

Kúpna zmluva, zmluva o zriadení predkupného a záložného práva

č. ŽSK: 572/2025/KRÚ

uzatvorená podľa ustanovení § 588 a nasl., § 602 a nasl., a § 151a a nasl. zákona
č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

I. Zmluvné strany

Predávajúci: Žilinský samosprávny kraj
Sídlo: Komenského 48, 011 09 Žilina, Slovenská republika
IČO: 37 808 427
DIČ: 202 162 66 95
Zastúpený: Ing. Erika Jurinová, predsedníčka
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000503670/8180, IBAN: SK4881800000007000503670

(ďalej aj ako „predávajúci“ alebo aj ako „ŽSK“ alebo „oprávnený z predkupného práva“ alebo „záložný veriteľ“)

a

Kupujúci:
Názov: Mesto Turzovka
Sídlo: Mestský úrad, Stred 178, 023 54 Turzovka
IČO: 00 314 331
DIČ: 2020553315
štatutárny orgán: JUDr. Lubomír Golis, primátor mesta

(ďalej aj ako „kupujúci“, alebo „povinný z predkupného práva“ alebo „záložný dlžník“)
(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

II. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností, a to:

- stavby s. č. 35, gymnázium, na pozemku parc. KN-C č. 291/1,
- pozemku parc. KN-C č. 291/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2493 m²,
- pozemku parc. KN-C č. 291/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 439 m²,
- pozemku parc. KN-C č. 291/19 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 419 m²,
- pozemku parc. KN-C č. 291/20 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 614 m²,
- pozemku parc. KN-C č. 291/21 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 748 m²,

v podiele 1/1, ktoré sú zapísané na LV č. 8202 pre kat. územie **Turzovka**, obec Turzovka, okres Čadca a v správe správcu: Gymnázium, L. Štúra 35, 023 54 Turzovka, IČO: 00 160 849 (ďalej

aj ako „*správca*“), vrátane príslušenstva: plynová prípojka, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, elektrické prípojky a multifunkčné ihrisko na pozemku parc. KN-C č. 291/19,

- **pozemku parc. KN-E č. 440/1 orná pôda o výmere 32 m²,**

v podiele 1/3, ktorý je zapísaný na LV č. 4203 pre kat. územie **Turzovka**, obec Turzovka, okres Čadca.

2. Nehnuteľný majetok sa predáva spolu s hnuteľným majetkom, ktorý je potrebný na zabezpečenie výchovno-vzdelávacieho procesu. Kupujúci podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že sa s hnuteľným majetkom oboznámi.

3. Rozhodnutím vlastníka - Žilinského samosprávneho kraja č. 03149/2025/ONM-8 bola správa majetku:

- stavby s. č. 35, gymnázium, na pozemku parc. KN-C č. 291/1,
- pozemku parc. KN-C č. 291/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2493 m²,
- pozemku parc. KN-C č. 291/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 439 m²,
- pozemku parc. KN-C č. 291/19 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 419 m²,
- pozemku parc. KN-C č. 291/20 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 614 m²,
- pozemku parc. KN-C č. 291/21 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 748 m²,

s účinnosťou od 01.07.2025 správcovi odňatá.

4. Predaj majetku uvedeného v bode 1 a 2 tohto článku, zriadenie predkupného práva a záložného práva, boli schválené Uznesením Zastupiteľstva Žilinského samosprávneho kraja č. 5/20 v bode 2 (časť 1 a časť 2) zo dňa 24.03.2025 ako predaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov. Uznesenie je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

III.

Predmet zmluvy

3.1 Predávajúci zo svojho výlučného vlastníctva predáva a kupujúci do svojho výlučného vlastníctva kupuje:

- **stavbu s. č. 35, gymnázium, na pozemku parc. KN-C č. 291/1,**
- **pozemok parc. KN-C č. 291/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2493 m²,**

v podiele 1/1, ktoré sú zapísané na LV č. 8202 pre kat. územie **Turzovka**, obec Turzovka, okres Čadca, vrátane príslušenstva: plynová prípojka, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, elektrické prípojky a multifunkčné ihrisko na pozemku parc. KN-C č. 291/19,

(ďalej všetko v bode 3.1 aj ako „*predmet kúpy I*“).

3.2 Predávajúci zo svojho vlastníctva predáva a kupujúci do svojho vlastníctva kupuje:

a) pozemky:

- parc. KN-C č. 291/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 439 m²,
- parc. KN-C č. 291/19 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 419 m²,
- parc. KN-C č. 291/20 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 614 m²,
- parc. KN-C č. 291/21 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 748 m²,

v podiele 1/1, ktoré sú zapísané na LV č. 8202 pre kat. územie **Turzovka**, obec Turzovka, okres Čadca, a

b) spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/3 k pozemku:

- parc. KN-E č. 440/1 orná pôda o výmere 32 m², ktorý je zapísaný na LV č. 4203 pre kat. územie Turzovka, obec Turzovka, okres Čadca,

(ďalej všetko v bode 3.2 aj ako „*predmet kúpy 2*“).

3.3 Predávajúci zo svojho výlučného vlastníctva predáva a kupujúci do svojho výlučného vlastníctva kupuje:

- **hnuteľný majetok**, ktorý je potrebný na zabezpečenie výchovno-vzdelávacieho procesu.

Presný súpis hnuteľného majetku je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

(ďalej všetko v bode 3.3 aj ako „*predmet kúpy 3*“)

(ďalej všetko spolu v Čl. III aj ako „*predmet kúpy*“).

3.4 Prevádzaný nehnuteľný a hnuteľný majetok bude slúžiť výslovne pre potreby a na účel zabezpečenia výchovno-vzdelávacieho procesu (na výchovu a vzdelávanie žiakov) po celú dobu splatenia celkovej kúpnej sumy.

3.5 Kupujúci vyhlasuje, že predmet kúpy pozná, pozná jeho stav, nemá pochybnosti o jeho identifikácii na mieste samom a predmet kúpy od predávajúceho takto a v tomto stave kupuje.

IV.

Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za *predmet kúpy 1* uvedený v Čl. III. bode 3.1 tejto zmluvy vo výške **200.000,00 EUR** (slovom: dvestotísíc eur), ktorá bola stanovená na základe dohody.

2. Kupujúci je povinný zaplatiť kúpnu cenu za *predmet kúpy 1* vo výške **200.000,00 EUR** (slovom: dvestotísíc eur) jednorazovo na účet predávajúceho číslo/IBAN: **SK48 8180 0000 0070 0050 3670** vedenom v Štátnej pokladnici pod variabilným symbolom **3182025033** a to v termíne do **30.09.2025**. Za deň úhrady kúpnej ceny sa považuje deň pripísania finančných prostriedkov na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici uvedený v tomto bode tohto článku zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za ***predmet kúpy 2 uvedený v Čl. III. bode 3.2 písm. a) a b)*** (pozemky a spoluvlastnícky podiel na pozemku) tejto zmluvy vo výške **250.000,00 EUR** (slovom: dvestopäťdesiatisíc eur), ktorá bola stanovená na základe dohody.
4. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za ***predmet kúpy 3 uvedený v Čl. III. bode 3.3*** (hnuteľný majetok) tejto zmluvy vo výške **50.000,00 EUR** (slovom: päťdesiatisíc eur), ktorá bola stanovená na základe dohody.
5. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu za ***predmet kúpy 2*** uvedenú v bode 3 a kúpnu cenu za ***predmet kúpy 3*** uvedenú v bode 4 tohto článku tejto zmluvy **spolu vo výške 300.000,00 EUR** (slovom: tristotisíc eur), bezhotovostným prevodom na účet číslo/IBAN: **SK48 8180 0000 0070 0050 3670** vedenom v Štátnej pokladnici **pod variabilným symbolom 3182025033** v ročných splátkach rovnomerne rozložených na obdobie šiestich rokov nasledovne:
 - a) **Prvá splátka** kúpnej ceny vo výške 50.000,00 EUR bude zaplatená bezhotovostne na účet predávajúceho najneskôr do 30.04.2026.
 - b) **Druhá splátka** kúpnej ceny vo výške 50.000,00 EUR bude zaplatená bezhotovostne na účet predávajúceho najneskôr do 30.04.2027.
 - c) **Tretia splátka** kúpnej ceny vo výške 50.000,00 EUR bude zaplatená bezhotovostne na účet predávajúceho najneskôr do 30.04.2028.
 - d) **Štvrtá splátka** kúpnej ceny vo výške 50.000,00 EUR bude zaplatená bezhotovostne na účet predávajúceho najneskôr do 30.04.2029.
 - e) **Piata splátka** kúpnej ceny vo výške 50.000,00 EUR bude zaplatená bezhotovostne na účet predávajúceho najneskôr do 30.04.2030.
 - f) **Šiesta splátka** kúpnej ceny vo výške 50.000,00 EUR bude zaplatená bezhotovostne na účet predávajúceho najneskôr do 30.04.2031.
6. V prípade, ak niektorá splátka kúpnej ceny podľa bodu 5 zmluvy nebude zaplatená riadne a včas a k úhrade nedôjde ani na základe písomnej výzvy predávajúceho a v lehote v nej určenej, stráca kupujúci výhodu splátok a kúpna cena sa stane splatnou naraz a v celej jej výške. Kupujúci je výlučne oprávnený realizovať predčasné splatenie kúpnej ceny.

V.

Rozvázovacia podmienka

1. Zmluvné strany sa dohodli na tejto rozvázovacej podmienke:

Ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu za ***predmet kúpy 1*** vo výške 200.000,00 € v termíne do 30.09.2025, táto zmluva zaniká. Naplnením rozvázovacej podmienky uvedenej v predchádzajúcej vete, táto zmluva zaniká a predávajúci (ŽSK) bezodkladne vykoná všetky právne úkony k spätnému prevodu (zápisu) vlastníckeho práva na ŽSK.

VI.

Zriadenie predkupného práva

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva ako vecného práva v prospech oprávneného z predkupného práva k *predmetu kúpy 1 a predmetu kúpy 2 (k nehnuteľnostiam)*, ktoré sú uvedené v Čl. III. bode 3.1 a 3.2 tejto zmluvy. Predkupné právo spočíva v práve oprávneného z predkupného práva kúpiť predmet kúpy 1 a predmet kúpy 2 od povinného z predkupného práva, ak by povinný z predkupného práva chcel ako vlastník predmetu kúpy 1 a predmetu kúpy 2, tento previesť na tretiu osobu a to za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom. Znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty predmetu kúpy 1 a predmetu kúpy 2 dá vypracovať oprávnený z predkupného práva (ŽSK). Predkupné právo sa zriaďuje na **dobu určitú a to na obdobie 6 (tich) rokov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho v postavení povinného z predkupného práva. Na vznik predkupného práva v súvislosti s konaním na Okresnom úrade Čadca, katastrálnom odbore sa primerane vzťahujú ustanovenia Čl. VIII. tejto zmluvy.
2. **Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva ako záväzkového práva v prospech** oprávneného z predkupného práva k *predmetu kúpy 3 (hnuteľné veci)* uvedené v Čl. III. bode 3.3 tejto zmluvy. Predkupné právo spočíva v práve oprávneného z predkupného práva kúpiť *predmet kúpy 3* (s prihliadnutím na jeho opotrebenie alebo vyradenie) v celosti ako súbor hnuteľných vecí od povinného z predkupného práva, ak by povinný z predkupného práva chcel ako vlastník *predmetu kúpy 3* tento previesť na tretiu osobu a to za **kúpnu cenu vo výške 50.000 EUR**, čo predstavuje rovnakú kúpnu cenu, ako kupujúci nadobudol od predávajúceho na základe tejto zmluvy. Predkupné právo sa zriaďuje na **dobu určitú a to na obdobie 6 (tich) rokov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy 1 a predmetu kúpy 2 v prospech kupujúceho v postavení povinného z predkupného práva. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že predkupné právo ako záväzkové právo dohodnuté v tomto bode, si oprávnený z predkupného práva (ŽSK) uplatní iba v prípade uplatnenia (realizovania) predkupného práva k predmetu kúpy 1 a predmetu kúpy 2. Zaplatením kúpnej ceny uvedenej v Čl. IV bode 5 tejto zmluvy v plnej výške (všetkých splátok), predkupné právo ako záväzkové právo zaniká.

VII.

Zriadenie záložného práva na predmet kúpy

1. Predávajúci ako záložný veriteľ a kupujúci ako záložný dlžník alebo záložca zriaďujú záložné právo v prospech záložného veriteľa k nehnuteľnostiam, ktoré tvoria ***predmet kúpy 2 uvedený v Čl. III. bode 3.2*** tejto zmluvy (predmet zálohu).
2. Záložné právo sa zriaďuje na zabezpečenie pohľadávky predávajúceho na riadne a včasné zaplatenie kúpnej ceny vo výške 300.000,00 EUR (slovom: tristotisíc eur). Ak zabezpečená pohľadávka nie je riadne a včas splnená, záložný veriteľ je oprávnený uspokojiť sa alebo sa domáhať uspokojenia zabezpečenej pohľadávky zo zálohu.

3. Najvyššia hodnota istiny do ktorej sa pohľadávka záložného veriteľa zabezpečuje je 300.000,00 EUR (slovom: tristotisíc eur).

VIII.

Nadobudnutie vlastníckeho práva, vznik predkupného a záložného práva

1. Zmluvné strany sú uzrozmene, že kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho vydaného Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom.
2. Predkupné právo podľa tejto zmluvy vzniká dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu predkupného práva do katastra nehnuteľností vydaného Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom.
3. Záložné právo podľa tejto zmluvy vzniká dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu záložného práva do katastra nehnuteľností vydaného Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom.
4. Predávajúci (oprávnený z predkupného práva a záložný veriteľ) sa touto zmluvou zaväzuje, že po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu, katastrálneho odboru o vklade vlastníckeho práva, predkupného práva k predmetu kúpy 1 a predmetu kúpy 2 a záložného práva k predmetu kúpy 2 v prospech kupujúceho (povinného z predkupného práva a záložného dlžníka), odovzdáva predmet kúpy do užívania, a to na základe odovzdávacieho a preberacieho protokolu, ktorý bude spísaný najneskôr do 10 pracovných dní po doručení písomného rozhodnutia Okresného úradu Čadca, katastrálneho odboru, predávajúcemu. Súčasťou odovzdania predmetu kúpy 1 a predmetu kúpy 2 podľa predchádzajúcej vety, bude predmetom odovzdania aj predmet kúpy 3 (hnuteľné veci). Zoznam hnuteľných vecí bude neoddeliteľnou súčasťou odovzdávacieho a preberacieho protokolu. Odovzdanie predmetu kúpy sa uskutoční na základe odovzdávacieho a preberacieho protokolu aj za účasti zamestnanca/zástupcu Žilinského samosprávneho kraja, odboru nakladania s majetkom a zamestnanca/zástupcu správcu. Zmluvné strany sa dohodli, že pri odovzdaní predmetu kúpy podľa prvej vety sa odpíšu všetky stavy existujúcich meračov inžinierskych sietí a prípojk (elektrina, plyn, voda, kanalizácia a pod.).
5. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci po prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy umožní Gymnáziu, Ľ. Štúra 35, 023 54 Turzovka, IČO: 00 160 849, vykonávať výchovno-vzdelávací proces, a teda v celom rozsahu bezodplatne užívať predávajúcemu predmet kúpy a hnuteľný majetok uvedený v Čl. III. tejto zmluvy, a to výlučne z dôvodu zabezpečenia výchovno-vzdelávacieho procesu pre študentov gymnázia. Kupujúci súhlasí s bezodplatným užívaním podľa predchádzajúcej vety a to najneskôr v termíne do 31.08.2025.
6. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že spotrebované energie za užívanie nehnuteľností uvedených v Čl. III. tejto zmluvy po zmene vlastníckeho práva (na kupujúceho) a po ich protokolárnom odovzdaní kupujúcemu podľa bodu 4 tohto článku sa zaväzuje v plnej výške

hradiť predávajúci, resp. správca (škola), a to na základe vystavenej faktúry kupujúcim počas doby užívania týchto nehnuteľností v zmysle bodu 5 tohto článku.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva, predkupného práva a záložného práva do katastra nehnuteľností na Okresný úrad Čadca, katastrálny odbor vyhotoví a podá predávajúci, a to najneskôr do 14 pracovných dní po podpísaní tejto zmluvy zmluvnými stranami. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že správny poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva, predkupného práva a záložného práva do katastra nehnuteľností znáša v plnej výške kupujúci (povinný z predkupného práva a záložný dlžník).
8. Zmluvné strany sa dohodli, že po protokolárnom odovzdaní predmetu kúpy, vykonajú spoločne všetky potrebné úkony a poskytnú si súčinnosť potrebnú pri zmene (prepise) v zmluvných vzťahoch s dodávateľmi médií (inžinierskych sietí – a to najmä elektriny, plynu, vodného a stočného).

IX.

Vyhlásenia zmluvných strán a ostatné dojednania

1. Záložný veriteľ prehlasuje, že k zálohu ku dňu podpísania tejto zmluvy nie je zriadené iné záložné právo a nebol podaný návrh na vklad záložného práva k zálohu do katastra nehnuteľností.
2. Záložný veriteľ prehlasuje, že záloh uvedený v Čl. III. bode 3.2 tejto zmluvy nie je zaťaženy vecným bremenom alebo inými ťarchami, okrem tých, ktoré sú ku dňu podpísania tejto zmluvy evidované v katastri nehnuteľností na LV č. 8202. Ku dňu podpísania tejto zmluvy je na LV č. 8202 v ČASTI C: Ťarchy, zapísané nasledovné vecné bremeno: „*Vecné bremeno-podľa zmluva č. V 3552/2010 zo dňa 02.12.2010, povinný Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48,011 09 Žilina, IČO:37 808 427, oprávnený Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a.s., Bôrická cesta 1960,010 57 Žilina, IČO:36672297-povinný z vecného bremena je povinný: - strpieť vybudované kanalizačné potrubie DN 300 so šachtami v rozsahu vyznačenom geom. plánom č.29/2010, - strpieť výkon práva vstupu osobami a vjazdu motorovými vozidlami na zaťažené pozemky CKN parc.291/1,291/3 za účelom prevádzkovania, užívania a údržby kanalizačného potrubia v zmysle §20 Zákona 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách v znení neskorších predpisov. -939/2010 - Geometrickým plánom č.124/2022 sa z par. CKN č.291/1 a 291/3 oddelenili par. CKN č.291/17 a 291/18,R 519/2023 - 466/2023“.*
3. Zmluvné strany sa dohodli, že záložca je oprávnený so zálohom nakladať bežným spôsobom. Je však povinný zdržať sa všetkého okrem bežného opotrebovania, čím by mohol hodnotu zálohu zmenšiť.
4. Záložca sa zaväzuje, že bez získania predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa nehnuteľnosti ani ich časti nescudzí, na nehnuteľnostiach ani na ich častiach nezriadi ani nedovolí zriadiť ďalšie zabezpečenie, nezaťaží a nedovolí zaťažiť žiadnym právom tretej

osoby, inak nezaťaží nehnuteľnosti alebo ich časť, nezriadi predkupné právo v prospech inej osoby, ani nijako inak neobmedzí svoje právo držať, nakladať alebo užívať nehnuteľnosti.

X. Výkon záložného práva

1. Ak záložca nesplní pohľadávku záložného veriteľa uvedenú v Čl. IV. ods. 5 a 6 tejto zmluvy riadne a včas, záložný veriteľ je oprávnený začať s výkonom záložného práva. V rámci výkonu záložného práva sa záložný veriteľ môže uspokojiť:

- a) predajom nehnuteľnosti ako zálohu podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách,
- b) predal záloh formou verejnej obchodnej súťaže v zmysle § 281 a nasledujúcich Obchodného zákonníka.

2. Začatie výkonu záložného práva je záložný veriteľ povinný písomne oznámiť záložcovi. Záložca sa zaväzuje, že po oznámení o začatí výkonu záložného práva nesmie bez súhlasu záložného veriteľa záloh previesť na tretiu osobu.

3. Záložný veriteľ je oprávnený predat' záloh až po uplynutí 30 dní od doručenia oznámenia o začatí výkonu záložného práva. V prípade, ak si záložca neprevezme alebo odmietne prevziať oznámenie o začatí výkonu záložného práva, má sa za to, že oznámenie bolo záložcovi doručené v deň, keď sa toto oznámenie dostalo do dispozičnej sféry záložcu.

4. Záložca je povinný strpieť výkon záložného práva. Pri výkone záložného práva sa záložca zaväzuje poskytnúť záložnému veriteľovi potrebnú súčinnosť. Najmä je povinný poskytnúť záložnému veriteľovi všetky doklady vzťahujúce sa na záloh ako aj sprístupniť záloh záložnému veriteľovi a tretím osobám, ktoré prejavia záujem o záloh.

5. Záložný veriteľ sa zaväzuje pri výkone záložného práva postupovať s náležitou odbornou starostlivosťou, najmä je povinný postupovať tak, aby sa záloh predal za cenu, za ktorú sa rovnaká alebo porovnateľná nehnuteľnosť predáva.

6. Záložný veriteľ sa zaväzuje písomne informovať záložcu o priebehu výkonu záložného práva, vrátane všetkých skutočností, ktoré môžu mať vplyv na cenu zálohu pri jeho predaji.

7. Záložný veriteľ je povinný podať záložcovi písomnú správu o výkone záložného práva, a to bez zbytočného odkladu po predaji zálohu. V písomnej správe uvedie záložný veriteľ najmä údaje o predaji zálohu, hodnote výťažku z predaja zálohu ako aj o nákladoch vynaložených na predaj zálohu.

8. V prípade, ak výťažok z predaja prevyšuje hodnotu zabezpečenej pohľadávky uvedenej v Čl. IV ods. 5 tejto zmluvy vrátane jej príslušenstva a ďalších preukázateľne vynaložených nákladov,

ktoré vznikli záložnému veriteľovi pri výkone záložného práva, zaväzuje sa záložný veriteľ tento rozdiel bez zbytočného odkladu vrátiť záložcovi.

9. Záložný veriteľ je pri realizácii záložného práva oprávnený prevziať záloh do držby, to osobne alebo prostredníctvom tretích osôb, písomne splnomocnených záložným veriteľom, pričom na tento účel sú záložný veriteľ alebo splnomocnené tretie osoby oprávnení priestory zálohu vypratať na náklady záložcu.

10. Záložca vyhlasuje, že nevykoná žiadne opatrenia, ktorými by bránil uplatneniu nárokov záložného veriteľa vyplývajúcich z tejto zmluvy a že si je vedomý trestno-právnych následkov v prípade porušenia tohto ustanovenia.

11. V prípade, ak zabezpečená pohľadávka uvedená v Čl. IV. ods. 5 tejto zmluvy bude riadne a včas splnená, záložný veriteľ sa zaväzuje vystaviť záložcovi kvitanciu bez zbytočného odkladu po splnení zabezpečenej pohľadávky.

12. Zmluvné strany sa dohodli, že ak dôjde k zániku záložného práva podľa Čl. XI. tejto zmluvy, návrh na výmaz záložného práva k nehnuteľnostiam uvedeným v Čl. III ods. 3.2 tejto zmluvy je povinný podať záložný veriteľ bez zbytočného odkladu po zániku záložného práva.

XI.

Zánik záložného práva

1. Záložné právo zaniká:

- a) zánikom zabezpečenej pohľadávky,
- b) zánikom všetkých vecí, práv alebo iných majetkových hodnôt, na ktoré sa záložné právo vzťahuje,
- c) ak sa záložný veriteľ vzdá záložného práva,
- d) ak sa vykonalo bez ohľadu na rozsah uspokojenia veriteľa.

XII.

Odstúpenie od zmluvy

- 1. Túto zmluvu možno zrušiť len písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán alebo odstúpením ktorejkoľvek zo zmluvných strán od zmluvy.
- 2. Predávajúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade nesplnenia záväzku kupujúceho uvedeného v Čl. IV ods. 5 tejto zmluvy riadne a včas.
- 3. Predávajúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade porušenia účelu využitia majetku uvedeného v Čl. III ods. 3.3 tejto zmluvy.
- 4. Kupujúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak sa vyhlásenie predávajúceho/záložného veriteľa podľa Čl. IX. ods. 1 a 2 ukáže ako nepravdivé.

5. Dňom určeným v písomnej dohode zmluvných strán alebo dňom doručenia písomného odstúpenia od tejto zmluvy druhej zmluvnej strane a za podmienok uvedených v ods. 2, 3 a ods. 4 tohto Čl. zmluvy sa táto zmluva zrušuje a obe zmluvné strany sú povinné navzájom si vydať všetko, čo dovtedy titulom plnenia podľa tejto zmluvy od druhej zmluvnej strany obdržali, tým nie sú dotknuté nároky oboch strán na náhradu škody.

XIII.

Osobitné ustanovenie o zápise do katastra nehnuteľností

1. Táto zmluva je vkladu schopnou listinou, na základe ktorej Okresný úrad Čadca, katastrálny odbor, rozhodne o vklade vlastníckeho práva, predkupného práva a záložného práva.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade, ak Okresný úrad Čadca, katastrálny odbor, rozhodne o prerušení konania o povolenie vkladu, poskytnú si zmluvné strany potrebnú súčinnosť na odstránenie väd, z dôvodu ktorých bolo konanie prerušené. Uvedené platí aj v prípade, ak bude konanie o povolenie vkladu zastavené. V takom prípade sa zmluvné strany zaväzujú, že akékoľvek vady tejto zmluvy alebo návrhu na vklad budú odstránené čo najskôr a nový návrh na povolenie vkladu bude podaný spoločne v súlade s touto zmluvou.

XIV.

Záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť okamihom jej podpísania oboma zmluvnými stranami, od ktorého sú účastníci prejavmi svojej vôle podľa tejto zmluvy viazaní, tým nie sú dotknuté ustanovenia o dni prevodu vlastníckeho práva, zriadení predkupného a záložného práva podľa Čl. VIII. ods. 1 až 3 tejto zmluvy. Táto zmluva nadobúda účinnosť prvým dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Kupujúci berie ďalej na vedomie, že táto zmluva bude zároveň zverejnená aj na webovom sídle ŽSK.
3. Predávajúci a kupujúci zhodne vyhlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy pred jej podpísaním podrobne oboznámili, že mu porozumeli a že táto zmluva je prejavom ich pravej a slobodnej vôle, čo na znak svojho bezvýhradného súhlasu s celým obsahom nižšie potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
4. Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch v slovenskom jazyku. Predávajúci/oprávnený z predkupného práva/záložný veriteľ obdrží dve (2) vyhotovenia, kupujúci/povinný z predkupného práva/záložný dlžník obdrží jedno (1) vyhotovenie. Zostávajúce dve (2) vyhotovenia sú určené pre podanie návrhu na vklad Okresnému úradu Čadca, katastrálnemu odboru.

Osobné údaje uvedené v tejto zmluve sú spracúvané, archivované a likvidované v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a nariadenia EP a Rady (EÚ) č. 2016/679 (Nariadenie GDPR). ŽSK spracúva poskytnuté údaje v súlade so Zásadami spracúvania osobných údajov fyzických osôb v Žilinskom samosprávnom kraji, ktoré je možné nájsť na webovom sídle ŽSK <http://www.zilinskazupa.sk/sk/zasady-spracuvania-osobnych-udajov-fyzickych-osob-zilinskom-samospravnom-kraji/>.

Za predávajúceho/oprávneného z predkupného práva/záložného veriteľa

V Žiline, dňa

.....
Ing. Erika Jurinová
predsedníčka ŽSK

Za kupujúceho/povinného z predkupného práva/záložného dlžníka

V Čadci, dňa

.....
JUDr. Ľubomír Golis
primátor mesta

**Uznesenie Zastupiteľstva Žilinského samosprávneho kraja,
konaného dňa 24. marca 2025**

Uznesenie 5/20

Zastupiteľstvo Žilinského samosprávneho kraja

2. s c h v a ľ u j e

*trvalú prebytočnosť majetku Žilinského samosprávneho kraja na základe čl. 12 ods. 3 v spojení s čl. 15 ods. 1 bod 1.1. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK a spôsob prevodu prebytočného majetku Žilinského samosprávneho kraja z dôvodu hodného osobitného zreteľa na základe čl. 20 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK a podľa ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov **formou predaja** tohto majetku:*

Časť 1

1) stavby:

- s. č. 35, gymnázium, na pozemku parc. KN-C č. 291/1,

2) pozemku:

- parc. KN-C č. 291/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2493 m²,

ktoré sú zapísané na LV č. 8202 pre kat. územie **Turzovka**, obec Turzovka, okres Čadca, pre vlastníka: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina (ďalej aj ako „ŽSK“), v podiele 1/1 v správe správcu: Gymnázium, L. Štúra 35, 023 54 Turzovka, IČO: 00 160 849, vrátane príslušenstva.

za kúpnu cenu 200.000,00 € stanovenú na základe dohody.

žiadateľovi – kupujúcemu:

- **Mesto Turzovka**, sídlo: Stred 178, 023 54 Turzovka, IČO: 00 314 331

a za týchto zmluvných podmienok:

- a) kúpna cena bude uhradená jednorazovo v termíne do 30.09.2025.
- b) zmluvné strany si v kúpnej zmluve dohodnú rozvázovacia podmienku, ktorej obsahom bude zánik zmluvy v prípade, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu vo výške 200.000,00 € v termíne do 30.09.2025.
- c) v kúpnej zmluve bude zriadené predkupné právo v prospech ŽSK v postavení oprávneného z predkupného práva na obdobie 6 (šesť) rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho v postavení povinného z predkupného práva pre prípad, ak by kupujúci chcel predmet kúpy previesť na tretiu osobu.

- d) Prevádzaný nehnuteľný majetok bude slúžiť výslovne pre potreby a na účel zabezpečenia výchovno-vzdelávacieho procesu (na výchovu a vzdelávanie žiakov) po celú dobu splatenia celkovej kúpnej sumy.

Časť 2

1) pozemky:

- **parc. KN-C č. 291/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 439 m²,**
- **parc. KN-C č. 291/19 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 419 m²,**
- **parc. KN-C č. 291/20 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 614 m²,**
- **parc. KN-C č. 291/21 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 748 m²,**

ktoré sú zapísané na LV č. 8202 pre kat. územie **Turzovka**, obec Turzovka, okres Čadca, pre vlastníka: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina (ďalej aj ako „ŽSK“), v podiele 1/1 v správe správcu: Gymnázium, L. Štúra 35, 023 54 Turzovka, IČO: 00 160 849, vrátane príslušenstva.

2) spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/3 k pozemku:

- **parc. KN-E č. 440/1 orná pôda o výmere 32 m²,**

ktorý je zapísaný na LV č. 4203 pre kat. územie **Turzovka**, obec Turzovka, okres Čadca, pre vlastníka: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina,

za kúpnu cenu 250.000,00 € stanovenú na základe dohody.

3) hnutel'ný majetok, ktorý je potrebný na zabezpečenie výchovno-vzdelávacieho procesu. Presný súpis hnutel'ného majetku bude neoddeliteľnou súčasťou kúpnej zmluvy.

za dohodnutú kúpnu cenu 50.000 €

žiadateľovi – kupujúcemu:

- **Mesto Turzovka**, sídlo: Stred 178, 023 54 Turzovka, IČO: 00 314 331

za kúpnu cenu spolu vo výške 300.000,00 €

a za týchto platobných a zmluvných podmienok:

- a) kúpna cena bude zaplatená bezhotovostným prevodom na účet ŽSK **v ročných splátkach rovnomerne rozložených na obdobie 6 (šesť) rokov.** Splátkový kalendár bude tvoriť prílohu kúpnej zmluvy.
- b) v prípade, ak niektorá splátka kúpnej ceny za predmet kúpy nebude uhradená riadne a včas a k úhrade nedôjde ani na základe písomnej výzvy ŽSK a v lehote v nej určenej, stráca kupujúci výhodu splátok a kúpna cena za predmet kúpy sa stane splatnou naraz a v celej jej výške. Kupujúci je výlučne oprávnený realizovať predčasné splatenie kúpnej ceny.
- c) spolu s kúpnu zmluvou bude medzi kupujúcim - Mesto Turzovka v postavení záložného dlžníka a ŽSK v postavení záložného veriteľa uzavretá *Zmluva o zriadení záložného práva*, ktorou sa zriadi na zabezpečenie pohľadávky ŽSK na riadne a včasné

zaplatenie kúpnej ceny záložné právo v prospech ŽSK ako záložného veriteľa, ktoré bude zaťažovať vyššie uvedené kupované nehnuteľnosti (predmet zálohu).

- d) V kúpnej zmluve bude zriadené predkupné právo v prospech ŽSK v postavení oprávneného z predkupného práva na obdobie 6 (šesť) rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho v postavení povinného z predkupného práva pre prípad, ak by kupujúci chcel predmet kúpy previesť na tretiu osobu.
- e) Prevádzaný nehnuteľný a huteľný majetok bude slúžiť výslovne pre potreby a na účel zabezpečenia výchovno-vzdelávacieho procesu (na výchovu a vzdelávanie žiakov) po celú dobu splatenia kúpnej ceny.

Výsledok hlasovania 10: **Za: 45 hlasov, proti: nikto, zdržalo sa: 1 hlas.**
Uznesenie bolo prijaté trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Žilina 15. mája 2025

Za správnosť Alena Alkas

Ing. Erika Jurinová v. r.
predsedníčka