

# Kúpna zmluva

uzavretá podľa § 11 a nasl. 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

medzi zmluvnými stranami:

**Slovenská republika,**

**Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky – správca majetku štátu**

so sídlom v Banskej Bystrici

adresa: Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 424 99 500

číslo bankového účtu: 7000437888/8180

**IBAN: SK92 8180 0000 0070 0043 7888**

v zastúpení: Ing. František Imrecze, prezident finančnej správy

na jednej strane, ďalej ako „predávajúci“

a

**JBK TRADE s.r.o.,**

so sídlom v Bratislave

adresa sídla: Záhradnícka 26, 821 08 Bratislava

IČO: 46841555

DIČ: 2023611018

IČ DPH: SK2023611018

spoločnosť zapísaná v obchodnom registri OS, Vložka číslo: 84239/B

v zastúpení: Vladimír Šustek-konaleľ

**IBAN: SK0975000000004016763967**

na strane druhej, ďalej ako „kupujúci“

za nasledovných zmluvných podmienok:

## Článok I.

### Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci - Slovenská republika je výlučným vlastníkom nehnuteľností v celosti, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Bratislava - Dúbravka, v zmysle rozhodnutia o prebytočnosti majetku štátu č.p. 1050400/1/131396/2014 zo dňa 11.03.2014 inv.č. **100000011307** v obstarávacej hodnote 109888,47 EUR (slovom stodeväťtisícosemstoosemdesiatosem eur a štyridsaťsedem eurocentov), a to:  
**pozemok** registra „C“ parcela č. 2372/4 zastavané plochy a nádvoría o výmere **2207 m<sup>2</sup>** v katastrálnom území Dúbravka, okres Bratislava IV, obec Bratislava m.č. Dúbravka. Nehnuteľnosť je zapísaná v KN na liste vlastníctva č. 3867 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Bratislave v podiele 1/1.  
(uvedená nehnuteľnosť ďalej len „Nehnuteľnosť“).

Vlastnícke právo predávajúceho k Nehnutelnosti je zapísané na liste vlastníctva č. 3867 pre katastrálne územie Dúbravka. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil s týmto listom vlastníctva.

3. Všeobecná hodnota a opis Nehnutelnosti je uvedená v znaleckom posudku č. 37/2014 súdneho znalca z odboru stavebníctvo: Ing. Mariána Puškáša. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil s týmto znaleckým posudkom pred jeho podpisom na tejto zmluve, pričom jedno originálne vyhotovenie znaleckého posudku si ponechal. So stavom Nehnutelnosti sa kupujúci oboznámil tiež pred uzatvorením tejto zmluvy a vyhlasuje, že mu je dobre známy tento stav pričom nakoľko tento stav pozná vyhlasuje, že sa nebude odvolávať v ďalšom na akékoľvek nezrovnalosti skutkového stavu so stavom podľa znaleckého posudku – po uzatvorení tejto zmluvy, prípadne, že si z tohto dôvodu nebude uplatňovať nárokmi zníženie kúpnej ceny – ak sa tak stane, môže predávajúci od tejto zmluvy odstúpiť na základe písomného oznámenia doručeného kupujúcemu.
4. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť žiadnych obmedzení spojených s užívaním nehnuteľnosti a výkonom vlastníckeho práva, predovšetkým obmedzení týkajúcich sa prístupu k nehnuteľnosti.

## **Článok II.** **Predmet zmluvy**

1. Predávajúci týmto predáva kupujúcemu Nehnutelnosť v celosti zo svojho výlučného vlastníctva a správy a kupujúci Nehnutelnosť kupuje v celosti od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva, za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku III. bode 2. tejto zmluvy, a za ďalších podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
2. Kupujúci vyhlasuje, že mu je dobre známy skutkový, prevádzkový, technický a právny stav prevádzanej Nehnutelnosti, a že v tomto stave ju kupuje – bez výhrad.

## **Článok III.** **Kúpna cena**

1. Všeobecná hodnota Nehnutelnosti bola určená v súlade s § 8a ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z. z.“), ktorá predstavuje **173 000 EUR** (slovom : jedenstosedemdesiatritisíc eur). Všeobecná hodnota Nehnutelnosti bola určená znaleckým posudkom uvedeným v Článku I. bode 3. tejto zmluvy.
2. **Kúpna cena** za nehnuteľnosť je medzi zmluvnými stranami tejto zmluvy dohodnutá vo výške **185 000,00 EUR** (slovom jednoososemdesiatpäťtisíc eur) (ďalej len „Kúpna cena“).
3. a) Kúpnu cenu za Nehnutelnosť sa zaväzuje kupujúci zaplatiť predávajúcemu bezhotovostným prevodom na v preambule tejto zmluvy uvedený bankový účet predávajúceho vo výške **12.000 EUR** (slovom dvanásťtisíc euro) a to najneskôr **do 15 (slovom pätnásť) dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy**. Zvyšná časť kúpnej ceny vo výške **173.000 EUR** (slovom : jedenstosedemdesiatritisíc eur ) bude započítaná po zaplatení sumy 12.000 EUR (slovom dvanásťtisíc euro) zo zloženej finančnej zábezpeky, ktorú kupujúci previedol na účet predávajúceho SK41 8180 0000 0070 0043 7933. V prípade, že kupujúci nezplatí Kúpnu cenu najneskôr v posledný deň doby splatnosti, predávajúci odstúpi od tejto zmluvy v súlade s § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z.
- b) Predávajúci je oprávnený ponechať si zloženú finančnú zábezpeku vo výške 173.000 EUR (slovom : jedenstosedemdesiatritisíc eur ) v zmysle vyhláseného osobitného ponukového

konania podľa § 8a, zákona č. 278/1993 Z. z., na základe ktorého bola táto finančná zábezpeka zložená.

- c) Po nadobudnutí platnosti tejto zmluvy a jej doručení predávajúcemu sa predávajúci zaväzuje bez zbytočného odkladu písomne oznámiť kupujúcemu nadobudnutie platnosti tejto zmluvy spolu s písomnou výzvou na zaplatenie Kúpnej ceny.

#### **Článok IV. Dohoda o účele využitia**

Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci Nehnutelnosť využije na parkovisko.

#### **Článok V. Ďalšie ustanovenia**

1. Zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len písomne, radovými číslicami očíslovanými dodatkami, po dohode obidvoch zmluvných strán tejto zmluvy.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnosti podá na základe tejto zmluvy predávajúci **po uhradení Kúpnej ceny**, v celosti. Kupujúci je povinný poskytnúť predávajúcemu nevyhnutnú súčinnosť, najmä zaobstarať v originálnom vyhotovení alebo ako úradne osvedčené fotokópie listiny potrebné pre katastrálne konanie príslušnej správy katastra.
3. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR podľa § 11 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z. z.
4. Táto zmluva nadobúda obligačnoprávnu účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej povinného zverejnenia v zmysle § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka a vecnoprávnu účinnosť okamihom povolenia vkladu príslušnou správou katastra 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.  
V prípade, ak príslušná správa katastra preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sú povinné poskytovať si vzájomne súčinnosť a odstrániť nedostatky tejto zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.  
Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť, ak príslušná správa katastra nehnuteľností zamietne návrh na vklad alebo konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy z akéhokoľvek dôvodu zastaví.
5. Bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy si zmluvné strany odovzdajú Nehnutelnosť do užívania preberacím a odovzdávajúcim protokolom. Na zabezpečenie odovzdania Nehnutelností a podpisu protokolu za odovzdávajúceho sa poveruje riaditeľom odboru správy majetku Finančného riaditeľstva SR určený zamestnanec. Nehnutelnosť sa považuje za odovzdanú dňom podpisu uvedeného protokolu alebo dňom odopretia podpisu ktoroukoľvek zmluvnou stranou.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že každá poštová alebo kuriérska zásielka, najmä listová zásielka sa považuje zmluvnými stranami za doručení aj v prípade, že zmluvná strana ako adresát neprevezme takúto zásielku a táto bude uložená na odber v odbernej lehote – v takom prípade uloženia zásielky nastávajú účinky doručenia počnúc 7. dňom od uloženia zásielky na pošte, u kuriéra aj keď sa adresát o doručení nedozvie alebo prevezme zásielku po uvedenej dobe a v odbernej lehote. Inak sa považuje zásielka za doručení dňom doručenia alebo dňom

odmietnutia prevzatia zásielky adresátom na adresu uvedenú v tejto zmluve. V prípade, ak adresát nie je známy, adresa nie je skutočná alebo sa z akéhokoľvek dôvodu zásielku nepodarí doručiť adresátovi, považuje sa táto za doručení dňom jej vrátenia odosielateľovi, resp. dňom vyznačeným na poštovom podacom lístku/obálke.

7. Táto zmluva je vyhotovená celkovo v šiestich (6) originálnych vyhotoveniach, z ktorých:
- 1 vyhotovenie je určené pre Ministerstvo financií SR, na účely udelenia súhlasu s touto zmluvou,
  - 2 vyhotovenia sú určené pre príslušnú správu katastra,
  - 2 vyhotovenia sú určené pre potreby predávajúceho,
  - 1 vyhotovenie doručí predávajúci kupujúcemu po nadobudnutí platnosti tejto zmluvy.
8. Účastníci na obidvoch zmluvných stranách tejto zmluvy vyhlasujú, že si túto zmluvu celú prečítali a ďalej vyhlasujú, že všetkým ustanoveniam tejto zmluvy rozumejú, a že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, a ďalej že túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne bez nátlaku, na znak čoho ju bez výhrad vlastnoručne podpísali.

*predávajúci v Bratislava dňa*

*Slovenska republika, Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky  
v zastúpení: Ing. František Imrecze, prezident finančnej správy*

*kupujúci v BRATISLAVE dňa*

---

**JBK TRADE s.r.o.,**  
**Vladimír Šustek**  
**Konateľ**

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 11 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z. z. v spojení s § 18m ods. 1 o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

**s ú h l a s í**

s odplatným prevodom vlastníctva nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Dúbravka, zapísanej na liste vlastníctva č. 3867 ako pozemok KN-C parc. č. 2372/4 o výmere 2 207 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría z vlastníctva Slovenskej republiky, správy Finančného riaditeľstva Slovenskej republiky, so sídlom: Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 42499500 do výlučného vlastníctva obchodnej spoločnosti JBK TRADE, s.r.o., so sídlom: Záhradnícka 26, 821 08 Bratislava, IČO: 46841555.

V Bratislave 25.08.2015

K spisu číslo: MF/18428/2015-821

JUDr. Branislav Pokorný  
riaditeľ  
odboru majetkovoprávneho