

# KÚPNA ZMLUVA

---

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov  
(Občiansky zákonník), ďalej len „kúpna zmluva“

uzavretá medzi týmito zmluvnými stranami:

**Predávajúci:**

**Obec Hôrky**

so sídlom: Lipová 111/31, 010 04 Hôrky

IČO: 00 321 303

zastúpená: Ing. Dušan Chvíľa, MBA, starosta obce

bankový účet predávajúceho: SK 55 0200 0000 0029 5582 1951

(ďalej len „predávajúci“ na jednej strane v jednotnom gramatickom tvare)

a

**Kupujúci:**

**BMK development, s.r.o.**

zapísaná u Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č. 72318/L

so sídlom: Hôrky 24, Hôrky, PSČ 010 04

IČO: 52 363 295

zastúpená: Michal Kováčik – konateľ spoločnosti

(ďalej len „kupujúci“ na druhej strane v jednotnom gramatickom tvare)

Predávajúci a kupujúci sú ďalej spoločne označovaní ako „zmluvné strany“ alebo „strany“.

**I.**

**Predmet zmluvy**

- 1) Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 659, vedený Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, pre okres: Žilina, obec Hôrky, **katastrálne územie: Hôrky** a to **pozemku s par. č. 294/94**, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, s výmerou 693 m<sup>2</sup>, v podiele 1/1, t.j. vcelku.
- 2) Geometrickým plánom na oddelenie pozemku č. 50817060-8/2023 vyhotoveným Ing. Matejom Kubíkom, Kozmonautov 3960/31, 036 01 Martin, zo dňa 12.01.2024, autorizačne overený dňa 12.01.2024 Ing. Matejom Kubíkom, autorizovaným geodetom a kartografom, úradne overeným dňa 4.3.2024 Okresným úradom Žilina, Ing. Evou Grochalovou pod .č. G1-298/2024 (Ďalej len „GP č. 50817060-8/2023“) bol pozemok CKN s parcelným číslom 294/94 rozdelený a vytvorené nové parcely takto :
  - a) pozemok a parcelným číslom 294/94 o výmere 652 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape,
  - b) pozemok a parcelným číslom 294/429 o výmere 6 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape,
  - c) pozemok a parcelným číslom 294/430 o výmere 16 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape,
  - d) pozemok a parcelným číslom 294/431 o výmere 9 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape,
  - e) pozemok a parcelným číslom 294/432 o výmere 4 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape,
  - f) pozemok a parcelným číslom 294/433 o výmere 3 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape,

- g) pozemok a parcelným číslom 294/434 o výmere 2 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape,
- h) pozemok a parcelným číslom 294/435 o výmere 1 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape.

- 3) Predmetom tejto kúpnej zmluvy je prejav vôle predávajúceho previesť (predať) nehnuteľnosti:
- a) pozemok a parcelným číslom 294/429 o výmere 6 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape,
  - b) pozemok a parcelným číslom 294/432 o výmere 4 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape,
  - c) pozemok a parcelným číslom 294/433 o výmere 3 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape,
  - d) pozemok a parcelným číslom 294/434 o výmere 2 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape,
  - e) pozemok a parcelným číslom 294/435 o výmere 1 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape

(ďalej spoločne len „prevádzané pozemky“)

za kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy na kupujúceho a súčasne prejav vôle kupujúceho prevádzané pozemky za uvedených podmienok nadobudnúť (kúpiť) od predávajúcich do svojho vlastníctva.

- 4) Predmetom prevodu nie sú nehnuteľnosti:
- a) pozemok a parcelným číslom 294/94 o výmere 652 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape,
  - b) pozemok a parcelným číslom 294/430 o výmere 16 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape,
  - c) pozemok a parcelným číslom 294/431 o výmere 9 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape,

(pozemky, ktoré ostávajú vo vlastníctve predávajúceho).

## II. Špecifikácia pozemku

- 1) Predmetné prevádzané pozemky:
- a) pozemok a parcelným číslom 294/429 o výmere 6 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape,
  - b) pozemok a parcelným číslom 294/432 o výmere 4 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape,
  - c) pozemok a parcelným číslom 294/433 o výmere 3 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape,
  - d) pozemok a parcelným číslom 294/434 o výmere 2 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape,
  - e) pozemok a parcelným číslom 294/435 o výmere 1 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape

sa nachádzajú v katastrálnom území Hôrky, v okrese: Žilina, obci Hôrky. Tieto prevádzané pozemky tvoria časti budúcich parkovacích miest vybudovaných pri novostavbe bytového domu v časti obce s miestnym označením „Krásne Hôrky“.



- 2) Kupujúci prehlasuje, že sa pred uzavretím tejto kúpnej zmluvy oboznámil so stavom prevádzaných pozemkov najmä na základe osobnej obhliadky, ich stav je mu dobre známy a prevádzané pozemky v tomto stave od predávajúceho kupuje.

### III.

#### Cena pozemku a platobné podmienky

- 1) Predávajúci predáva kupujúcemu prevádzané pozemky vcelku, t.j. v podiele 1/1 tak, ako je uvedené v článku I. ods. 3 a článku II. tejto zmluvy. Kupujúci nadobudne predmetné prevádzané pozemky so všetkými právami a povinnosťami s nimi spojenými do svojho vlastníctva. Zmluvné strany na základe vzájomnej dohody stanovili kúpnu cenu vo výške 70 eur za 1 m<sup>2</sup>. Pri celkovej výmere prevádzaných pozemkov 16 m<sup>2</sup> potom za **celkovú kúpnu cenu za predmetné prevádzané pozemky na: 1 120 eur**, (slovom: tisícstodvadsať eur).
- 2) Zmluvné strany sa dohodli na tom, že celkovú kúpnu cenu v dohodnutej výške 1 120 eur (slovom: tisícstodvadsať eur) uhradí kupujúci predávajúcemu najneskôr do 14 (štrnástich) pracovných dní od uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy, bezhotovostným bankovým prevodom na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- 3) Kúpna cena sa považuje za zaplatenú v deň pripísania kúpnej ceny na účet predávajúceho.
- 4) Kupujúci nadobudne predmetné prevádzané pozemky do svojho vlastníctva dňom právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 5) Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ ide o náklady spojené s prevodom vlastníctva prevádzaných pozemkov, tieto hradí v celom rozsahu kupujúci.

### IV.

#### Vyhlásenia zmluvných strán

- 1) Predávajúci ručí za vlastníctvo, nespornosť a bezbremennosť prevádzaných pozemkov a zároveň prehlasuje, že na pozemku neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, záložné, ani iné práva tretích osôb, okrem tých, ktoré sú uvedené na LV č. 659 v čase uzatvorenia tejto zmluvy.
- 2) Predávajúci oboznámil kupujúceho s tým, že na CKN parc.č. 294/94, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 693 m<sup>2</sup> sú zriadené vecné bremená v práve prechodu pre osoby a automobily cez túto nehnuteľnosť, tak ako sú zapísané na LV č. 659. Kupujúci sa oboznámil s touto skutočnosťou a rozsahom vecných bremien, berie ich na vedomie a s týmito prevádzané pozemky kupuje.
- 3) Predávajúci oboznámil kupujúceho so stavom prevádzaných pozemkov a tento ich kupuje v stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto zmluvy nachádzajú.
- 4) Predávajúci výslovne prehlasuje a ubezpečuje kupujúceho, že:
  - a) vlastníctvo k nehnuteľnostiam uvedených v čl. I. ods. 3 a v čl. II. a spôsob ich užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov, a že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by k vydaniu protichodného dokumentu štátneho orgánu mohli viesť (napr. výkon rozhodnutia, resp. exekúcia na majetok predávajúceho a pod.),

- b) nie je voči nemu vedený žiaden súdny spor ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie k prevádzaným pozemkom a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní,
- c) k prevádzaným pozemkom nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod., okrem tých, ktoré vyplývajú z tejto kúpnej zmluvy,
- 5) Zmluvné strany sa zaväzujú spolupôsobiť pri príprave, rokovaní a uzatváraní dokumentov (zmlúv, dohôd a pod.), ktoré súvisia s prevodom prevádzaných pozemkov vo vzťahu k tretím osobám ( notár, príslušný okresný úrad).
- 6) Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzaným pozemkom do katastra nehnuteľností na základe tejto kúpnej zmluvy je oprávnená podať ktorákoľvek zmluvná strana po nadobudnutí účinnosti tejto kúpnej zmluvy, za súčasne splnenej podmienky, že bola predávajúcemu uhradená celková kúpna cena v zmysle čl. III. tejto kúpnej zmluvy.
- 7) Zmluvné strany sa dohodli, že za deň odovzdania prevádzaných pozemkov kupujúcemu sa považuje deň, povolenia vkladu vlastníckeho práva a následného zápisu do katastra nehnuteľností.
- 8) Zmluvné strany tejto kúpnej zmluvy dávajú súhlas k tomu, aby na základe rozhodnutia o povolení vkladu vlastníctva v spojitosti s GP č. 50817060-8/2024 boli prevedené tieto zápisy v katastrálnom území Hôrky:
- a) v časti A LV – Majetková podstata:
- pozemok a parcelným číslom 294/429 o výmere 6 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape,
  - pozemok a parcelným číslom 294/432 o výmere 4 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape,
  - pozemok a parcelným číslom 294/433 o výmere 3 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape,
  - pozemok a parcelným číslom 294/434 o výmere 2 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape,
  - pozemok a parcelným číslom 294/435 o výmere 1 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape

v časti B LV – Vlastník

**BMK development, s.r.o.**

so sídlom: Hôrky 24, Hôrky, PSČ 010 04

IČO: 52 363 295

**v podiele 1/1 k celku**

v časti C LV – bez zmien

- b) v časti A LV – Majetková podstata:



- pozemok a parcelným číslom 294/94 o výmere 652 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape,
- pozemok a parcelným číslom 294/430 o výmere 16 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape,
- pozemok a parcelným číslom 294/431 o výmere 9 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape

v časti B LV – Vlastník

**Obec Hôrky**

Lipová 111/31, 010 04 Hôrky

IČO: 0000321 303

**v podiele 1/1 k celku**

v časti C LV – bez zmien

## V.

### Odstúpenie od zmluvy a doručovanie

- 1) Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak do 14 dní od podpisu tejto kúpnej zmluvy nebude v plnej výške zaplatená kúpna cena.
- 2) Kupujúci má právo odstúpiť od kúpnej zmluvy v prípade, že príslušný okresný úrad zastaví katastrálne konanie alebo zamietne povoliť vklad do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť. Toto právo kupujúci nemá v prípade, ak bolo konanie o návrhu na povolenie vkladu prerušené z dôvodov, ktoré je možné zmluvnými stranami opravou zmluvy, dodatkom ku zmluve alebo úpravou či doplnením iných podkladov k návrhu na povolenie vkladu odstrániť a druhá strana s vykonaním takýchto úprav súhlasí.
- 3) Kupujúci má právo odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy v prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení predávajúceho podľa čl. IV. ukáže ako nepravdivé alebo ak predávajúci do nadobudnutia vlastníctva kupujúcim prevádzané pozemky scudzí, alebo dá do užívania tretím osobám.
- 4) Odstúpenie od zmluvy je potrebné druhej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov je povinný vydať druhému všetko, čo podľa nej dostal. Pri vydávaní sa primerane použije § 560 Občianskeho zákonníka.
- 5) V prípade, ak bude táto kúpna zmluva zrušená alebo zanikne iným spôsobom ako splnením, (ďalej len "zánik zmluvy") je predávajúci povinný prijatú časť kúpnej ceny kupujúcemu vrátiť a to do 30 dní odo dňa zániku tejto zmluvy. V prípade, ak pred zánikom tejto zmluvy kupujúci alebo predávajúci na žiadosť kupujúceho uzavrel k nehnuteľnosti alebo jej časti záložnú zmluvu alebo zriadil k nehnuteľnostiam akékoľvek právo tretej osoby (napr. zriadil vecné bremeno alebo uzavrel nájomnú zmluvu a pod.), ďalej len "právo tretej osoby", je predávajúci povinný vrátiť prijatú časť kúpnej ceny kupujúcemu do 30 dní po tom, ako bude takéto právo tretej osoby zrušené a zaniknuté. Zánik a výmaz práva tretej osoby z katastra nehnuteľností je povinný zabezpečiť kupujúci na svoje náklady do pätnástich (15) dní odo dňa zániku zmluvy.
- 6) Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade, ak nastane zánik zmluvy po tom, ako kataster právoplatne povolí vklad vlastníctva v prospech kupujúceho, je predávajúci povinný vrátiť prijatú časť kúpnej ceny kupujúcemu do 30 dní po tom, ako bude predávajúci opätovne zapísaný v katastri nehnuteľností ako vlastník nehnuteľnosti, za podmienky, že nehnuteľnosti nebudú zaťažené žiadnym právom tretej osoby, ktorými neboli zaťažené v čase podpisu tejto zmluvy.

- 7) Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenia článku V. a VI. tejto zmluvy ostávajú v platnosti a aj po zániku tejto zmluvy.

## VI. Záverečné ustanovenia

- 1) Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami, obligačnoprávne účinky dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a Občianskeho zákonníka. Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu v Žiline, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 2) Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzatretím tejto kúpnej zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 3) Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa touto zmluvnou stranou písomne oznámená. Obe zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy bez zbytočného odkladu. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za riadne (platne a účinne) doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej odbernej lehote.
- 4) Túto kúpnu zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
- 5) Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 6) Zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) vyhotoveniach, z toho dve vyhotovenia sú určené na podanie príslušnému okresnému úradu, po jednom vyhotovení obdrží každý účastník zmluvnej strany.
- 7) Zmluvné strany vyhlasujú že, si kúpnu zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že obsahu zmluvy porozumejú, vyhlasujú, že táto bola uzatretá podľa ich pravej, slobodnej a vážnej vôle, nebola uzatretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

Predávajúci:  
V Hôrkach, dňa .....

Kupujúci:  
V Hôrkach, dňa .....

.....  
Obec Hôrky  
Ing. Dušan Chvíľa, MBA  
starosta obce

.....  
BMK development, s.r.o.  
Michal Kováčik  
konateľ spoločnosti



# OBECNÉ ZASTUPITEĽSTVO HÔRKY

Lipová 111/31, 010 04 Hôrky

---



## UZNESENIE č. 140/2024

z 11 . Obecného zastupiteľstva obce HÔRKY

konaného dňa 12.06.2024 o 18.00 hod na obecnom úrade vo Hôrkach.

---

**K bodu 12. Odpredaj prebytočného majetku obce – BMK development, s.r.o., schválenie podmienok kúpno-predajnej zmluvy**

**Obecné zastupiteľstvo prijalo uznesenie č. 140/2024**

Obecné zastupiteľstvo obce Hôrky

### 1. schvaľuje

- a) trvalú prebytočnosť majetku obce pod spevnenými plochami, ktoré sú súčasťou odstavných parkovacích miest pri novobudovanom obytnom bytovom dome v lokalite „Krásne Hôrky“, ktoré boli definované GP ako:
- CKN parc.č. 294/429 o výmere 6 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
  - CKN parc.č. 294/432 o výmere 4 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
  - CKN parc.č. 294/433 o výmere 3 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
  - CKN parc.č. 294/434 o výmere 2 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
  - CKN parc.č. 294/435 o výmere 1 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie.
- b) Spôsob jeho prevodu je odpredaj ako prípad hodný osobitného zreteľa, na ktorého schválenie je potrebná 3/5 väčšina všetkých poslancov v zmysle §9a, ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Z.z.
- c) Prípad hodný osobitného zreteľa je v tom, že žiadateľ je v celosti vlastníkom nehnuteľnosti – susediacich pozemkov CKN 294/45, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere: 924 m<sup>2</sup>, parcela registra "C", parc.č. 294/46, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere: 68 m<sup>2</sup>, parcela registra "C", parc.č. 294/47, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere: 30 m<sup>2</sup>, parcela registra "C", v obci Hôrky, tak ako je zapísané na LV č. 1612, na týchto pozemkoch v súčasnosti dokončuje výstavbu bytového domu a obslužných spevnených plôch. Predmetné nehnuteľnosti - pozemky – ako novovytvorené parcely, ktoré sú predmetom predaja a z časti zasahujú do týchto spevnených plôch. Predmetné nehnuteľnosti sú malej výmery, pre obec nevyužiteľné. Odpredaj týchto pozemkov nezasahuje do častí jestvujúceho chodníka.
- d) podmienky kúpno-predajnej zmluvy na prevod - predaj pozemku



## **2. poveruje**

- a) starostu obce uzatvoriť kúpno-predajnú zmluvu a vykonať právne akty – podať návrh na vklad do katastra, ak budú splnené podmienky – úhrada za predmet kúpy zo strany kupujúceho

**Hlasovanie:** za: 7 - Bohumil Frátrik, Jana Frátriková, Milan Fuljer, Ivana Jánošíková, Barbora Kačiaková, Ján Marušák, Ján Slovík

proti : -

zdržal sa: -

nehlasovali: -

neprítomní pri hlasovaní: -

Uznesenie bolo prijaté.

Za správnosť výpisu z uznesenia  
Drdáková

Ing. Dušan Chvíľa, MBA  
starosta obce



Číslo zámeru: 01/2024

Dátum zverejnenia zámeru: 15.03.2024

Dátum zvesenia zámeru: 31.3.2024

## OBEC HÔRKY

v zastúpení Ing. Dušanom Chvíľom, MBA starostom obce

Lipová 111/1, 010 04 Hôrky, IČO: 00321303

## Z V E R E J Ň U J E

### „Zámer previesť - predat' nehnuteľný majetok obce Hôrky ako prípad hodný osobitného zreteľa“

Obec Hôrky v zmysle § 9 a), ods. 15, písm. f) zákona č.138/1991 Z. z. o majetku obcí zverejňuje zámer na prevod – predaj nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Hôrky spôsobom podľa prípadu hodného osobitného zreteľa.

Obecné zastupiteľstvo obce Hôrky na rokovaní obecného zastupiteľstva dňa 13. 03. 2024 prerokovalo žiadosť spoločnosti BMK development, s.r.o., so sídlom Hôrky 24, Hôrky, IČO: 52363295, zast. Michalom Kováčikom – konateľom spoločnosti, ktorá bola doručená dňa 01. 03. 2024 vo veci návrhu kúpy častí pozemku o celkovej výmere 16 m<sup>2</sup> z CKN parcely 294/94, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 693 m<sup>2</sup> v k. ú. Hôrky evidovanej Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor na LV č. 659 vo vlastníctve obce Hôrky v 1/1 k celku.

K žiadosti bol priložený geometrický plán č. 8/2023 vyhotovený a autorizačne overený dňa 12.01.2024 Ing. Matejom Kubikom, autorizovaným geodetom a kartografom, úradne overil Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, dňa 04. 03. 2024, Ing. Eva Grochalová, pod č. G1 – 298/2024 (ďalej len „GP“), na základe ktorého bol pozemok CKN s parcelným číslom 294/94 o výmere 693 m<sup>2</sup> rozdelený na novovytvorené pozemky:

- CKN parc.č. 294/94 o výmere 652 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- CKN parc.č. 294/429 o výmere 6 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- CKN parc.č. 294/430 o výmere 16 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- CKN parc.č. 294/431 o výmere 9 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- CKN parc.č. 294/432 o výmere 4 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- CKN parc.č. 294/433 o výmere 3 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- CKN parc.č. 294/434 o výmere 2 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- CKN parc.č. 294/435 o výmere 1 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie.

Geometrom budúceho možného predaja by mali byť nehnuteľnosti v k.ú. Hôrky – pozemky podľa základe GP – novovytvorené:

- CKN parc.č. 294/429 o výmere 6 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- CKN parc.č. 294/432 o výmere 4 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,



- c) CKN parc.č. 294/433 o výmere 3 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvoří
- d) CKN parc.č. 294/434 o výmere 2 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvoří
- e) CKN parc.č. 294/435 o výmere 1 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvoří

Na základe tohto budúceho možného predaja by nehnuteľnosti v k.ú. Hôrky – pozemky – základe GP – novovytvorené:

- a) CKN parc.č. 294/94 o výmere 652 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvoří
  - b) CKN parc.č. 294/430 o výmere 16 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvoří
  - c) CKN parc.č. 294/431 o výmere 9 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvoří
- ostali v celosti vo vlastníctve Obce Hôrky.

Spôsob jeho prevodu bude prevod – predaj podľa prípadu hodného osobitného zreteľa, na ktorého schválenie je potrebná 3/5 väčšina všetkých poslancov v zmysle § 9 a, ods. 15. písm. f) zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obce a Zásad hospodárenia s majetkom obce Hôrky, účinné dňom 01. 01. 2024, a to s dôrazom na Článok 5 písm. B. ods. 9 písm. f) a ods. 10. písm. a), b), h), l) a n) (ďalej len Zásad).

Prípad hodný osobitného zreteľa je v tom, že:

- Žiadateľ je v celosti vlastníkom nehnuteľnosti – susediacich pozemkov CKN 294/45, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoří, o výmere: 924 m<sup>2</sup>, parcela registra "C", parc.č. 294/46, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoří, o výmere: 68 m<sup>2</sup>, parcela registra "C", parc.č. 294/47, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoří, o výmere: 30 m<sup>2</sup>, parcela registra "C", v obci Hôrky, tak ako je zapísané na LV č. 1612, na týchto pozemkoch v súčasnosti dokončuje výstavbu bytového domu a obslužných spevnených plôch. Pozemky – novovytvorené parcely, ktoré by mali byť predmetom budúceho prevodu - predaja z časti zasahujú do týchto spevnených plôch.
- Predmetné nehnuteľnosti sú malej výmery - písm. a) Zásad
- Novovytvorené a ucelené parcely budú zmysluplne slúžiť pre obslužnosť územia bez blokácie miestnych komunikácií a usporiadaným systémom – písm. b) Zásad
- Ide o všeobecne akceptovateľné usporiadanie vlastníckych vzťahov v priamej nadväznosti na vlastníctvo žiadateľov alebo bezprostredná príťažlivosť pozemku k stavbe vo vlastníctve nadobúdateľa s ktorou bude do budúca tvoriť celok, a to s výmerou max do 200 m<sup>2</sup> – písm. h) Zásad
- Logicky a urbanisticky správne pomôže budúci prevod vyriešiť žiadateľom prístup k svojej nehnuteľnosti – písm. l) Zásad
- Systémovo a systematicky sa vyriešia bytové otázky a s tým spojené nároky v záujmovom území – písm. n) Zásad

Prípadný odpredaj týchto pozemkov nezasiahne do jestvujúceho chodníka, ktorého rozsah aj funkčnosť zostane zachovaná.

Poslanci OZ sa uznesením č. 120/2024 uzniesli na forme prevodu ako aj definovaní prípadu hodného osobitného zreteľa – viď príloha: Uznesenie OZ



  
Ing. Dušan Čížek  
starosta