

KÚPNA ZMLUVA
č. BA84/2-91/2017/0801106-Kzp

**uzatvorená v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho
zákonníka v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 278/1993 Z.z. o správe
majetku štátu v znení neskorších predpisov**

medzi zmluvnými stranami

1.Predávajúci: Slovenská republika – Ministerstvo obrany SR
sídlo: Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
v zastúpení : Ing. Juraj PASEKA
riaditeľ odboru správy majetku štátu
Úradu centrálnej logistiky a správy majetku štátu
Ministerstva obrany SR
právna forma: štátna rozpočtová organizácia
IČO: 30 84 5572
bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu: SK 32 8180 0000 0070 0017 1151
variabilný symbol: 088429117
(ďalej ako „predávajúci“)

a

2. Kupujúci : VELIDA, s.r.o.
sídlo: Bernoláková 66
953 01 Zlaté Moravce
právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
zapísaná v OR Okresného súdu Nitra,
oddiel: sro, vložka č. 19812/N
v zastúpení: Ing. Samuel ESTERKA
konateľ
IČO: 36 768 430
bankové spojenie: xxx
číslo účtu: xxx
kontakt: xxx
(ďalej len „kupujúci“)

za nasledovných podmienok :

Článok I.
Úvodné ustanovenie

Predávajúci prostredníctvom správcu majetku štátu v súlade so zákonom č.278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, na základe rozhodnutia správcu majetku štátu č. SEMaI/K-59-3-26/2012 zo dňa 27. 6. 2012 o prebytočnosti majetku štátu

a na základe vyhlásenia elektronickej aukcie a vyhodnotenia tejto elektronickej aukcie zo dňa 21. 12. 2016 v súlade s §8aa ods. 6 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov uzatvára s kupujúcim túto kúpnu zmluvu.

Článok II. Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je záväzok predávajúceho previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy na kupujúcich a záväzok kupujúceho zaplatiť dojednanú kúpnu cenu v zmysle čl. V. tejto zmluvy, ako aj úprava vzájomných práv a povinností a ďalších skutočností vyplývajúcich z tejto zmluvy.

Článok III. Predmet kúpy

- 3.1.** Predmetom kúpy podľa tejto zmluvy sú nehnuteľnosti v k. ú. Petržalka, obec Bratislava, okres Bratislava V, zapísané na LV č. 4521 v prospech SR- Ministerstvo obrany SR:
- stavba pohraničného opevnenia **STO B-S-1 „Štĕrkoviště“** – stavba bez súp. čísla na pozemku parc. č. 6008/5,
 - stavba pohraničného opevnenia **STO B-S-2 „Mulda“** - stavba bez súp. čísla na pozemku parc. č. 5985/2
- Pozemky pod stavbami nie sú predmetom predaja.
- 3.2.** Nehnuteľnosti, ktorá sú predmetom kúpy podľa tejto zmluvy, sú bližšie špecifikované v znaleckých posudkoch č. 61/2011 pre objekt STO B-S-1 „Štĕrkoviště“ a č. 62/2011 pre objekt STO B-S-2 „Mulda“, vyhotovených dňa 14. 12. 2011 Ing. Miroslavou Miloševičovou, znalkyňou v odbore stavebníctvo, pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností. Tieto znalecké posudky boli potvrdené odborným stanoviskom k predmetným znaleckým posudkom zo dňa 7. 5. 2015, podľa ktorých nedošlo k výrazným zmenám faktorov vplývajúcich na hodnotu nehnuteľností, zmenám pomerov na trhu nehnuteľností v danej lokalite, ani k podstatnému nárastu indexov cien stavebných prác. Všeobecná hodnota majetku objektu STO B-S-1 „Štĕrkoviště“ bola znaleckým posudkom č.61/2011 stanovená na 23 500,00 €. Všeobecná hodnota majetku objektu STO B-S-2 „Mulda“ bola znaleckým posudkom č.62/2011 stanovená na 21 600,00 €.
- 3.3.** Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností uvedených v bode 3.1. tejto zmluvy v podiele 1/1 k celku.
- 3.4.** Kupujúci na základe tejto zmluvy nadobúda predmetné nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva.

Článok IV. Dohoda o účele

Kupujúci kupuje nehnuteľnosti uvedenú v čl. III ods. 3.1 tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu na súkromné účely a za účelom opravenia a sprístupnenia objektu verejnosti so záujmom o históriu obrany.

Článok V. Kúpna cena a platobné podmienky

5.1. Dohodnutá kúpna cena je **18 200,00 €**, (slovom: osemnásťtisícdivesto eur) z toho za:

- STO B-S-1 „Štĕrkovištĕ“ 9 500,00 €
- STO B-S-2 „Mulda“ 8 700,00 €

Správca v súlade § 8aa zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov neúspešne ponúkal obe nehnuteľnosť v elektronickej aukcii za ceny primerané stanovené znaleckým posudkom a následne v súlade s § 8aa s odkazom na § 8a ods.8 zákona č. 278/1993 Z. neúspešne ponúkal majetok za cenu zníženú o 10% a za cenu zníženú o 30%.

Zverejnením ponuky v registri ponúkaného majetku štátu dňa 11.11.2016 správca ponúkol objekt STO B-S-1 „Štĕrkovištĕ“ za cenu zníženú o 60% zo všeobecnej hodnoty majetku, t. j. za 9 400,00 € a objekt STO B-S-2 „Mulda“ za cenu zníženú o 60% zo všeobecnej hodnoty majetku, t. j. za 8 640,00 €. V stanovenej lehote do 13.12.2016 bola predložená jediná ponuka pre STO B-S-1 „Štĕrkovištĕ“ a jediná ponuka STO B-S-2 „Mulda“.

5.2 Správca žiadal od záujemcov zloženie finančnej zábezpeky vo výške 10 % z primeranej ceny, t. j. 940,00 € pre objekt STO B-S-1 „Štĕrkovištĕ“ a 864,00 € pre objekt STO B-S-2 „Mulda“. Kupujúci v stanovenej lehote na účet predávajúceho zložil zábezpeky vyššie ako bolo požadované a celkovo **1 850, 00 €**.

5.3. Prijatá finančná zábezpeka bude použitá na úhradu dohodnutej ceny. Doplatok kúpnej ceny **16 350,00 €** sa zaväzuje kupujúci uhradiť bankovým prevodom v lehote **do 60 dní** odo dňa nadobudnutia platnosti zmluvy na účet predávajúceho **IBAN:SK32 8180 0000 0070 0017 1151 variabilný symbol: 088429117**.

5.4. Povinnosť kupujúceho zaplatiť kúpnu cenu sa považuje za splnenú, ak je kúpna cena pripísaná na účet predávajúceho najneskôr posledný deň dohodnutej doby splatnosti.

5.5. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatok za vklad do katastra nehnuteľností vo výške 66,00 € hradí kupujúci. Poplatok bude uhradený bankovým prevodom na účet Okresného úradu Bratislava v Poštovej banke, a. s. číslo účtu SK36 6500 0000 2700 2054 5796 na základe výzvy predávajúceho, v ktorej bude uvedený termín platby a variabilný symbol pre platbu.

Článok VI. Nadobudnutie vlastníckeho práva

6.1. Kupujúci je povinný zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

6.2. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností je oprávnený podať výlučne predávajúci, a to až po riadnom a včasnom zaplatení kúpnej ceny v zmysle čl. V. tejto zmluvy. Predávajúci sa zaväzuje podať návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na Okresný úrad

Bratislava, odbor katastrálny, najneskôr v termíne tridsiatich dní od nadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy a od úplného zaplatenia kúpnej ceny kupujúcim.

- 6.3. Kupujúci nadobúda vlastnícke právo k nehnuteľnosti dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, odbor katastrálny, o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností a jeho zápisu na list vlastníctva.
- 6.4. Ak by návrh na vklad vlastníckeho práva bol Okresným úradom Bratislava právoplatne zamietnutý alebo konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva by bolo právoplatne zastavené, zmluvné strany sú oprávnené od tejto zmluvy odstúpiť, pričom sú si povinné bezodkladne vrátiť vzájomné plnenia.
- 6.5. Fyzické odovzdanie a prevzatie predmetu darovania bude vykonané protokolárne do 30 dní odo dňa doručenia rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.

Článok VII.

Vyhlásenia zmluvných strán

- 7.1. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy na predmete kúpy neviaznu žiadne vecné bremená, záložné práva, nájomné práva, prípadne iné práva tretích osôb, obmedzujúce jeho vlastnícke práva.
- 7.2. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že je oprávnený bez akéhokoľvek obmedzenia nehnuteľnosťou nakladať a že mu nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré by mu bránili previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na kupujúcich, alebo obmedzenia, ktoré by kupujúcemu po nadobudnutí vlastníckeho práva bránili v jeho riadnom užívaní.
- 7.3. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámil s faktickým aj právnyom stavom nehnuteľnosti a nehnuteľnosti kupuje v stave, v akom stojí a ležia ku dňu uzavretia tejto zmluvy.

Článok VIII.

Odstúpenie od zmluvy

- 8.1. V prípade, ak kupujúci nezaplatí dohodnutú kúpnu cenu v zmysle ustanovení čl. V. tejto zmluvy ani v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, je predávajúci povinný podľa ustanovenia § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov od tejto zmluvy odstúpiť.
- 8.2. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od platnej zmluvy pred nadobudnutím jej účinnosti, a to aj bez uvedenia dôvodu.
- 8.3. Odstúpenie od zmluvy musí byť kupujúcemu oznámené písomne, inak je neplatné. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia kupujúcemu.

- 8.4.** V prípade, ak predávajúci odstúpi od tejto zmluvy, je povinný kupujúcemu vrátiť už uhradenú kúpnu cenu, resp. jej časť, do 15 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o odstúpení zmluvy kupujúcemu.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

- 9.1.** Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením §47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 9.2.** Táto zmluva sa povinne zverejňuje v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 9.3.** Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č.278/1993 Z. z. o správe majetku štátu a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
- 9.4.** Táto zmluva je vyhotovená v deviatich rovnopisoch, z ktorých dva budú predložené na zápis vkladu vlastníckeho práva, jeden pre archívne účely MF SR, dva pre kupujúceho a štyri pre predávajúceho.
- 9.5.** Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe svojej slobodnej vôle a že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok.
- 9.6.** Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

V Bratislave dňa

predávajúci:

V Zlatých Moravciach dňa

kupujúci:

.....
Ing. Juraj PASEKA
riaditeľ odboru správy majetku
Úradu centrálnej logistiky
a správy majetku štátu

.....
Ing. Samuel ESTERKA
konateľ