e-kolkových známok v príslušnej hodnote povinný podať návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

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

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 kupujúceho podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, na katastrálny odbor Okresného úradu Čadca, katastrálne územie Vysoká nad Kysucou:

#### **Časť A LV: Majetková podstata**

- parcela C-KN č. 5224 – zastavaná plocha a nádvorie, výmera 992 m<sup>2</sup>
- parcela C-KN č. 5225 – záhrada, výmera 335 m<sup>2</sup>
- stavba rodinného domu, súp. číslo 893, postavená na parcele C-KN č. 5224 - zastavaná plocha a nádvorie, výmera 992 m<sup>2</sup>

podiel 1/4-ina

**Časť B LV: Vlastníci a iné oprávnené osoby**

- CHF Reality, s.r.o., Vysoká nad Kysucou 909, 023 55 Vysoká nad Kysucou,  
IČO: 51 636 867

**Časť C LV: Ťarchy**

Bez zmeny

Predávajúci:  
V Žiline dňa .....

Kupujúci:  
Vo Vysokej nad Kysucou dňa.....

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

.....  
za CHF Reality, s.r.o.  
Ing. Peter Chlebničan - konateľ