

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 vedeného v Štátnej pokladnici: 7000437888/8180

IBAN: SK92 8180 0000 0070 0043 7888

v zastúpení: Ing. František Imrecze, prezident finančnej správy

na jednej strane, ďalej ako „predávajúci“

a

Obec Jablonov nad Turňou

Sídlo obecného úradu: Jablonov nad Turňou č. 73, 049 43 Jablonov nad Turňou

právna forma: obec

zastúpená: Ing. Slavomír Zubriczky, starosta obce Jablonov nad Turňou

IČO: 00328332

IBAN: SK7602000000000022822582

na strane druhej, ďalej ako „kupujúci“

za nasledovných zmluvných podmienok:

Článok I.

Úvodné ustanovenia

- I. Predávajúci - Slovenská republika, zastúpená správcom majetku štátu, ktorým je Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky so sídlom Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 42499500, je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Jablonov nad Turňou, zapísaných na LV č. 914 a to:
 - stavba so súpisným číslom 399, popis stavby: stanica colnej stráže, druh stavby: 15 stojaca na pozemku parcely registra C katastra nehnuteľností evidovanej na katastrálnej mape pod číslom 677/3, zastavané plochy a nádvorja o výmere 306 m²,

- pozemok parcely registra C katastra nehnuteľností, evidovaný na katastrálnej mape pod číslom 677/2, zastavané plochy a nádvoría o výmere 1695 m²,
- pozemok parcely registra C katastra nehnuteľností, evidovaný na katastrálnej mape pod číslom 677/3, zastavané plochy a nádvoría o výmere 306 m².

(uvedené nehnuteľnosť ďalej v texte len „Nehnuteľnosť“).

2. Vlastnícke právo predávajúceho k Nehnuteľnosti je zapísané na liste vlastníctva č. 914 pre okres Rožňava, obec Jablonov nad Turňou, katastrálne územie Jablonov nad Turňou. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil s týmto listom vlastníctva. Súčasťou Nehnuteľnosti je jej Príslušenstvo: plot a vonkajšie úpravy, ktorými sú: prípojka vody 1, prípojka vody 2, prípojka kanalizácie, prípojka plynu NTL 80, NN prípojka vzdušná, NN prípojka káblová, spevnené plochy (ďalej v texte len „Príslušenstvo“).
3. Všeobecná hodnota a opis Nehnuteľnosti vrátane Príslušenstva je uvedená v znaleckom posudku č. 033/2014 znalca z odboru stavebníctvo: Doc. Ing. Pavol Marton. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil s týmto znaleckým posudkom pred jeho podpisom na tejto zmluve, pričom jedno vyhotovenie znaleckého posudku si ponechal. So stavom Nehnuteľnosti 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.

Článok II. **Predmet zmluvy**

1. Predávajúci týmto predáva kupujúcemu Nehnuteľnosť vrátane Príslušenstva v celosti zo svojho výlučného vlastníctva a správy a kupujúci Nehnuteľnosť vrátane Príslušenstva 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 Nehnuteľnosti vrátane Príslušenstva, a že v tomto stave ju kupuje – bez výhrad.

Článok III. **Kúpna cena**

1. Všeobecná hodnota Nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom uvedeným v Článku I. bodu 3. tejto zmluvy v súlade s § 8a ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu, v znení platnom ku dňu vyhotovenia posudku (predmetný zákon ďalej len „zákon č. 278/1993 Z. z.“), ktorá predstavuje **179 000,00 EUR** (slovom jednostosedemdesiatdeväťtisíc eur).
2. **Kúpna cena** za Nehnuteľnosť je medzi zmluvnými stranami tejto zmluvy v súlade s § 11 ods. 2 písm. a) dohodnutá vo výške 10% z primeranej ceny, tj. **17 900,00 EUR** - slovom sedemnásťtisíc deväťsto eur (ďalej len „Kúpna cena“).
3. a) Kúpnu cenu za Nehnuteľnosť kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu v celosti bezhotovostným prevodom na v preambule tejto zmluve uvedený bankový účet predávajúceho, a to najneskôr **do 60 (slovom – šesťdesiat -) dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy**. V prípade, že kupujúci nezaplatí Kúpnu cenu v celosti najneskôr v posledný deň doby splatnosti, predávajúci odstúpi od tejto zmluvy v súlade s § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z.

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 bude Nehnutelnosť využívať pre poskytovanie všeobecne prospešných služieb obyvateľom obce Jablonov nad Turňou – zabezpečenie bývania pre sociálne slabšie a mladé rodiny.
2. Kupujúci je v súlade s § 11 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z. povinný s výkonom poskytovania všeobecne prospešných služieb začať do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k prevádzanej Nehnutelnosti. Kupujúci je povinný dodržať v zmluve dohodnutý účel najmenej počas piatich rokov odo dňa začatia poskytovania všeobecne prospešných služieb. Kupujúci je povinný doplatiť rozdiel medzi kúpnou cenou a primeranou cenou, ak nezačne nehnuteľný majetok užívať na poskytovanie všeobecne prospešných služieb do dvoch rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva alebo nedodrží dohodnutý účel počas najmenej piatich rokov odo dňa začatia poskytovania všeobecne prospešných služieb.

Článok V. **Ďalšie ustanovenia**

1. Zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len písomne, radovými číslicami očíslovanými dodatkami, po dohode oboch zmluvných strán tejto zmluvy.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnosti je na základe tejto zmluvy v súlade s § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. oprávnený podať len predávajúci, a to až **po uhradení Kúpnej ceny** v celosti. Kupujúci je povinný poskytnúť predávajúcemu nevyhnutnú súčinnosť, najmä zaobstaráť v originálnom vyhotovení alebo ako úradne osvedčené fotokópie listiny potrebné pre katastrálne konanie vedené katastrálnym odborom príslušného okresného úradu. Predávajúci sa zaväzuje podať návrh na vklad do katastra nehnuteľností bezodkladne po uhradení Kúpnej ceny kupujúcim.
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 obligačnoprávnú účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej povinného zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka a vecnoprávnú účinnosť okamihom povolenia vkladu katastrálnym odborom príslušného okresného úradu 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 katastrálny odbor príslušného okresného úradu 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 katastrálny odbor príslušného okresného úradu 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 nehnuteľného majetku a investícií Finančného riaditeľstva SR určený zamestnanec.

Nehnutelnosť sa považuje za odovzdanú dňom podpisu uvedeného protokolu alebo dňom odopretia podpisu ktoroukoľvek zmluvnou stranou. Predávajúci odovzdá kupujúcemu kompletnú projektovú dokumentáciu stavby, čo v predmetnom protokole potvrdí kupujúci svojím podpisom.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že každá poštová alebo kuriérska zásielka, najmä listová zásielka sa považuje zmluvnými stranami za doručenie 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 3. dňom od uloženia zásielky na pošte, u kuriéra aj keď sa adresát o jej doručení nedozvie alebo prevezme zásielku po uvedenej dobe a v odbernej lehote. Inak sa považuje zásielka za doručenie dňom doručenia alebo dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom na adresu sídla adresáta 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.
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.

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

kupujúci v Jablonove nad Turnou dňa

~~Ing. Slavomír Zubriczky, starosta obce Jablonov nad Turnou~~

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

s ú h l a s í

s odplatným prevodom nehnuteľného majetku štátu nachádzajúceho sa v kat. Jablonov nad Turňou, kat. územie Jablonov nad Turňou, okres Rožňava, vedeného v katastri nehnuteľností Okresným úradom Rožňava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 914 v celosti ako stavba – stanica colnej stráže so súp. č. 399, situovaná na pozemku parcela C KN č. 677/3, pozemok parcela C KN č. 677/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1695 m² a pozemok parcela C KN č. 677/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 306 m², z vlastníctva Slovenskej republiky, správy správcu Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky, so sídlom: Mierová 23, 815 11 Bratislava, IČO: 42 499 500 do výlučného vlastníctva obce Jablonov nad Turňou, so sídlom obecného úradu: 049 43 Jablonov nad Turňou č. 73, IČO: 00 328 332.

V Bratislave 13.09.2016

K spisu číslo: MF/14809/2016-821

JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho