

Zmluva o prevode vlastníctva majetku štátu č. 01-OV-Ha/31-15/2016

uzatvorená podľa zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník)

Zmluvné strany :

Predávajúci :

Obchodné meno: **SR - v zastúpení Vojenské lesy a majetky SR - štátny podnik**

Sídlo: Lesnícka 23, 962 63 Pliešovce

IČO: 31 577 920

Zapísaný v: Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,
Oddiel: Pš, Vložka číslo: 115/S

Zastúpený: Ing. Ján Jurica – riaditeľ štátneho podniku

vo veci týkajúcej sa odštepného závodu:

Obchodné meno: **Vojenské lesy a majetky SR, štátny podnik,
odštepny závod Malacky**

Sídlo: Zámocká 7, 901 01 Malacky

IČO: 31 577 920

DIČ: 2020475479

IČ DPH: SK 2020475479

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

Číslo účtu: SK93 5600 0000 0000 1731 3011

Zastúpený: Ing. Peter Bartošek – vedúci odštepného závodu Malacky

(ďalej len ako „predávajúci“)

Kupujúci:

Obchodné meno: **HAPPY LAND, s. r. o.**

Sídlo: Pezinská 7, 901 01 Malacky

IČO: 44 341 962

DIČ: 2022678625

Bankové spojenie: VÚB, a.s.

Číslo účtu: SK78 0200 0000 0037 0851 1758

zapísaný v: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.,
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 54353/B

zastúpený : Lucia Hablovičová, konateľka

(ďalej len ako „kupujúci“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je štátny podnik, ktorý hospodári s nasledujúcimi nehnuteľnosťami, ktoré sú vo vlastníctve Slovenskej republiky (*d'alej spolu aj ako „nehnutel'ný majetok“*) a je správcom tohto nehnuteľného majetku štátu, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Malacky, a to:
 - a) stavby – materskej školy, súpisné číslo: 5096, druh stavby: budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, popis stavby: materská škola, postavenej na pozemku parcela registra "C" č. 5557, bližšie špecifikovanom v písm. d) tohto bodu zmluvy; inventárne číslo stavby v majetku predávajúceho: 0100009,
 - b) stavby – garáže, bez súpisného čísla, druh stavby: samostatne stojaca garáž, popis stavby: garáž MŠ, postavenej na pozemku parcela registra "C" č. 5556, bližšie špecifikovanom v písm. c) tohto bodu zmluvy; inventárne číslo stavby v majetku predávajúceho: 0102211,
 - c) pozemku parcela registra "C" č. 5556 o výmere 44 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, spôsob využitia pozemku: pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom; inventárne číslo pozemku v majetku predávajúceho: 0105122,
 - d) pozemku parcela registra "C" č. 5557 o výmere 331 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, spôsob využitia pozemku: pozemok využívaný podľa druhu pozemku; inventárne číslo pozemku v majetku predávajúceho: 0105123,
 - e) pozemku parcela registra "C" č. 5558 o výmere 970 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, spôsob využitia pozemku: pozemok využívaný podľa druhu pozemku; inventárne číslo pozemku v majetku predávajúceho: 0105124.

Všetky vyššie uvedené nehnuteľnosti sa nachádzajú v katastrálnom území Malacky a sú zapísané na LV č. 1111 vedenom Okresným úradom Malacky pre Okres: Malacky, Obec: Malacky, Katastrálne územie: Malacky (*d'alej spolu aj ako „predmet kúpy“ alebo „predmet prevodu“*).

2. Predávajúci je oprávnený v zmysle ustanovenia § 6 ods. 3 zákona č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku v znení neskorších predpisov s predmetným nehnuteľným majetkom, ktorý spravuje nakladať v súlade s právnymi predpismi.
3. Zmluvné strany konštatujú, že na predaj nehnuteľného majetku, špecifikovaného v bode 1. tohto článku zmluvy, je v zmysle ustanovení § 45 a § 45a zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov potrebný súhlas Ministerstva obrany Slovenskej republiky. Bez udelenia takéhoto súhlasu predávajúci nie je oprávnený s kupujúcim uzatvoriť kúpnu zmluvu.
4. Zmluvné strany konštatujú, že na uzatvorenie tejto zmluvy o prevode vlastníctva majetku štátu bol udelený súhlas Ministerstvom obrany Slovenskej republiky, a to Rozhodnutím číslo ÚSRK-66.51/2016 zo dňa 30.11.2016, ktoré tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
5. Kupujúci je právnickou osobou vykonávajúcou ako hlavný predmet svojej činnosti starostlivosť o deti v predškolských zariadeniach, čím splnil podmienku stanovenú vo výberovom konaní ne predaj prebytočného majetku štátu č.j. 01-MAOR/00499/2016.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok predávajúceho odovzdať kupujúcemu predmet prevodu, špecifikovaný v Článku I. bode 1. tejto zmluvy a previesť na kupujúceho vlastnícke právo k tomuto predmetu prevodu a záväzok kupujúceho predmet prevodu od predávajúceho prevziať a zaplatiť zaň dohodnutú kúpnu cenu, špecifikovanú v Článku III. tejto zmluvy.

2. Predávajúci touto zmluvou predáva a kupujúci od predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva predmet prevodu, bližšie špecifikovaný v Článku I. bode 1. tejto zmluvy.
3. Predmet prevodu je bližšie špecifikovaný v Znaleckom posudku č. 73/16 zo dňa 14.05.2016 vyhotovenom Ing. Robertom Gombárom, znalcom v odbore: stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností vo veci: *Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností zapísaných na LV č. 1111 k.ú. Malacky ako materská škôlka s.č. 5096 na pozemku parc. Č. 5557 a garáže MŠ na parc.č. 5556 vrátane príslušenstva a pozemky p.č. 5558, 5557, 5556 v meste Malacky, k.ú Malacky (ďalej aj ako „Znalecký posudok č. 73/2016“).*

Článok III.

Kúpna cena, jej splatnosť a spôsob úhrady

1. Kúpna cena za predmet prevodu, špecifikovaný v Článku I. bode 1. tejto zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán tak, že kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu za prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu kúpnu cenu **vo výške 140.000 EUR, slovom: stoštyridsaťtisíc eur.**

K tejto kúpnej cene nebude účtovaná DPH podľa platných právnych predpisov. Za týmto účelom vystaví predávajúci kupujúcemu faktúru so všetkými náležitosťami daňového dokladu, a to najneskôr do 3 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že kúpna cena za predmet prevodu, bola dohodnutá na podklade Znaleckého posudku č. 73/2016 (ktorým bola určená minimálna kúpna cena) a na základe výsledkov výberového konania na odpredaj prebytočného nehnuteľného majetku štátu formou výberového konania č.j. 01-MAOR-00499/2016.
3. Kupujúci podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že sa oboznámil s obsahom vyššie špecifikovaného Znaleckého posudku č. 73/2016 a nemá voči nemu žiadne výhrady.
4. Kúpna cena sa bude považovať za zaplatenú dňom pripísania celej kúpnej ceny, uvedenej v bode 1. tohto článku zmluvy na účet predávajúceho, uvedený v úvode tejto zmluvy v časti označenia zmluvnej strany predávajúceho, alebo čiastočnou úhradou podľa bodu 5. písm. a) tohto článku zmluvy a započítaním kaucie zloženej kupujúcim v procese výberového konania na bankový účet predávajúceho dňa 25.08.2016 vo výške 50.000,- EUR (slovom päťdesiat tisíc eur).
5. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom spôsobe zaplatenia kúpnej ceny, špecifikovanej v bode 1. tohto článku zmluvy:
 - a) Kúpna cena, špecifikovaná v bode 1. tohto článku zmluvy bude čo do výšky 90.000 EUR, slovom: deväťdesiat tisíc eur, zo strany kupujúceho zaplatená do 5 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho špecifikovaný v úvode tejto zmluvy.
 - b) Na zostatok kúpnej ceny vo výške 50.000 EUR sa dňom podpisu tejto zmluvy započíta kaucia zložená kupujúcim na bankový účet predávajúceho v procese výberového konania dňa 25.08.2016, ktorá je v zmysle podmienok výberového konania považovaná za preddavok na kúpnu cenu.
6. Náklady za vyhotovenie znaleckého posudku špecifikovaného v článku II. bode 3. tejto zmluvy vo výške 385,20 EUR sa kupujúci zaväzuje zaplatiť na účet predávajúceho špecifikovaný v úvode tejto zmluvy do 15 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy. Náklady za vyhotovenie posudku sa považujú za úplne zaplatené dňom pripísania sumy, uvedenej v tomto bode na účet predávajúceho.

Článok IV. Zabezpečenie úhrady kúpnej ceny a iné vedľajšie dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak zo strany kupujúceho nedôjde k zaplateniu časti kúpnej ceny vo výške 90.000 EUR v zmysle Článku III. bodu 5. písm. a) tejto zmluvy riadne a včas, t.j. aj v prípade, ak dôjde k čo i len čiastočnému nezaplateniu tejto časti kúpnej ceny v lehotách dohodnutých v Článku III. bode 5. písm. a) tejto zmluvy, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia predávajúceho o odstúpení od zmluvy kupujúcemu. V takomto prípade sú si zmluvné strany povinné vrátiť všetko, čo bolo na základe tejto zmluvy v ich prospech plnené.
2. Zmluvné strany sa dohodli a kupujúci sa podpisom tejto zmluvy, v súlade s podmienkami výberového konania, zaväzuje, že v lehote 2 rokov odo dňa podpisu tejto zmluvy zachová skutočný súčasný účel využitia predmetu prevodu, ktorým je zariadenie materskej školy. V prípade, že v tejto lehote dôjde k zmene účelu využitia predmetu prevodu (a to nielen formálnej a evidenčnej, ale aj skutočnej zmene) zaväzuje sa kupujúci zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 20.000 EUR, slovom dvadsaťtisíc eur, a to do 10 dní odo dňa výzvy predávajúceho. Na zabezpečenie tohto záväzku (zachovania účelového určenia predmetu prevodu) uvedenou zmluvnou pokutou a na vznik nároku na ňu nemá vplyv skutočnosť, že v dohodnutej lehote dôjde k zmene vlastníka predmetu prevodu. Za týmto účelom je kupujúci povinný prípadného ďalšieho vlastníka predmetu prevodu (alebo jeho časti) o tejto skutočnosti informovať a zabezpečiť, aby k záväzku zachovania účelového určenia predmetu prevodu po dohodnutú dobu pristúpil.
3. Zmluvné strany sa dohodli a kupujúci sa zaväzuje zachovať účelové určenie predmetu prevodu, ktorým je prevádzka zariadenia centra pre opateru a vzdelávanie detí, a to po dobu ďalších 3 (troch) rokov po skončení lehoty špecifikovanej v predchádzajúcom bode (ktorej dodržanie je zabezpečené zmluvnou pokutou).

Článok V. Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že predmet prevodu pozná, s jeho stavom sa oboznámil pred uzatvorením tejto zmluvy jeho obhliadkou na mieste samom a tento predmet prevodu kupuje v stave, v akom sa tento nachádza ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, s ohľadom na skutočnosť, že časť predmetu prevodu (konkrétne špecifikovaná v čl. I. bode 1. písm. a), b) a e) je ku dňu podpisu tejto zmluvy v nájme kupujúceho, a že zvyšná časť predmetu prevodu je titulom zastavania predmetom nájmu tiež užívaná kupujúcim, že predmet prevodu nie je potrebné kupujúcemu protokolárne odovzdať.
3. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu prevodu, špecifikovanému v Článku I. bode 1. tejto zmluvy na základe právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho, a to ku dňu určenému v návrhu na vklad ako deň vzniku vlastníctva.
4. Návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podajú zmluvné strany spoločne, a to až po úplnom zaplatení kúpnej ceny. Kupujúci sa v tejto súvislosti zaväzuje, že až do úplného zaplatenia kúpnej ceny nepodá sám návrh na vklad vlastníckeho práva a práv zodpovedajúcich vecným bremenám podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok spojený s návrhom na vklad vlastníckeho práva a práv zodpovedajúcich vecným bremenám do katastra nehnuteľností zaplatí kupujúci.

5. Zmluvné strany sa zaväzujú si poskytnúť vzájomnú nevyhnutnú súčinnosť, potrebnú k podaniu riadneho návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a k povoleniu vlastníckeho práva príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom v prospech kupujúceho.
6. V prípade prerušenia alebo zastavenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, sa zmluvné strany zaväzujú k vzájomnej súčinnosti pri vykonaní všetkých úkonov, potrebných k odstráneniu prerušenia alebo zastavenia katastrálneho konania.
7. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje kupujúcemu, že predmet prevodu nie je zaťažený žiadnymi právami tretích osôb, ktoré by prechádzali nadobudnutím vlastníckeho práva na kupujúceho, najmä predkupným právom, záložným právom, právami zodpovedajúcimi vecnému bremenu alebo inými zabezpečovacími záväzkami, prebiehajúcimi súdnymi spormi alebo takými hroziacimi súdnymi spormi, o ktorých by mal predávajúci vedomosť, exekúciou alebo hroziacou exekúciou, o ktorej by mal predávajúci vedomosť. Predávajúci zároveň prehlasuje, že na predmete prevodu neviaznu žiadne iné dlhy, t'archy ani iné právne vady, ktoré by bránili budúcemu užívaniu nehnuteľnosti. Kupujúci berie túto skutočnosť na vedomie.
8. Zmluvné strany konštatujú, že dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Malacky, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho, a to ku dňu určenému v návrhu na vklad ako deň vzniku vlastníctva, zaniká medzi nimi nájom založený Nájomnou zmluvou č. 01-OV-La/8-19/2008 zo dňa 05.09.2008 v znení jej neskorších zmien a dodatkov.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sa podrobne oboznámili s celým obsahom tejto zmluvy, že mu porozumeli a nemajú k nemu žiadne výhrady, na znak čoho zmluvu prostredníctvom svojich štatutárnych zástupcov podpisujú.
2. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, bez omylu, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne určité a zrozumiteľné a že právny úkon je urobený v predpísanej forme.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
4. Právne účinky vkladu nastanú právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Malacky, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho ku dňu určenému v návrhu na vklad. Správne poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí kupujúci. Poplatky spojené s overením podpisov zmluvných strán na tejto zmluve hradia obe zmluvné strany tak, že každá zmluvná strana znáša náklady overenia svojich podpisov.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpisom tejto zmluvy sú svojimi prejavmi vôle viazané, a to až do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.
6. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve možno uskutočniť výlučne formou očíslovaných písomných dodatkov, podpísaných zmluvnými stranami na jednej listine, inak sú neplatné.

7. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch v slovenskom jazyku, z toho dva (2) rovnopisy sú určené a priložia sa k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, jeden (1) rovnopis je určený pre kupujúceho a dva (2) rovnopisy sú určené pre predávajúceho.
8. Prílohou tejto zmluvy je predchádzajúci súhlas Ministerstva obrany SR s odplatným prevodom majetku štátu – Rozhodnutie č. ÚSRK-66-51/2016 zo dňa 30.11.2016.

V Malackách, dňa

V Malackách, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

Vojenské lesy a majetky SR –
štátny podnik
Zast.: Ing. Ján Jurica
riaditeľ štátneho podniku

HAPPY LAND, s. r. o.
Zast.: Lucia Hablovičová
konateľka

Vojenské lesy a majetky SR,
štátny podnik, odštepny závod Malacky
Zast.: Ing. Peter Bartošek
vedúci odštepneho závodu