

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

ARB invest s.r.o.
so sídlom v Žiline
adresa sídla: Puškinova 2188/16, 010 01 Žilina
IČO: 46 329 285
DIČ: 2023331431
IČ DPH: SK2023331431
spoločnosť zapísaná v obchodnom registri OS Žilina, Vložka číslo: 55283/L
v zastúpení: Mgr. Tomáš Hladký - konateľ
IBAN: SK4711000000002925864299

na strane druhej, ďalej ako „kupujúci“

za nasledovných zmluvných podmienok:

Článok I. Úvodné ustanovenia

- I. Predávajúci - Slovenská republika je výlučným vlastníkom a Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky, je správcom nehnuteľného majetku štátu v celosti, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, a ktorý je pre správcu majetku štátu prebytočný, v zmysle rozhodnutia o prebytočnosti majetku štátu č.p. 1050202/1/1253589/2012 zo dňa 08.11.2012 inv.č. **810001806** v obstarávacej hodnote 5228,04 EUR (slovom päťtisícdeväťstošesťdesiat eur a štyri eurocenty), vydaného podľa príslušných ustanovení zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správe majetku štátu“). Predmetný nehnuteľný majetok je definovaný nasledovne:
 - a. **pozemok** registra „C“ parcela č. 2300/197 zastavané plochy a nádvorí **o výmere 1050 m²** v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, okres Ilava, obec Dubnica nad Váhom.

Nehnutelnosť je zapísaná v KN na liste vlastníctva č. 3092 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Ilava v podiele 1/1.
(uvedené nehnuteľnosti ďalej len „Nehnutelnosť“).

2. Vlastnícke právo predávajúceho k Nehnutelnosti je zapísané na liste vlastníctva č. 3092 pre katastrálne územie Dubnica nad Váhom. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil s týmto listom vlastníctva.
3. Všeobecná hodnota a opis Nehnutelnosti je uvedená v znaleckom posudku č. 55/2014 súdneho znalca z odboru stavebníctvo: Doc. Ing. Pavola Martona CSc. 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 o žiadnych obmedzeniach spojených s užívaním nehnuteľnosti a výkonom vlastníckeho práva, predovšetkým obmedzeniach 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 o správe majetku štátu, ktorá predstavuje **14 900 EUR** (slovom : štrnásťtisícdeväťsto eur). Všeobecná hodnota Nehnutelnosti bola určená znaleckým posudkom uvedeným v Článku I. bode 3. tejto zmluvy.
2. **Kúpna cena** za Nehnutelnosť je medzi zmluvnými stranami tejto zmluvy dohodnutá vo výške **17 778,00 EUR** (slovom sedemnášťtisícšesťdesiatosem 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 **17 778,00 EUR** (slovom sedemnášťtisícšesťdesiatosem eur) a to najneskôr **do 15 (slovom pätnásť) dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy.**
- b) 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

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci Nehnutelnosť využije na za účelom realizácie jeho podnikateľskej činnosti vrátane realizácie stavebného zámeru.

Článok V.
Ďalšie ustanovenia

1. Zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len písomne, radovými číslicami očíslowanými 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 zaobstarat' v originálnom vyhotovení alebo ako úradne osvedčené fotokópie listiny potrebné pre katastrálne konanie príslušnému Okresnému úradu, odbor katastrálny, oddelenie zápisov práv k nehnuteľnostiam.
3. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR podľa § 11 ods. 4 zákona o správe majetku štátu.
4. Táto zmluva nadobúda obligačnoprávnu účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej povinného zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, v zmysle § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka a vecnoprávnu účinnosť okamihom povolenia vkladu príslušným Okresným úradom, odbor katastrálny, oddelenie zápisov práv k nehnuteľnostiam 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 príslušný Okresný úrad, odbor katastrálny, oddelenie zápisov práv k nehnuteľnostiam 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 príslušný Okresný úrad, odbor katastrálny, oddelenie zápisov práv k nehnuteľnostiam 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 doručenú 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 doručenú 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 doručenie dňom jej vrátenia odosielateľovi, resp. dňom vyznačeným na poštovom podacom lístku/obálke.

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 príslušný Okresný úrad, odbor katastrálny, oddelenie zápisov práv k nehnuteľnostiam,
- 2 vyhotovenia sú určené pre potreby predávajúceho,
- 1 vyhotovenie doručí predávajúci kupujúcemu po nadobudnutí platnosti tejto zmluvy.

8. Účastníci na oboch 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 Banskej Bystrici dňa

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

kupujúci v Zolne dňa

*ARB invest s.r.o.
Mgr. Tomáš Hladký
Konateľ*

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

s ú h l a s í

s odplatným prevodom vlastníctva nehnuteľného majetku štátu nachádzajúceho sa v katastrálnom Dubnica nad Váhom, obec Dubnica nad Váhom, okres Ilava, zapísaný v LV č. 3092 v celku ako pozemok KN-C parc. č. 2300/197 o výmere 1050 m², zastavané plochy a nádvoría z vlastníctva Slovenskej republiky, správy Finančným riaditeľstvom Slovenskej republiky, so sídlom: Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 42499500 do vlastníctva obchodnej spoločnosti ARB invest s.r.o., so sídlom: Puškinova 2188/16, 010 01 Žilina, IČO: 46329285.

V Bratislave 08.12.2015

K spisu číslo: MF/24750/2015-821

JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho