

## Kúpna zmluva č.1/2012

uzatvorená podľa § 11 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka  
(ďalej len „kúpna zmluva“)

### Zmluvné strany:

**Predávajúci:** Slovenská republika  
Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Námestovo  
sídlo: Námestie A. Bernoláka 381/4, 029 01 Námestovo  
zastúpený: PhDr. Miroslav Gabara, riaditeľ  
IČO: 37905481  
DIČ: 2021769343  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
  
(ďalej len „predávajúci“)

a

**Kupujúci:** Mesto Trstená  
sídlo: Bernoláková 96/8, 028 01 Trstená  
zastúpený: Ing Jozef Ďubjak, primátor  
IČO: 00314897  
(ďalej len „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci ďalej aj ako „zmluvné strany“)

### Článok I Predmet zmluvy

1. Predmetom kúpnej zmluvy je nehnuteľný majetok vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe predávajúceho, nachádzajúci sa v katastrálnom území Trstená, obec Trstená, okres Tvrdošín, zapísaný na LV č. 2099, Správa katastra Tvrdošín, a to:
  - a) parcely registra „C“  
pozemok parcelné č. 14310/17 zastavané plochy a nádvoria o výmere 558 m<sup>2</sup>,  
pozemok parcelné č. 14310/18 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1494 m<sup>2</sup>,
  - b) stavby  
administratívna budova súpisné č. 227 postavená na parcele č. 14310/17,  
spoluvlastnícky podiel 1/1.
2. Predávajúci ako správca majetku štátu predáva nehnuteľný majetok štátu uvedený v článku I bod 1. tejto zmluvy v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka a s ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších

predpisov a kupujúci ho kupuje do svojho vlastníctva v celosti, za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy.

3. Predmetom kúpnej zmluvy je prebytočný nehnuteľný majetok štátu, ktorý neslúži a ani nebude slúžiť predávajúcemu na plnenie jeho úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním a rozhodnutím č. A /2012/024417-OE zo dňa 21.02.2012 predávajúci vyhlásil tento nehnuteľný majetok za prebytočný.

## Článok II

### Dohoda o účele prevodu vlastníctva a účele využitia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci bude využívať predmet zmluvy opísaný v článku I. bod 1. zmluvy vo svojom mene na poskytovanie všeobecne prospešných služieb a to na účely: výchovy a vzdelávania detí a mládeže, predovšetkým na zriadenie centra pre deti a mládež pre záujmovo umeleckú činnosť a to aj pre deti v predškolskom veku, na doplnkové vzdelávanie mládeže, sociálne byty pre obyvateľov, ktorí sa ocitli v hmotnej núdzi resp. byty pre rodiny a obyvateľov ktorí prišli o bývanie pri živelných pohromách, byty nižšieho štandardu, byty pre mladé začínajúce rodiny, poskytovanie zdravotníckej starostlivosti, poskytovanie sociálnych služieb na zabezpečenie nevyhnutných podmienok na uspokojovanie základných životných potrieb, zriadenie sídla opatrovateľskej služby ako prenesenej kompetencie štátnej správy na samosprávu, sociálne poradenstvo a pomoc na úseku spolupráce s úradom práce.

## Článok III

### Kúpna cena a spôsob platby

1. Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola určená v súlade s §8a ods. 5 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, znaleckým posudkom číslo: 51/2012 zo dňa 25.5.2012 vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Obtulovičom, Pod Žiarcom 787, Tvrdošín a predstavuje sumu **450 000,- EUR**.
2. Na základe tejto kúpnej zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu nehnuteľný majetok štátu uvedený v článku I bod 1. tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu **45 000,- Eur** (slovom: štyridsaťpäťtisíc eur), ktorá cena je nižšia ako primeraná v súlade s §11 ods.3 zákona č.278/1993 Z.z.
3. Kupujúci sa zaväzuje kúpnu cenu zaplatiť predávajúcemu v celosti do 60 dní odo dňa platnosti tejto zmluvy a to bezhotovostným prevodom na príjmový účet predávajúceho a to: číslo bankového účtu: \_\_\_\_\_, ktorý je vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol: 12012. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje deň, kedy bude dohodnutá kúpna cena pripísaná na účet predávajúceho.
4. Predávajúci je povinný od kúpnej zmluvy odstúpiť v prípade nezaplatenia dohodnutej kúpnej ceny kupujúcim podľa článku III bod 2. a 3. tejto zmluvy. O odstúpení od kúpnej zmluvy písomne upovedomí druhú zmluvnú stranu.

## Článok IV Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci sa zaväzuje, že nehnuteľnosti nadobudnuté touto zmluvou a opísané v článku I bod 1. zmluvy bude využívať vo svojom mene výlučne na účely podľa článku II zmluvy a to najmenej po dobu piatich rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva. Vlastnícke právo kupujúci nadobudne dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy.
2. Kupujúci je uzrozumený, že podľa §11 ods.4 zákona č.278/1993 Z.z. pri prevode nehnuteľného majetku štátu za cenu nižšiu než primeranú cenu podľa §8a ods.5 zákona č.278/1993 Z.z. je kupujúci povinný dodržať účel dohodnutý v zmysle §11 ods.1 zákona č.278/1993 Z.z. opísaný v článku II zmluvy najmenej počas piatich rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva. Ak kupujúci nedodrží dohodnutý účel alebo ak zmení dohodnutý účel v rozpore s podmienkami podľa §8 ods.6 písm. c/ zákona č.278/1993 Z.z., kúpna zmluva sa od začiatku zrušuje. V tomto prípade predávajúci ako správca podá návrh na záznam vlastníckeho práva štátu do katastra nehnuteľností.

## Článok V Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu v celosti nehnuteľnosti uvedené v článku I bod 1. tejto zmluvy a zaväzuje sa po zaplatení kúpnej ceny, previesť na kupujúceho vlastnícke právo k nim.
2. Mestské zastupiteľstvo mesta Trstená svojím uznesením číslo 409/VIII/2012 zo dňa 14. Augusta 2012 vyjadrilo súhlas s nadobudnutím prevádzanej nehnuteľnosti za kúpnu cenu vo výške 45 000,- EUR ako aj s účelom ich využitia tak ako je uvedené v čl. II.
3. Návrh na vklad vlastníctva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností je oprávnený podať len predávajúci, a to ihneď po pripísaní kúpnej ceny na jeho účet.
4. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam až povolením nehnuteľností vedeného Správou katastra Tvrdošín.
5. Prevzatím predmetu kúpnej zmluvy prejde na kupujúceho nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia predmetu kúpnej zmluvy.
6. Fyzické odovzdanie a prevzatie predmetu kúpnej zmluvy sa uskutoční formou odovzdávajúceho a preberajúceho protokolu podpísaného kupujúcim a oprávneným zástupcom predávajúceho v lehote 5 dní po doručení rozhodnutia o povolení vkladu zmluvy predávajúcemu. Nehnuteľnosť sa považuje za odovzdanú dňom podpisu uvedeného protokolu, alebo dňom odopretia podpisu ktoroukoľvek zmluvnou stranou.
7. Kupujúci prehlasuje, osobnou prehliadkou oboznámil so stavom predmetu zmluvy, jeho vybavením, kde stav prevádzaných nehnuteľností zodpovedá veku a s tým súvisiacemu

opotrebeniu. Kupujúci je oboznámený s technickým stavom budovy a stavebnými úpravami, ktoré je potrebné na ďalšie užívanie prevádzanej administratívnej budovy š.č.227 realizovať. Pred uzatvorením tejto zmluvy sa kupujúci dôkladne oboznámil so znaleckým posudkom č.51/2012 súdneho znalca z odboru stavebníctvo : Ing. Miroslav Obtulovič V súvislosti s uvedeným technickým stavom budovy kupujúci potvrdzuje, že má vedomosť o obsahu a záveroch Odborného stanoviska č.11/2007 znalca Ing. Vladimíra Vajzera na odhad budúcej ceny stavebných prác potrebných na vykonanie opravy a modernizácie budovy ÚPSVR v Trstenej a taktiež je oboznámený so statickým posudkom č. I. Ing. Milana Huráka na budovu ÚPSVR v Trstenej z novembra 2006. Kupujúci vyhlasuje, že sa nebude odvolávať v ďalšom na akékoľvek nezrovnalosti skutkového stavu so stavom podľa uvedených posudkov – po uzatvorení tejto zmluvy, prípadne, že si z toho dôvodu nebude uplatňovať nárokmi zníženie kúpnej ceny - ak sa tak stane, môže predávajúci od tejto zmluvy odstúpiť na základe písomného oznámenia doručeného kupujúcemu.

8. Kupujúci vyhlasuje, že si ako nadobúdateľ nevymienil žiadnu osobitnú vlastnosť predmetu zmluvy. Účastníci zmluvy sa dohodli, že podľa §501 Občianskeho zákonníka predávajúci kupujúcemu prenechá vec ako stojí a leží.

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

1. Kupujúci prehlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu kúpy a že predmet kúpy prijíma a kupuje bez výhrad, v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy.
2. Kupujúci prehlasuje, že bol predávajúcim oboznámený, že časť nebytových priestorov v prevádzanej administratívnej budove s.č.227 je užívaná tretími osobami na základe nájomných zmlúv a zmlúv o výpožičke, zoznam uvedených zmlúv je prílohou č.1 tejto kúpnej zmluvy. Predávajúci ďalej kupujúceho oboznámil, že všetkým užívateľom v súlade s uzatvorenými zmluvami bola daná výpoveď. Kupujúci prehlasuje, že kupuje nehnuteľnosť aj s opísanými právami z nájomných zmlúv a zmlúv o výpožičke a bol oboznámený s obsahom predmetných zmlúv a to formovou prefotených kópií zmlúv.
3. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa §5a zákona č.211/2000 Z.z. o udelení súhlasu bude predávajúci kupujúceho informovať.
4. Vecnoprávne účinky zmluva nadobudne právoplatnosťou rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
5. Ostatné práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, Občianskym zákonníkom a súvisiacimi právnymi predpismi.
6. Kúpna zmluva je vyhotovená v siedmich rovnopisoch, z toho dve vyhotovenia pre predávajúceho, dve pre kupujúceho, jedno vyhotovenie pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky a dve vyhotovenia pre potreby katastrálneho konania.

7. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že súhlasia s obsahom tejto zmluvy a nie sú im známe žiadne skutočnosti, ktoré by vylučovali jej podpísanie.
8. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že si zmluvu pred podpísaním prečítali, súhlasia s jej obsahom, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Námestove dňa.....

Za predávajúceho:

*Podpísané*  
PhDr. Miroslav Gabara  
riaditeľ Úradu práce, sociálny  
a rodiny Námestovo

v Námestove dňa .....

Kupujúci:

*Podpísané*  
Ing. Jozef Ďubjak  
primátor mesta Trstená

## Zoznam zmlúv v budove ÚPSVR, SNP 227, Trstená

### A. Zmluva o nájme nebytových priestorov

Nájomca:	plocha v m <sup>2</sup> :	poschodie, miestnosť:
1. Milan Jurkovec POMAS, I		
2. Vladimír Ondřík, I		
3. SLOVTEAM, s. r. o., C		
4. Benická Renáta,		
5. MUDr. Eva Pálková,		
6. MUDr. Viliam Roziak,		
7. Daniela Šrameková, J		

### B. Zmluva o výpožičke nebytových priestorov

Vypožičiatel:	plocha v m <sup>2</sup> :	poschodie, miestnosť:
1. Centrum pedagogicko -psychologického poradenstva a prevencie,		

V Námestove,

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 11 ods. 5 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

### s ú h l a s í

s kúpnu zmluvou č. 1/2012 uzavretou dňa 02.05.2012 ktorou sa realizuje odplatný prevod nehnuteľností v kat. území Trstená, obec Trstená, okres Tvrdosin, zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 2099 ako stavba – administratívna budova súp. č. 227 situovaná na pozemku parc.č. 14310/17 a pozemky C-KN parc. č. 14310/17 zastavané plochy a nádvoría o výmere 558m<sup>2</sup> a parc. č. 14310/18 zastavané plochy a nádvoría o výmere 1494m<sup>2</sup> vrátane vonkajších úprav – prípojka vody, prípojka kanalizácie, vodomerná šachta, spevnené plochy, chodník a prípojka plynu opísaných a ocenených v znaleckom posudku č. 51/2012 zo dňa 25.05.2012 znalca Ing. Miroslava Obtuloviča, pod Žiarcom 787, 027 44 Tvrdošín z vlastníctva Slovenskej republiky, správy Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny Námestovo so sídlom Námestie A. Bernoláka 381/4, 029 01 Námestovo, IČO: 37 905 481 do vlastníctva mesta Trstená so sídlom Bernoláková 96/8, 028 01 Trstená, IČO: 00 314 897.

V Bratislave

K spisu číslo: MF/15555/2013-82

JUDr. Branislav Pokorný  
riaditeľ  
odboru majetkovoprávneho