

# KÚPNA ZMLUVA

## č. 18-107/2016-CPKE-ON

uzatvorená podľa § 588 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 11 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z.z.“) (ďalej len „zmluva“)

---

### Článok I. ZMLUVNÉ STRANY

**Predávajúci:** Slovenská republika v zastúpení Ministerstva vnútra Slovenskej republiky  
Sídlo: Pribinova č. 2, 812 72 Bratislava  
V zastúpení: Ing. Róbert Pintér, generálny riaditeľ sekcie hnutel'ného a nehnuteľného majetku MV SR, na základe plnomocenstva č. p. KM-OPS4-2016/000623-189 zo dňa 3. novembra 2016  
Peňažný ústav: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: 7000187786/8180  
Číslo účtu - IBAN: SK94 8180 0000 0070 0018 7786  
IČO: 00 151 866

( ďalej len „ predávajúci “ )

a

**Kupujúci:** COOP Jednota Nitra, spotrebné družstvo (skrátene: COOP Jednota Nitra, SD)

Sídlo:  
Zastúpený:

IČO:  
DIČ:  
Peňažný ústav:  
Číslo účtu:  
Číslo účtu - IBAN:

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Nitra, oddiel Dr, vložka č. 19/N

(ďalej len „ kupujúci “ a spolu s predávajúcim ďalej len „ zmluvné strany “) uzatvárajú túto zmluvu za nasledujúcich podmienok.

## **Článok II. PREDMET ZMLUVY**

1. Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky je správcom nehnuteľného majetku vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky a to:
  - a) pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Vojka, okres Trebišov, obec VOJKA, vedeného na liste vlastníctva č. 343, parcela registra „C“ parcela č. 203/12 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 682 m<sup>2</sup> v spoluvlastníckom podiele 1/1,
  - b) pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Vojka, okres Trebišov, obec VOJKA, vedeného na liste vlastníctva č. 343, parcela registra „C“ parcela č. 203/15 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 207 m<sup>2</sup> v spoluvlastníckom podiele 1/1,
  - c) pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Veľký Horeš, okres Trebišov, obec VEĽKÝ HOREŠ, vedeného na liste vlastníctva č. 1165, parcela registra „C“ parcela č. 2/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 960 m<sup>2</sup> v spoluvlastníckom podiele 1/1,
  - d) pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Veľký Horeš, okres Trebišov, obec VEĽKÝ HOREŠ, vedeného na liste vlastníctva č. 1165, parcela registra „C“ parcela č. 2/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 395 m<sup>2</sup> v spoluvlastníckom podiele 1/1 (ďalej len „pozemky“).
  
2. Predávajúci na základe tejto zmluvy prevádza do vlastníctva kupujúceho :
  - spoluvlastnícky podiel vo výške 1/1 k pozemkom špecifikovaných v ods.1 tohto článku tejto zmluvy
  
3. Pozemky sa pre predávajúceho stali prebytočnými v zmysle § 3 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z. a na základe rozhodnutia o prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu č. p. A/2012/03720 zo dňa 20.01.2012, ktoré vydal Obvodný úrad Trebišov, M.R. Štefánika 1161/184, 075 26 Trebišov, oprávňuje správcu naložiť s prebytočným majetkom podľa zákona č. 278/1993 Z. z..
  
4. Predávajúci v zmysle § 8 ods. 4 písm. a) zákona č. 278/1993 Z. z. nie je povinný vykonať ponukové konanie a podľa § 8e písm. a) nie je povinný vykonať ani osobitné ponukové konanie, nakoľko na :
  - a) pozemku parc. reg. C KN č. 203/15 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 207 m<sup>2</sup> sa nachádza stavba – predajňa so súp. č. 25, zapísaná na liste vlastníctva č. 77, okres Trebišov obec Vojka, katastrálne územie Vojka, ktorá je vo výlučnom vlastníctve kupujúceho. Pozemok – parc.reg. C KN č. 203/12 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 682 m<sup>2</sup> je príľahlou plochou, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou vo vlastníctve kupujúceho,
  - b) pozemku parc. reg. C KN č. 2/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 395 m<sup>2</sup> sa nachádza stavba – zariadenie obchodu so súp. č. 231, zapísaná na liste vlastníctva č. 139, okres Trebišov, obec Veľký Horeš, katastrálne územie Veľký Horeš, ktorá je vo výlučnom vlastníctve kupujúceho. Pozemok – parc. reg. C KN č. 2/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 960 m<sup>2</sup>

je priľahlou plochou, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou vo vlastníctve kupujúceho.

5. Predávajúci na základe tejto zmluvy prevádza na kupujúceho vlastnícke právo k pozemkom a kupujúci nadobúda pozemky do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu, uvedenú v článku III. tejto zmluvy vo výške a spôsobom upraveným v tejto zmluve.

### **Článok III. KÚPNA CENA A ÚČEL VYUŽITIA**

1. Všeobecná hodnota pozemkov špecifikovaných v článku II. ods. 1. tejto zmluvy je stanovená znaleckým posudkom č. 50/2016 zo dňa 05.04.2016, vyhotovenom znalcom z odboru: Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností - Ing. Blažejom Nagyidaiom, ul. Záhradná č.9, 079 01 Veľké Kapušany, evidenčné číslo 912470 a to nasledovne:
  - a) cena pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Vojka, okres Trebišov, obec VOJKA, vedeného na liste vlastníctva č. 343, parcela registra „C“ parcela č. 203/12 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 682 m<sup>2</sup> v spoluvlastníckom podiele 1/1, predstavuje sumu vo výške **2 032,36 €** ( slovom: dvetisíctridsaťdva EUR a tridsaťšesť centov),
  - b) cena pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Vojka, okres Trebišov, obec VOJKA, vedeného na liste vlastníctva č. 343, parcela registra „C“ parcela č. 203/15 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 207 m<sup>2</sup> v spoluvlastníckom podiele 1/1, predstavuje sumu vo výške: **616,86 €** ( slovom: šesťstošesťnásť EUR a osemdesiatšesť centov),
  - c) cena pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Veľký Horeš, okres Trebišov, obec VEĽKÝ HOREŠ, vedeného na liste vlastníctva č. 1165, parcela registra „C“ parcela č. 2/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 960 m<sup>2</sup> v spoluvlastníckom podiele 1/1, predstavuje sumu vo výške **3 043,20 €** ( slovom: tritisícštyridsaťtri EUR dvadsať centov),
  - d) cena pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Veľký Horeš, okres Trebišov, obec VEĽKÝ HOREŠ, vedeného na liste vlastníctva č. 1165, parcela registra „C“ parcela č. 2/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 395 m<sup>2</sup> v spoluvlastníckom podiele 1/1, predstavuje sumu vo výške **1 252,15 €** ( slovom: jedentisícdeväťdesiatdva EUR a pätnásť centov).
2. Zmluvné strany akceptujú kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom podľa bodu 1. tohto článku spolu vo výške **6 944,57 €** ( slovom šesťtisícdeväťstoštyridsaťštyri eur päťdesiatšesť centov ).
3. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu vo výške **6 944,57 €** ( slovom šesťtisícdeväťstoštyridsaťštyri eur päťdesiatšesť centov ) najneskôr do 60 dní odo dňa nadobudnutia platnosti zmluvy, pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností a to na účet predávajúceho v tvare IBAN pod č.: SK94 8180 0000 0070 0018 7786, variabilný symbol: 1781810716, vedený v Štátnej pokladnici.

Ak kupujúci nezaplatí dohodnutú kúpnu cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti je predávajúci podľa § 11 ods. 1) zákona č. 278/1993 Z.z. povinný od tejto zmluvy odstúpiť.

4. Kupujúci pozemky špecifikované v článku II. ods. 1. tejto zmluvy kupuje do svojho výlučného vlastníctva za účelom majetko-právneho vysporiadania vlastníctva príľahlých pozemkov a pozemkov pod stavbami, ktoré sú vo vlastníctve kupujúceho. Kupujúci bude nehnuteľnosti využívať na podnikateľské účely.
5. Kupujúci užíva predmetné pozemky odo dňa 01.01.2017 bezodplatne a bez zmluvného vzťahu, čím došlo k naplneniu znakov bezdôvodného obohatenia v zmysle § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka v neprospech predávajúceho. Z uvedeného dôvodu sa kupujúci zaväzuje zaplatiť úhradu za užívanie nehnuteľnosti za rok 2017, t. j. od 01.01.2017 - do dátumu povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetným pozemkom do katastra nehnuteľností, na účet predávajúceho v tvare IBAN pod č.: SK49 8180 0000 0070 0017 9866, variabilný symbol: 1781810716, vedený v Štátnej pokladnici, v zmysle tejto zmluvy na základe dohody medzi zmluvnými stranami a to do 30 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Trebišov, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva k prevádzaným pozemkom do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho. Pri výpočte náhrady za užívanie nehnuteľností špecifikovaných v článku II. bod 1. tejto zmluvy za rok 2017 sa vychádza zo všeobecnej hodnoty majetku určenej Dodatkom č.1 k znaleckému posudku č. 50/2016 zo dňa 10.08.2016, vyhotovenom znalcom z odboru: Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností - Ing. Blažejom Nagyidaiom, ul. Záhradná č.9, 079 01 Veľké Kapušany, evidenčné číslo 912470, podľa ktorého bola stanovená jednotková hodnota nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Vojka, okres Trebišov, obec Vojka, zapísaný na liste vlastníctva č. 343 – parcel registra „C“ evidovaných na katastrálnej mape ako:

- parc. registra C KN č. 203/12 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 682 m<sup>2</sup>,
- parc. registra C KN č. 203/15 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 207 m<sup>2</sup>

vo výške **0,183 €/m<sup>2</sup>/rok**. Výpočet výšky bezdôvodného obohatenia je 162,69 € (ročný nájom) / 365 dní \* počet dní do dátumu povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností a nehnuteľného majetku štátu nachádzajúceho sa v k. ú. Veľký Horeš, okres Trebišov, obec Veľký Horeš, zapísaný na liste vlastníctva č. 1165 – parcel registra „C“ evidovaných na katastrálnej mape ako:

- parc. registra C KN č. 2/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 960 m<sup>2</sup>,
- parc. registra C KN č. 2/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 395 m<sup>2</sup>

vo výške **0,194 €/m<sup>2</sup>/rok**. Výpočet výšky bezdôvodného obohatenia je 262,87 € (ročný nájom) / 365 dní \* počet dní do dátumu povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností. Kupujúci tento záväzok uznáva, čo do dôvodu a rozsahu a zaväzuje sa ho v lehote určenej predávajúcim podľa skutočnej doby užívania aj zaplatiť.

## Článok IV. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
- a) na pozemkoch neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy alebo právne povinnosti voči tretím osobám
  - b) nie sú mu známe vady a poškodenia pozemkov, na ktoré by mal kupujúci osobitne upozorniť.

2. Kupujúci vyhlasuje, že stav pozemkov je mu známy a v tomto stave ich kupuje.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť udelením súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
4. Návrh na vklad vlastníckeho práva k pozemkom do katastra nehnuteľnosti podáva predávajúci podľa § 11 ods. 1. zákona č. 278/1993 Z. z. a to až po zaplatení kúpnej ceny kupujúcim, t. j. do 7 dní od pripísania úhrady na účet predávajúceho. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady, ktoré súvisia so zápisom vlastníckeho práva kupujúceho do katastra nehnuteľností, vedeného katastrálnym odborom, Okresného úradu Trebišov, znáša kupujúci.
5. Táto zmluva nadobudne vecno - právne účinky dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Trebišov, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa § 28 zákona č. 278/1993 Z.z. a zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych práv a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, kedy kupujúci nadobudne vlastnícke právo k prevádzaným pozemkom.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že k prevzatiu a odovzdaniu pozemkov dôjde najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam kupujúcim na základe protokolu o fyzickom odovzdaní a prevzatí nehnuteľností.
7. Táto zmluva je vyhotovená v ôsmich (8) vyhotoveniach, z ktorých jedno (1) vyhotovenie je určené pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky, dve (2) vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Trebišov, katastrálny odbor, za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva, tri (3) vyhotovenia sú určené pre predávajúceho a dve (2) vyhotovenia sú určené pre kupujúceho.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľa strán nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, prejavy ich vôle sú určité, nekonajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, obsahu zmluvy porozumeli v plnom rozsahu, súhlasia s ním a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa .....

V Nitre, dňa .....

**Predávajúci:**

**Kupujúci:**

---

**Ing. Róbert Pintér**

generálny riaditeľ  
Sekcie hnutel'ného a nehnuteľného majetku  
Ministerstva vnútra Slovenskej republiky

---

**Peter Šipčiak**

podpredseda predstavenstva  
Coop Jednota Nitra, spotrebné družstvo

---

**Ing. Božena Machciníková**

člen predstavenstva  
Coop Jednota Nitra, spotrebné družstvo