

# Zmluva o prevode nehnuteľností

## Kúpna zmluva

uzavretá v zmysle § 46 ods.1 a 588 an. Občianskeho zákonníka medzi týmito stranami

### **PREDÁVAJÚCI:**

Názov/meno, priezvisko:

Adresa/sídlo:

IČO:

Dátum nar./ rodné číslo:

Bankové spojenie IBAN:  
účet č.:

zastúpený:

reg.:

kontakt:

*(ďalej len „Predávajúci“ v príslušnom tvare)*

### **KUPUJÚCI:**

Názov/meno, priezvisko:

Adresa/sídlo:

IČO:

Dátum nar./ rodné číslo:

Reg.:

Bankové spojenie IBAN:  
účet č.:

Zastúpený:

*(ďalej len „Kupujúci“ v príslušnom tvare)*

## **I. Predmet zmluvy**

- I.1. Touto zmluvou vzniká PREDÁVAJÚCEMU povinnosť odovzdať predmet kúpy KUPUJÚCEMU a KUPUJÚCEMU povinnosť predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň predávajúcej strane dohodnutú cenu.
- I.2. PREDÁVAJÚCI je výlučným vlastníkom nehnuteľností zap. na LV 1244 k.ú. Nesluša ako stavba Horná škola čs. 962 na KNC 2953 a pozemky KNC 2954 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3485 m<sup>2</sup>, KNC 2953 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 335 m<sup>2</sup>.
- I.3. PREDÁVAJÚCI **nehnuteľnosti v bode 1.2.** ako PREDMET tejto zmluvy predáva so všetkými právami a povinnosťami, so všetkými súčasťami a príslušenstvom KUPUJÚCEMU, ktorý predmet tohto prevodu nadobúda do výlučného vlastníctva.
- I.4. PREDÁVAJÚCI predmet tejto zmluvy predáva a KUPUJÚCI kupuje za cenu **.- € (slovom .....€)**
- I.5. KUPUJÚCI zaplatí kúpnu cenu prevodom na účet Predávajúceho do troch dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.

## II. Vyhlásenia, práva a povinnosti účastníkov

### II.1. PREDÁVAJÚCI vyhlasuje, že

- II.1.1. s Predmetom tejto zmluvy je k momentu podpisu tejto zmluvy oprávnený nakladať, vrátať práva ho previesť a nie je akokoľvek zmluvne, zákonne alebo na základe akéhokoľvek rozhodnutia obmedzený v disponovaní s ním alebo s jeho časťou;
  - II.1.2. uhradí Kupujúcemu všetky Kupujúcim zaplatené pohľadávky titulom daní a poplatkov (aj ich príslušenstva) vo vzťahu k Predmetu (aj jeho časti), pokiaľ by boli príslušným orgánom vymerané za obdobie pred dňom vkladu vlastníctva práva Kupujúceho k Predmetu do katastra nehnuteľností a pokiaľ by povinným k ich uhradeniu podľa príslušných právnych predpisov bol Predávajúci;
  - II.1.3. Predmet je ku dňu podpisu tejto Zmluvy bez akýchkoľvek tiarch dlhov, vecných bremien, záložných práv (či už zákonných, zmluvných, či vzniknutých na základe rozhodnutia súdu alebo správneho orgánu), obmedzení, akýchkoľvek nájomných zmlúv alebo iných zmlúv umožňujúcich užívanie Predmetu tretími osobami, bez právnych a faktických väd, akýchkoľvek daňových a finančných záväzkov a práv tretích osôb akéhokoľvek druhu; Predávajúci týmto preberá na seba záväzok vysporiadať všetky nároky tretích osôb k Predmetu, ktoré vzniknú po podpise tejto zmluvy a ktoré súvisia s právami vzniknutými pred vkladom vlastníctva k Predmetu na Kupujúceho. Ak si Predávajúci nesplní túto povinnosť, má Kupujúci voči nemu nárok na náhradu škody;
  - II.1.4. Predmet či jeho časť nie je predmetom súdneho, správneho či iného konania z dôvodov vzniknutých pred zápisom vlastníctva Kupujúceho do katastra nehnuteľností;
  - II.1.5. a zaväzuje sa, že od podpisu tejto zmluvy Predmet (ani jeho časť) akokoľvek nezadlíži, nezaťaží, neprenajme, nepredá, nedaruje, neprevedie, nevloží, ani sa inak nebude usilovať o jeho prevod a nepodpíše, nezruší alebo nezmení žiadnu zmluvu, dokument alebo dojednanie ohľadne akejkoľvek časti Predmetu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Kupujúceho;
- II.2. KUPUJÚCI vyhlasuje, že si predmet tejto zmluvy dobre prehliadol a že je mu známy jeho fyzický stav a v stave v akom sa Predmet ku dňu podpisu tejto zmluvy nachádza ho aj kupuje.
- II.3. Účastníci vyhlasujú, že nie sú im známe iné dôvody obmedzenia prevodu nehnuteľností.
- II.4. Poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zaplatí nadobúdateľ.

## III. Osobitné ustanovenia

- III.1. Dôvodom hodným osobitného zreteľa uzavrieť prevod vlastníctva podľa tejto zmluvy je záväzok kupujúceho prestavať stavbu č.s. 962 na KNC 2953 na „zariadenie sociálnych služieb“ podľa zákona č. 448/2008 Z.z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov,
- III.2. Nadobúdateľ je povinný
- III.2.1. do jedného roka odo dňa nadobudnutia predmetu zmluvy podať žiadosť o vydanie územného rozhodnutia
  - III.2.2. bez zbytočného odkladu po právoplatnosti územného rozhodnutia požiadať o vydanie stavebného povolenia
  - III.2.3. do jedného roka od právoplatnosti stavebného povolenia začať realizovať prestavbu.

- III.2.4. garantovať vo vybudovanom zariadení sociálnych služieb obsadenosť obyvateľmi obce Nesluša min. v rozsahu 20% ubytovacej kapacity, pričom obyvateľom obce Nesluša nesmie výška platených nákladov v zariadení o viac ako 20% presiahnuť výšku nákladov aké v danom čase pripadnú v štátnych zariadeniach s obvyklým predmetom poskytovania služieb
- III.2.5. poskytnúť pre stavbu „obytný dom č.s. 963 na KNC 2952 k.ú. Nesluša“ pozemok na minimálne šesť parkovacích státi za účelom parkovania vlastníkov bytov v tejto bytovke a to za podmienok aké sú určené pre parkovanie vozidiel na obecných pozemkoch podľa platného VZN obce, nechať vybudovanú studňu ako vlastný zdroj vody.
- III.2.6. nehnuteľnosti plnenie účelu tejto zmluvy a nehnuteľností, ktoré sú jej v prípade neskoršieho prevodu majetku inému vlastníkovi bude ručiť za to, že po dobu určenú obcou zostane zachovaný účelu prevodu majetku
- III.3. Nadobúdateľ ručí za to, že Predmet tejto zmluvy bude slúžiť na účel podľa bodu 3.1. po dobu najmenej 50 rokov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o vklade vlastníctva k Predmetu tejto zmluvy, najskôr však po ukončení prestavby podľa bodu 3.3.3. V prípade, že stavba čs. 962 na KNC 2953 nebude na účel podľa bodu 3.1. tejto zmluvy slúžiť minimálne po dobu šiestich mesiacov vznikne obci Nesluša opčné právo na odkúpenie Predmetu za kúpnu cenu 50 000 € (slovom päťdesiat tisíc eur). Obec Nesluša opčné právo uplatní písomným prejavom vôle adresovaným na poslednú známu vlastníka evidovanú v katastri nehnuteľností alebo príslušnom úradnom registri.
- Na zabezpečenie splnenia tejto povinnosti nadobúdateľom a každým ďalším vlastníkom sa zriaďujú na Predmet tejto zmluvy tieto tarchy:
- III.3.1. Predkupné právo na stavbu Horná škola čs. 962 na KNC 2953 a pozemky KNC 2954 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3485 m<sup>2</sup>, KNC 2953 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 335 m<sup>2</sup> a to na dobu určitú na 50 rokov od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu predkupného práva v prospech: Obec Nesluša vo výške .....eur.
- III.3.2. Opčné právo obce Nesluša na odkúpenie stavby Horná škola čs. 962 na KNC 2953 a pozemky KNC 2954 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3485 m<sup>2</sup>, KNC 2953 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 335 m<sup>2</sup> za kúpnu cenu 50000 € ak stavba čs. 962 na KNC 2953 nebude slúžiť ako „zariadenie sociálnych služieb podľa zákona č. 448/2008 Z.z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov“ minimálne po dobu šiestich mesiacov v období 50 rokov právoplatnosti rozhodnutia V / 2020 zo dňa

#### IV. Platnosť a účinnosť zmluvy

- IV.1. Zámer previesť Predmet tejto zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. zo dňa . . .
- IV.2. Prevod nehnuteľností podľa tejto zmluvy bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. zo dňa . . .
- IV.3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzavretia, t.j. dňom podpisu všetkými zúčastnenými stranami.
- IV.4. Táto zmluva nadobúda účinnosť podľa §47a ods.1 občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a ods. 1/ zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám dňom nasledujúcim po dni jej zverejnení na webovom sídle obce.

- IV.5. Návrh na vklad do katastra nehnuteľnosti podá obec Nesluša bez zbytočného odkladu po zverejnení povinnom zverejnení tejto zmluvy podľa § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. v aktuálnom znení.
- IV.6. Vecnoprávne účinky tejto zmluvy nastávajú dňom rozhodnutia príslušného Okresného úradu Kysucké Nové Mesto, katastrálny odbor o povolení vkladu.
- IV.7. Po právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu sa v katastri nehnuteľností kat. územia Nesluša vykoná tento zápis:

**ALV:** stavba Horná škola čs. 962 na KNC 2953 a pozemky KNC 2954 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3485 m<sup>2</sup>, KNC 2953 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 335 m<sup>2</sup>.

**BLV:** kupujúci v 1/1

**CLV:** Predkupné právo na stavbu Horná škola čs. 962 na KNC 2953 a pozemky KNC 2954 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3485 m<sup>2</sup>, KNC 2953 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 335 m<sup>2</sup> a to na dobu určitú na 50 rokov právoplatnosti rozhodnutia V /2020 zo dňa .  
Opčné právo pre Obec Nesluša na odkúpenie stavby Horná škola čs. 962 na KNC 2953 a pozemky KNC 2954 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3485 m<sup>2</sup>, KNC 2953 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 335 m<sup>2</sup> ak stavba čs. 962 na KNC 2953 nebude slúžiť ako „zariadenie sociálnych služieb minimálne po dobu šiestich mesiacov v období 50 rokov právoplatnosti rozhodnutia V /2020 zo dňa

## V. Záverečné ustanovenia

- V.1. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach v slovenskom jazyku, z ktorých každý má platnosť originálu. Dve vyhotovenia sú určené pre potreby konania o vklade a po jednom pre každého účastníka.
- V.2. Zmluvný partner obce Nesluša svojim podpisom na tejto zmluve dáva súhlas so zaradením všetkých údajov v nej uvedených zmluve, ako aj údajov získaných v rámci vzájomnej komunikácie medzi zmluvnými stranami do databázy obce a s ich následným spracovaním pre účely plnenia tejto zmluvy a zápisu údajov do katastra nehnuteľnosti. Zmluvný partner obce Nesluša berie na vedomie a súhlasí s tým, že údaje môžu byť spracované priamo obcou a že údaje môžu byť poskytnuté inej osobe.
- V.3. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže neplatné, neúčinné, nevykonateľné alebo nesúladne so zákonom, nemá to vplyv na znenie, účel a obsah ostatných platných, účinných, vykonateľných alebo zákonných ustanovení, pokiaľ z povahy vadného ustanovenia alebo obsahu alebo z okolností za ktorých bolo dohodnuté, nevyplýva, že ich nemožno oddeliť od ostatného obsahu zmluvy. V tomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú takéto neplatné, neúčinné, nevykonateľné alebo protizákonné ustanovenie nahradiť takým ustanovením, ktoré sa v čo najväčšej možnej miere približuje zmyslu, účelu alebo obsahu tohto neplatného, neúčinného, nevykonateľného alebo protizákonného ustanovenia za súčasného zachovania súladu a kontextu s ostatnými platnými, účinnými, vykonateľnými alebo zákonnými ustanoveniami.
- V.4. Osoba, ktorá v mene zmluvného partnera obce podpisuje túto zmluvu vyhlasuje, že je oprávnená v mene účastníka konať a súčasne vyhlasuje, že ak účastník, v mene ktorého koná neuhradí záväzok, ktorý mu podľa tejto zmluvy vznikne, uhradí ho ona ako jeho ručiteľ.
- V.5. Zmluvné strany sa zaväzujú vo vzájomných vzťahoch vyplývajúcich z tejto zmluvy konať dobromyseľne, čestne a v súlade s dobrými mravmi a pravidlami poctivého obchodného

styku a prípadné spory a nejasnosti vzniknuté medzi nimi riešiť predovšetkým cestou jednaní a dohody medzi sebou. Tým nie je dotknuté právo uplatniť svoj nárok na súde. Ustanovenia tejto zmluvy sa vykladajú v súlade s jej účelom a cieľom, v zmysle úmyslu strán sledovaného pri podpise tejto zmluvy.

- V.6. Zmluvné strany a osoby v ich mene a/alebo zastúpení konajúce sa v zmysle predpisov o rozhodcovskom konaní dojednávajú, že, o sporoch vzniknutých medzi nimi z tohto vzťahu sa rozhodne v rozhodcovskom konaní rozhodcovským súdom ustanoveným vybranou osobou - Arbitrea, ičo: 45744416, 010 01 Žilina, Jánošíkova 264, pričom rozhodcovské konanie sa riadi zásadami spravodlivosti a rozhodcovskými (procesnými) pravidlami zverejnenými vybranou osobou na [www.arbitrea.sk](http://www.arbitrea.sk), pokiaľ sa účastníci nedohodnú inak.
- V.7. Vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami občianskeho zákonníka a ostatných príslušných predpisov.

- V.8. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že
- 4.1.1. sú spôsobilé na uzavretie tejto zmluvy
  - 4.1.2. si zmluvu riadne prečítali,
  - 4.1.3. v plnom rozsahu jej obsahu porozumeli,
  - 4.1.4. obsah zmluvy je dostatočne zrozumiteľný a určitý,
  - 4.1.5. táto zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu prostú akýchkoľvek omylov
  - 4.1.6. táto nie je uzavretá ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok plynúcich pre ktorúkoľvek zo zmluvných strán
  - 4.1.7. na znak vyššie uvedeného túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Nesluši dňa

|                       |  |
|-----------------------|--|
|                       |  |
| starosta obce Nesluša |  |

**Okresný úrad  
katastrálny odbor  
Kysucké Nové Mesto**

**Vec: Návrh na vklad**  
podľa § 28 an. Zákona č. 162/1995 Z.z. v aktuálnom znení

---

**Navrhovateľ(ia):**

**Predmet návrhu - označenie právneho úkonu:**  
- prevod nehnuteľností: kúpna zmluva z

**Prílohy:**

- |  |          |
|--|----------|
| 1. zmluva o prevode nehnuteľností v počte    | ks: 2    |
| 2. výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva |          |
| 3. doklad podľa § 5a zák. č. 211/2000 Z. z.  |          |
| 4. kolok á :                                 | €: 66,00 |

**prílohy v osobitných prípadoch:**

5. *Listina potvrdzujúca právo prevodcu k nehnuteľnosti, ak nie je zapísaná na LV*
6. *Identifikácia parciel, ak vlastnícke právo k nehnuteľnosti nie je vpísané na LV*
7. *Geometrický plán (rozdelenie, zlúčenie pozemku, vecné bremeno k pozemku),*
8. *Dohoda o splnomocnení, ak je účastník konania zastúpený splnomocnencom*
9. *Oznámenie podľa § 30 ods. 3 zák. 162/1995 Z.z. v papierovej podobe*

**UZNESENIE:**

Schvaľuje sa predaj vo verejnom záujme z dôvodov hodných osobitného zreteľa

**Obecné zastupiteľstvo v Nesluši**

- a) súhlasí so zverejnením zámeru previesť z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ustanovenia § 9a, ods. 8, písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení majetok obce na predaj nehnuteľností zap. na LV 1244 k.ú. Nesluša ako stavba Horná škola čs. 962 na KNC 2953 a pozemky KNC 2954 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3485 m<sup>2</sup>, KNC 2953 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 335 m<sup>2</sup>. Dôvodom hodným osobitného zreteľa je záväzok kupujúceho prestavať stavbu č.s. 962 na KNC 2953 na „zariadenie sociálnych služieb podľa zákona č. 448/2008 Z.z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov, pričom kupujúci bude povinný pod sankciou odstúpenia od zmluvy dodržať tieto podmienky:
  - zaplatať kúpnej ceny do troch dní odo dňa podpisu kúpnej zmluvy,
  - odo dňa nadobudnutia majetku obce do jedného roka podať žiadosť o vydanie územného rozhodnutia a od jeho právoplatnosti do dvoch rokov o vydanie stavebného povolenia a po jeho právoplatnosti do dvoch rokov začať prestavbu.
  - vo vybudovanom zariadení sociálnych služieb garantovať obsadenosť obyvateľmi obce Nesluša min. v rozsahu 20% ubytovacej kapacity
  - v prípade neskoršieho prevodu majetku inému vlastníkovi kupujúci bude ručiť za to, že po dobu určenú obcou zostane zachovaný účel prevodu majetku
  - poskytnúť pre stavbu „obytný dom č.s. 963 na KNC 2952 k.ú. Nesluša“ pozemok na minimálne šesť parkovacích státí za účelom parkovania vlastníkov bytov v tejto bytovke

**Obecné zastupiteľstvo v Nesluši**

- b) schvaľuje z dôvodov hodných osobitného zreteľa predaj majetku obce - nehnuteľností zap. na LV 1244 k.ú. Nesluša ako stavba Horná škola čs. 962 na KNC 2953 a pozemky KNC 2954 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3485 m<sup>2</sup>, KNC 2953 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 335 m<sup>2</sup> za kúpnu cenu 50 000,00 €
- c) schvaľuje kúpnu zmluvu na predaj majetku obce podľa uznesenia a/