

## KÚPNA ZMLUVA

č. 106/OSMal/2014

uzavretá podľa § 11 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**kúpna zmluva**“ alebo „**zmluva**“)

---

Zmluvné strany:

**Slovenská republika, zastúpená**

**Správou štátnych hmotných rezerv Slovenskej republiky**

Sídlo: Pražská 29, 812 63 Bratislava  
Štatutárny orgán: **JUDr. Kajetán Kičura, predseda**  
IČO: 30 844 363  
IČ DPH: SK2020296487  
DIČ: 2020296487  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK5381800000007000145359  
SWIFT: SPSRSKBA

(ďalej označovaná ako  
**„Predávajúci“**)

a

**Obchodné meno:** PONTI-M, s.r.o.  
Sídlo: Južná 36, 949 01 Nitra  
Zastúpená: **Ing. Erikou Mikulovou, PhD. , konateľom**  
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Nitra  
oddiel: Sro, vložka č.: 25840/N  
IČO: 45 341 541  
DIČ: 2022960720  
IČ DPH: SK2022960720  
Bankové spojenie: 2922830763/1100  
IBAN: SK77 1100 0000 0029 2283 0763  
SWIFT: TATRSKBX

(ďalej označovaná ako „**Kupujúci**“)

uzavreli v deň, mesiac a rok uvedený nad signatúrami túto kúpnu zmluvu v tomto znení:

## Článok I Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je ústredným orgánom štátnej správy Slovenskej republiky, ktorý v súlade so zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon o správe majetku štátu**“) spravuje jemu zverený majetok Slovenskej republiky.
2. Kupujúci je obchodnou spoločnosťou založenou podľa práva platného na území Slovenskej republiky, ktorá v súlade so svojím predmetom činnosti vykonáva obchodnú činnosť. Kupujúci v osobitnom ponukovom konaní, ktoré vykonal Predávajúci podľa § 8a zákona o správe majetku štátu, ponúkol Predáváčemu za nehnuteľný majetok štátu, ktorý je predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy najvyššiu cenu, vyššiu od primeranej ceny podľa ods. 5 tohto zákona zníženú o 50 %. Predávajúci v súlade s § 8a ods. 9 zákona o správe majetku štátu uzatvára kúpnu zmluvu s Kupujúcim a majetok štátu podrobne vymedzený v čl. II bode 2.1. zmluvy Predávajúci prevádza Kupujúcemu za podmienok dohodnutých touto zmluvou.

## Článok II Predmet a účel zmluvy

- 2.1 Predávajúci je správcom nehnuteľného majetku, vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, pozemkov a stavieb, zapísaných na liste vlastníctva č. 3127 vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom pre okres Nitra, obec Cabaj-Čápor, katastrálne územie Cabaj, v podiele 1/1, a to

### **pozemkov:**

parc. č. 1724/9, ostatné plochy vo výmere 18097 m<sup>2</sup>

parc. č. 1724/10, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 464 m<sup>2</sup>

parc. č. 1724/40, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 3430 m<sup>2</sup>

parc. č. 1724/41, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2350 m<sup>2</sup>

parc. č. 1724/42, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 38 m<sup>2</sup>

parc. č. 1724/49, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 199 m<sup>2</sup>

### **stavieb:**

stavba, súp. č. 839 na parcele č. 1724/41

kaštieľ, súp. č. 840 na parcele č. 1724/10

garáž, súp. č. 956 na parcele č. 1724/49

sklad horľavín, súp. č. 2001 na parcele č. 1724/42

(ďalej len „**Nehnutelnosti**“).

- 2.2 Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam opísaným v bode 2.1 tohto článku z Predávajúceho na Kupujúceho za kúpnu cenu dohodnutú podľa Článku III bodu 3.3 tejto zmluvy.
- 2.3 Predávajúci vyhlasuje, že Nehnutelnosti opísané v bode 2.1 tohto článku zmluvy predáva so všetkým príslušenstvom Kupujúcemu a Kupujúci vyhlasuje, že tieto Nehnutelnosti s príslušenstvom od Predávajúceho kupuje za podmienok dohodnutých v tejto zmluve do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1.
- 2.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Nehnutelnosti opísané v čl. II bode 2.1. budú Kupujúcemu slúžiť ako skladovacie priestory a sídlo firmy.

### Článok III Kúpna cena

1. Všeobecná hodnota Nehnutelností, ktorá je predmetom prevodu podľa tejto zmluvy je stanovená Znaleckým posudkom č. 130/2014 zo dňa 23.01.2014, vypracovaným Ústavom súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline, ul. 1 mája 23, 010 01 Žilina. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil s týmto znaleckým posudkom pred podpisom tejto zmluvy.
2. Všeobecná hodnota Nehnutelností ako celku bola znaleckým posudkom uvedeným v bode 3.1. tohto článku stanovená v súlade s § 8a ods. 5 zákona o správe majetku štátu a predstavuje sumu 525 000,00 EUR (slovom: päťstodvadsaťpäťtisíc eur). V súlade s § 8a ods. 9 zákona o správe majetku štátu primeraná cena znížená o 50% predstavuje sumu 262 500 EUR (slovom: dvestošesťdesiatdvatisícpäťsto eur).
3. Kúpna cena Nehnutelností, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy, je s prihliadnutím na bod 3.2. tohto článku a na ponuku Kupujúceho predloženú v opakovanom osobitnom ponukovom konaní a v súlade s § 8a ods. 9 zákona o správe majetku štátu najvyššou cenou ponúknutou Kupujúcim a zároveň vyššou cenou ako primeranou, zníženou o 50 %. Dohodnutá kúpna cena Nehnutelností vymedzených v čl. II bode 2.1. tejto zmluvy je **287 000 EUR** (slovom: dvestoosemdesiatšesťtisíc eur).

## **Článok IV**

### **Splatnosť kúpnej ceny**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že splatnosť kúpnej ceny je do 60 dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy. Kúpna cena je splatná pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Predávajúci sa zaväzuje bezodkladne oznámiť Kupujúcemu deň nadobudnutia platnosti tejto zmluvy a vyzvať ho k úhrade dohodnutej kúpnej ceny.
3. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť Predávajúcemu kúpnu cenu na základe písomnej výzvy Predávajúceho (e-mailom, faxom) v dohodnutej lehote splatnosti podľa bodu 4.1. tohto článku.
4. Kúpna cena je uhradená riadne a včas dňom pripísania kúpnej ceny v sume podľa Čl. III bodu 3.3. zmluvy v lehote dohodnutej podľa bodu 4.1. tohto článku zmluvy na príslušný bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví zmluvy.

## **Článok V**

### **Spôsob prevodu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho k Nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy, je oprávnený podať len Predávajúci, a to až po pripísaní dohodnutej kúpnej ceny na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví zmluvy.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Nitra o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. V prípade, ak by Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor, rozhodol o zamietnutí návrhu na vklad, sú zmluvné strany podľa § 457 Občianskeho zákonníka povinné vrátiť si navzájom poskytnuté plnenia bezodkladne, najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia uvedeného rozhodnutia.
4. Predávajúci zostane správcom Nehnuteľností opísaných v Čl. II bode 2.1. zmluvy, ktoré sú vo vlastníctve štátu, až do nadobudnutia vlastníckeho práva

Kupujúcim na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

5. Kupujúci právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nadobudne Nehnutel'nosti opísané v Čl. II bode 2.1. tejto zmluvy do svojho výlučného vlastníctva v celosti.

## **Článok VI**

### **Právne záruky**

1. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje, že:
  - a) Nehnutel'nosti opísané v článku II bode 2.1. zmluvy sa nachádzajú v jeho výlučnom vlastníctve,
  - b) je oprávnený s Nehnutel'nosťami plne disponovať,
  - c) na Nehnutel'nostiach neviaznu žiadne záložné práva, akékoľvek iné t'archy, akékoľvek práva tretích osôb, vrátane vecných bremien a iných práv, nie sú a nebudú urobené žiadne opatrenia a kroky zo strany Predávajúceho k zriadeniu takýchto práv k Nehnutel'nostiam,
  - d) na Nehnutel'nosti neboli uplatnené žiadne nároky podľa osobitných právnych predpisov,
  - e) vlastníctvo Predávajúceho k Nehnutel'nostiam nie je nijako ovplyvnené žiadnou dohodou s tret'ou stranou,
  - f) nebolo rozhodnuté o vyvlastnení Nehnutel'ností, odstránení Nehnutel'ností alebo o zmene ich využitia, ani nebolo začaté a neprebíha žiadne súdne, správne ani iné konanie, ktorého dôsledkom by došlo k vyvlastneniu alebo odstráneniu Nehnutel'ností, alebo ktorým by bolo inak obmedzené vlastnícke právo Kupujúceho k Nehnutel'nostiam,
  - g) vykoná všetky kroky a vyvinie maximálne úsilie nevyhnutné na to, aby Kupujúci nadobudol vlastnícke právo k Nehnutel'nostiam.
2. Kupujúci vyhlasuje a zaručuje, že :
  - a) s Nehnutel'nosťami vymedzenými v Čl. II bode 2.1. sa dôkladne oboznámil, stav Nehnutel'ností je mu dobre známy aj zo Znaleckého posudku č. č. 130/2014 zo dňa 23.01.2014, vypracovaného Ústavom súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline ,
  - b) že v stave, v akom sa Nehnutel'nosti nachádzajú ku dňu podpisu tejto zmluvy ich po naplnení podmienok tejto zmluvy nadobudne do svojho výlučného vlastníctva v celosti,
  - c) má dostatok finančných prostriedkov na splnenie si svojich povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy,
  - d) je spôsobilý uzavrieť túto zmluvu a plniť záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy,

- e) jeho právo nadobudnúť Nehnutelnosti, ktoré sú predmetom prevodu, nie je nijakým spôsobom obmedzené.

## **Článok VII**

### **Osobitné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci odovzdá Nehnutelnosti opísané v čl. II bode 2.1. do užívania Kupujúcemu po právoplatnom rozhodnutí príslušného katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva, a to formou písomného protokolu o fyzickom odovzdaní a prevzatí Nehnutelností, riadne podpísaným oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán.
2. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane do podateľne, ak neskôr nebola medzi zmluvnými stranami oznámená iná adresa na doručovanie.
3. Pokiaľ si adresát, ktorému je písomnosť určená z akýchkoľvek dôvodov písomnosť neprevezme, povinnosť odosielateľ je splnená v deň, keď pošta písomnosť vráti odosielateľovi ako nedoručenú zásielku, a to bez ohľadu na dôvod, pre ktorý sa ju nepodarilo doručiť.
4. Predávajúci nie je daňovníkom dane z prevodu a prechodu nehnuteľností v súlade s ustanovením § 2 ods. 3 písm. a) zákona č. 554/2003 Z. z. o dani z prevodu a prechodu nehnuteľností a o zmene a doplnení zákona č. 36/1967 Zb. o znalcoch a tlmočníkoch v znení zákona č. 238/2000 Z. z.

## **Článok VIII**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva, v súlade s § 11 ods. 5 zákona o správe majetku štátu, nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky. Obligačnoprávnu účinnosť, v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, nadobúda zmluva dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv a vecnoprávnu účinnosť okamihom povolenia vkladu príslušným katastrálnym odborom, podľa § 28 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne určité a zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
3. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a bez výhrad s ňou súhlasia, a že túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, bez nátlaku, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
4. Predávajúci si vyhradzuje právo nezverejňovať podpis/signatúru štatutárneho orgánu, nakoľko ju považuje za skutočnosť dôverného charakteru. Kupujúci sa výslovne zaväzuje toto ustanovenie rešpektovať a dodržiavať.
5. Táto zmluva je vyhotovená v ôsmich (8) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, z toho šesť (6) vyhotovení dostane Predávajúci, jedno (1) vyhotovenie Kupujúci a jedno (1) vyhotovenie Ministerstvo financií SR.

V Bratislave, dňa

V ....., dňa

**Za Predávajúceho:**

**Za Kupujúceho:**

.....

.....

.....  
**JUDr. Kajetán Kičura**

**Predseda**

**konateľka**

**Ing. Erika Mikulová, Phd.**