

KÚPNA ZMLUVA

293/2014

uzavretá podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení (ďalej len „OZ“) a ust. § 11 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení (ďalej len „ZoSMŠ“)

1. Predávajúci:

Slovenská republika

v správe: Ministerstvo zdravotníctva SR

sídlo: Limbová 2, 837 52 Bratislava

IČO: 00165565

bankové spojenie: Štátna pokladnica

č. účtu v tvare IBAN: SK49 8180 0000 0070 ...

zástupca MZ SR: Ing. Zuzana Kucerová, vedúca služobného úradu

(ďalej len „predávajúci“)

2. Kupujúci:

OPSA s.r.o.

sídlo: Banšelova 1774/6, 821 04 Bratislava

IČO: 47652055

DIČ: 2024071819

bankové spojenie: Privatbanka

č. účtu v tvare IBAN: SK36 8120 0000 0021 ...

spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I. oddiel Sro, vložka č. 97276/B

štatutárny orgán: Juraj Janík, konateľ

(ďalej len „kupujúci“)

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je podľa ZoSMŠ správcom nehnuteľného majetku vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky nachádzajúceho sa v katastrálnom území Vinohrady, obec Bratislava – m. č. NOVÉ MESTO, okres Bratislava III, zapísaného na liste vlastníctva č. 3596, na parc. č. 5440/38 o výmere 1302 m², druh pozemku: ostatné plochy.
2. Pozemok bol rozhodnutím predávajúceho zo dňa 23.01.2014 vyhlásený v súlade s ust. § 3 ods. 3 ZoSMŠ za prebytočný majetok štátu, nakoľko neslúži a ani v budúcnosti nebude správcovi slúžiť na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním.
3. Predávajúci v súlade s ust. § 8 ZoSMŠ vykonal ponukové konanie, avšak žiadny z oslovených subjektov neprejavil o ponúkaný pozemok záujem.

Článok II

Predmet zmluvy

Predávajúci na základe tejto zmluvy predáva do výlučného vlastníctva kupujúceho pozemok špecifikovaný v čl. I, bod č. 1 tejto zmluvy a kupujúci pozemok špecifikovaný v čl. I, bod č. 1 tejto zmluvy

do svojho výlučného vlastníctva kupuje a zaväzuje sa predávajúcemu zaplatiť kúpnu cenu za podmienok a spôsobom uvedeným ďalej v tejto zmluve.

Článok III

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Všeobecná hodnota pozemku bola určená znaleckým posudkom č. 05/2014 vyhotoveným dňa 21.02.2014 Ing. Ivanom Fischerom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom 910775. V zmysle tohto znaleckého posudku primeraná cena pozemku podľa ust. § 8 a ods. 5 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu je 154.000,- € (slovom: jednostopäťdesiatštyritisíc eur).
2. Kúpna cena pozemku (ďalej len „kúpna cena“) bola na základe výsledkov elektronickej aukcie dohodnutá medzi zmluvnými stranami vo výške 351.000,- € (slovom trisťpäťdesiatjedentisíc eur).
3. Na základe splnenia podmienok elektronickej aukcie zverejnenej dňa 10.10.2014, bola dňa 04.11.2014 kupujúcim uhradená na účet predávajúceho finančná zábezpeka vo výške 30.000,- € (slovom tridsaťtisíc eur). Súčasťou podmienok elektronickej aukcie bol súhlas kupujúceho so započítaním finančnej zábezpeky ako časti úhrady kúpnej ceny, v prípade ak bude uzavretá kúpna zmluva. Kupujúci a predávajúci sa dohodli, že uvedená finančná zábezpeka vo výške 30.000,- € (slovom tridsaťtisíc eur) bude započítaná ako časť platby kúpnej ceny. Kupujúci zaplatí zvyšok kúpnej ceny vo výške 321.000,- € (slovom tristodvadsaťjedentisíc eur) v súlade s podmienkami uvedenými v tomto článku. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu v lehote do 30 (slovom tridsať) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a to na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom jej pripísania na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Predávajúci bezodkladne oznámi kupujúcemu nadobudnutie platnosti a účinnosti tejto zmluvy podľa čl. VIII ods. 2 tejto zmluvy písomne na adresu kupujúceho uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo elektronickejšou poštou na adresu: janik.juraj@gmail.com.
4. V prípade, ak kupujúci predávajúcemu nezaplatí kúpnu cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej lehoty splatnosti kúpnej ceny podľa bodu č. 3 tohto článku, je predávajúci podľa ust. § 11 ods. 1 ZoSMS povinný od tejto zmluvy odstúpiť. Predávajúci má povinnosť odstúpiť od zmluvy aj vtedy, ak kupujúci zaplatil kúpnu cenu po uplynutí lehoty na zaplatenie kúpnej ceny. Odstúpením od tejto zmluvy sa táto zmluva zrušuje od počiatku a zmluvné strany sú povinné si navzájom bezodkladne vydať plnenia poskytnuté na základe tejto zmluvy.

Článok IV

Technický stav

Kupujúci vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy je mu známy technický a právny stav pozemku a tento pozemok kupuje tak ako stojí a leží.

Článok V

Vyhlasenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - a) je v plnom rozsahu oprávnený uzavrieť túto zmluvu a previesť na kupujúceho vlastnícke právo k pozemku,
 - b) boli splnené všetky podmienky podľa ZoSMS na predaj pozemku,

- c) na pozemku neviaznu žiadne ťarchy alebo obmedzenia alebo práva tretích osôb, ktoré by akýmkoľvek spôsobom obmedzovali dispozičné právo predávajúceho k pozemku,
 - d) úplne a pravdivo oboznámil kupujúceho s právnym, faktickým a technickým stavom pozemku a poskytol kupujúcemu všetky známe informácie o pozemku,
 - e) všetky informácie a podklady týkajúce sa pozemku, ktoré poskytol kupujúcemu v súvislosti s touto zmluvou sú úplné, presné a pravdivé,
 - f) pred platnosťou alebo počas platnosti tejto zmluvy neuzatvoril so žiadnou osobou žiadnu zmluvu, ktorou by prijal záväzok pozemok predat', darovať, zameniť, vložiť ako nepeňažný vklad do obchodnej spoločnosti alebo družstva alebo ho inak scudziť či rozdeliť alebo inak zmenšiť, s výnimkou tejto zmluvy,
 - g) do nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúcim k pozemku podľa tejto zmluvy, pred platnosťou alebo počas platnosti tejto zmluvy nevykonával a ani nevykoná akékoľvek úkony, na základe ktorých by k pozemku, alebo k akejkoľvek jeho časti vzniklo, alebo mohlo vzniknúť akékoľvek právo tretej osoby alebo na základe ktorých by vznikla, alebo mohla vzniknúť akákoľvek ťarcha. Predávajúci nemá vedomosť ani o žiadnych žalobách, súdnych sporoch, nárokoch, procesoch, požiadavkách, vyšetrovaniach, rozhodcovských konaniach alebo iných zatiaľ neukončených konaniach týkajúcich sa pozemku alebo akejkoľvek jeho časti alebo práva k nemu, alebo o konaniach, ktoré by podľa vedomia predávajúceho hrozili v súvislosti s pozemkom,
 - h) vo vzťahu k pozemku neboli vznesené reštitučné nároky a nemá vedomosť o tom, že akákoľvek tretia osoba má v úmysle uplatniť reštitučné nároky vo vzťahu k pozemku,
 - i) do nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúcim k pozemku podľa tejto zmluvy zaväzuje sa pozemok udržiavať v rovnakom stave t.j. v stave, v ktorom sa pozemok nachádza v dobe podpisu tejto zmluvy po dobu platnosti, než sa kupujúci stane výlučným vlastníkom pozemku, t.j. najmä sa zaväzuje:
 - neuzatvárať nové nájomné zmluvy, na základe ktorých by vzniklo tretím osobám užívacie právo k pozemku, jeho častiam alebo akékoľvek iné právo, či inak zaťažovať pozemok (napríklad záložné práva, vecné bremená a podobne), neuzavrieť žiadnu zmluvu o budúcej zmluve, kúpnu zmluvu alebo inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť alebo by previedol vlastnícke právo k pozemku na tretiu osobu/tretie osoby, s výnimkou kupujúceho, ako aj nepodať návrh na vklad vlastníckeho práva k pozemku na inú osobu než na kupujúceho,
 - zdržať sa akéhokoľvek konania a/alebo rozhodnutia, ktoré by mohlo viesť k vzniku akýchkoľvek práv tretích osôb k pozemku, ako aj akéhokoľvek konania a/alebo rozhodnutia, ktoré by mohlo viesť k začatiu akéhokoľvek súdneho, exekučného iného konania, predmetom ktorého by bol pozemok alebo akákoľvek jeho časť alebo práva k nemu, s výnimkou príslušných správnych konaní, vedených na základe tejto zmluvy a s písomným súhlasom kupujúceho, nepodať návrh alebo žiadosť na začatie súdneho, správneho alebo akéhokoľvek iného konania týkajúceho sa pozemku, prípadne jeho časti alebo práv k pozemku, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
2. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady pozemku, na ktoré mal kupujúceho upozorniť a ktoré kupujúci nemohol pri osobnej prehliadke pozemku sám vidieť a zistiť.
3. Kupujúci vyhlasuje, že:
- a) má potrebnú právnu spôsobilosť a oprávnenie na to, aby uzavrel túto zmluvu a splnil všetky záväzky, ktoré z nej pre neho vyplývajú: uzavretie tejto zmluvy a realizácia záväzkov z nej vyplývajúcich si nevyžaduje žiadne ďalšie súhlasy alebo oznámenia na základe právnych predpisov, interných predpisov kupujúceho alebo dohôd, ktorými je kupujúci viazaný,
 - b) nie je voči nemu začaté konkurzné alebo vyrovnávacie konanie ani v likvidácii, nebol proti nemu zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku,
 - c) nie je proti nemu vedený výkon rozhodnutia ani exekúcia,
 - d) nebol vydaný žiadny rozsudok, uznesenie alebo rozhodnutie žiadneho súdu alebo rozhodcovského orgánu alebo akéhokoľvek štátneho orgánu, ktoré by znemožňovali splnenie povinností kupujúceho podľa tejto zmluvy a neprebíha a ani nehrozí žiadne konanie, ktoré by znemožňovalo splnenie povinností kupujúceho podľa tejto zmluvy,

- e) bol predávajúcim dôkladne oboznámený so stavom pozemku, a to obhliadkou na mieste samom ako aj zo súvisiacich dokladov, ktoré mu k nahliadnutiu poskytol predávajúci.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne a obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej vôli.
 5. V prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení kupujúceho uvedených v bode č. 3 tohto článku ukáže nepravdivým, predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od tejto zmluvy musí byť písomné a je účinné okamihom jeho doručenia kupujúcemu na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Odstúpením od tejto zmluvy sa táto zmluva zrušuje od počiatku a zmluvné strany sú povinné si navzájom vydať plnenia poskytnuté na základe tejto zmluvy.
 6. V prípade prerušenia alebo zastavenia konania vkladu vlastníckeho práva k pozemku v prospech kupujúceho podľa tejto zmluvy do príslušného katastra nehnuteľnosti sa zmluvné strany zaväzujú vo vzájomnej súčinnosti bezodkladne vykonať úkony potrebné k odstráneniu dôvodov, ktoré môžu viesť alebo viedli k prerušeniu alebo zastaveniu konania tak, aby sa naplnil účel tejto zmluvy a kupujúci mohol nadobudnúť pozemok do svojho výlučného vlastníctva v plnom rozsahu.
 7. V prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení predávajúceho uvedených v bode č. 1 tohto článku ukáže nepravdivým, kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od tejto zmluvy musí byť písomné a je účinné okamihom jeho doručenia predávajúcemu na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Odstúpením od tejto zmluvy sa táto zmluva zrušuje od počiatku a zmluvné strany sú povinné si navzájom vydať plnenia poskytnuté na základe tejto zmluvy.

Článok VI

Účel užívania pozemku kupujúcim

Zmluvné strany sa v zmysle ust. § 11 ods. 1 ZoSMS dohodli, že predmet prevodu podľa tejto zmluvy, t.j. pozemok špecifikovaný v čl. I, bod č. 1 tejto zmluvy bude kupujúci využívať v súlade s predmetom činnosti podľa výpisu z obchodného registra a v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy. K. ú. Vinohrady je súčasťou stabilizovaného územia určeného pre občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu (kód funkcie 201).

Článok VII

Nadobudnutie vlastníckeho práva, odovzdanie a prevzatie pozemku

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k pozemku dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa zmluvy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností Slovenskej republiky.
2. V súlade s ust. § 11 ods. 1 ZoSMS návrh na vklad vlastníckeho práva k pozemku podľa tejto zmluvy je oprávnený podať výlučne predávajúci, pričom predávajúci podá návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy v lehote do 15 dní od riadneho zaplatenia kúpnej ceny kupujúcim v súlade s čl. III tejto zmluvy.
3. V prípade, ak príslušný okresný úrad právoplatným rozhodnutím zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy, každá zo zmluvných strán je oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy.
4. Predávajúci odovzdá kupujúcemu pozemok spolu so všetkou dokumentáciou týkajúcou sa pozemku, ktorou predávajúci disponuje v lehote do 14 dní odo dňa doručenia rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k pozemku kupujúceho do katastra nehnuteľností. O odovzdaní a prevzatí pozemku a súvisiacej dokumentácie podľa predchádzajúcej vety bude zmluvnými stranami spísaný odovzdávací protokol, ktorý obe zmluvné strany podpíšu. Odo dňa podpísania odovzdávacieho protokolu obidvoma zmluvnými stranami je kupujúci oprávnený pozemok užívať.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s konaním o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, vrátane správneho poplatku znáša kupujúci. Nakoľko návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy je oprávnený podať výlučne predávajúci, kupujúci je povinný v lehote do 10 dní odo dňa, kedy predávajúci oznámil kupujúcemu nadobudnutie účinnosti tejto zmluvy podľa čl. III bodu č. 3 tejto zmluvy zložiť na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy finančné prostriedky vo výške 66,— € na úhradu správneho poplatku za vklad vlastníckeho práva.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky podľa ust. § 11 ods. 5 ZoSMŠ. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 OZ v Centrálnom registri zmlúv na www.crz.gov.sk, nakoľko ide o povinne zverejňovanú zmluvu v zmysle § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Táto zmluva nadobúda vecnoprávne účinky dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k pozemku v prospech kupujúceho podľa tejto zmluvy.
3. Predávajúci sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu v centrálnom registri zmlúv na www.crz.gov.sk najneskôr do 5 pracovných dní po doručení udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky v zmysle bodu 2 tohto článku predávajúcemu.
4. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy sú určené pre predávajúceho, jeden rovnopis je určený pre kupujúceho, dva rovnopisy budú použité na účely konania pred príslušným okresným úradom a jeden rovnopis je určený pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
5. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
6. V prípade, ak sa stane ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy alebo dodatkov tejto zmluvy neplatným alebo neúčinným z akéhokoľvek dôvodu, neovplyvní to platnosť a účinnosť ostatných ustanovení. V takom prípade sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť také neplatné alebo neúčinné ustanovenie ustanovením platným a účinným, ktoré s ohľadom na svoj obsah a ekonomický účel najviac zodpovedá neplatnému alebo neúčinnému ustanoveniu a čo najviac sa približuje zmyslu a účelu zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
7. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy budú riešiť prednostne dohodou. Pre prípadné súdne spory vzniknuté z tejto zmluvy sú príslušné súdy Slovenskej republiky.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, bez skutkového alebo právneho omylu, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, túto zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na potvrdenie toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, túto zmluvu vlastnoručne podpisujú. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy zároveň potvrdzujú, že právny úkon je vykonaný v predpísanej forme, prejavy vôle zmluvných strán sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná vôľa nie je ničím obmedzená.

V Bratislave dňa:

V Bratislave dňa:

Za predávajúceho:

Za kupujúceho:

.....
Ing. Zuzana Kucerová
vedúca služobného úradu MZ SR

.....
Juraj Janík
konateľ