

Kúpna zmluva so zriadením vecného bremena

č. BB84/2-251/2020/0912006-Kzp

uzatvorená podľa zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnení a § 151n a nasledujúcich a § 588 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka

m e d z i

Predávajúci: **SLOVENSKÁ REPUBLIKA – MINISTERSTVO OBRANY SR**
sídlo : Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
v zastúpení : **Jaroslav NAĎ**, minister obrany
Slovenskej republiky
IČO : 30845572
bankové spojenie : Štátna pokladnica
číslo účtu IBAN : SK32 8180 0000 0070 0017 1151
variabilný symbol : 0984225120
právna forma : štátna rozpočtová organizácia (ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci: **STAMART REAL, s.r.o.**
sídlo : Robotnícka 1A, 036 01 Martin
v zastúpení : **Ing. Tibor KOČVARA** - konateľ
IČO : 36 434 736
DIČ : 2022065936
IČ DPH : SK2022065936
bankové spojenie : xxx
číslo účtu IBAN : xxx
právna forma : spoločnosť s ručením obmedzeným
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, vložka č. 16652/L,
oddiel Sro (ďalej len „kupujúci“)

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky a to pozemkov:

- parcela C KN č. 7212/1, ostatná plocha o výmere 7938 m²
- parcela C KN č. 7212/5, ostatná plocha o výmere 2614 m²
- parcela C KN č. 7212/12, ostatná plocha o výmere 23867 m²
- parcela C KN č. 7213/3, ostatná plocha o výmere 14126 m²

zapísaných v katastri nehnuteľností, ktorý vedie Okresný úrad Martin, katastrálny odbor na LV č. 316 v k. ú. Martin, obec Martin, okres Martin.

pozemkov:

- parcela C KN č. 7214/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2035 m²,
 - parcela C KN č. 7212/25, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18943 m²
- zapísaných v katastri nehnuteľností, ktorý vedie Okresný úrad Martin, katastrálny odbor na LV č. 5864 v k. ú. Martin, obec Martin, okres Martin;

a stavby obchvatová komunikácia vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 18/100-in a stavby rúrová priepusta na obchvatovej komunikácii vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu

50/100-in, ktoré sa nachádzajú na parcele C KN č. 7214/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2035 m², nie sú predmetom evidencie v katastri nehnuteľností a sú podrobne

popísané v znaleckom posudku č. 193/2018 zo dňa 30.10.2018, ktorý vypracoval Ing. arch. Branislav Baluch.

2. Pozemky uvedené v bode 1. tohto článku sú umiestnené mimo zastavaného územia mesta Martin, sú súčasťou pôvodného vojenského areálu „Posádkové cvičisko Bukovina“ a sú bez existencie prípojok na inžinierske siete.
3. Predávajúci, na základe Rozhodnutia ministra obrany SR č. SEMal-38-5/2009-OdSM o prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu v správe rozpočtovej organizácie MO SR zo dňa 20. 08. 2009 a jeho Dodatku č. 1 č. ÚSMŠ-EL-9/1-106/2019 zo dňa 12. 06. 2019 a na základe vyhodnotených elektronických aukcií v súlade s § 8aa zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnení, predáva a kupujúci kupuje v celosti do svojho výlučného vlastníctva predmet kúpy špecifikovaný v bode 1. tohto článku.
4. Predmetom tejto kúpnej zmluvy je záväzok predávajúceho previesť vlastnícke právo na predmete kúpy špecifikovanom v bode 1. tohto článku na kupujúceho a záväzok kupujúceho zaplatiť kúpne ceny podľa Čl. III. tejto kúpnej zmluvy.
5. Kupujúci zriaďuje na predmete kúpy a to na pozemku, parcela C KN č. 7214/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2035 m² vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti kupujúceho – povinného z vecného bremena strpieť na parcele C KN č. 7214/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2035 m² právo nevyhnutného prístupu pre každodobého vlastníka pozemku a to parcely C KN č. 7214/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 105 m².
6. Vecné bremeno sa zriaďuje in rem.
7. Podmienky vecného bremena podľa bodu 5. budú predmetom osobitnej dohody uzatvorenej medzi kupujúcim – povinným z vecného bremena a vlastníkom pozemku, parcela C KN č. 7214/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 105 m².
8. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú.
9. Vecné bremeno môže zaniknúť spôsobmi uvedenými v ustanoveniach § 151p Občianskeho zákonníka v platnom znení. O skutočnosti zániku zriadeného vecného bremena sa zaväzujú zmluvné strany písomne vzájomne upovedomiť.
10. Kupujúci vyhlasuje, že je uzrozumený, že prevádzané nehnuteľnosti špecifikované v bode 1. tohto článku sa postupujú aj s vecným bremenom zapísaným v časti „C“ na LV č. 5864 v k. ú. Martin spočívajúce v práve prechodu k nehnuteľnosti v k. ú. Martin, LV č. 316 poz. reg. C KN parc. č. 7214/2 v prospech nehnuteľností LV č. 316 poz. reg. C KN parc. č. 7213/3, LV č. 5864 poz. reg. C KN parc. č. 7214/25, č. V-4569/2018, vklad zo dňa 25. 10. 2018, vz 3360/18.

Čl. II.

Účel prevodu vlastníctva

1. Kupujúci kupuje predmet kúpy uvedený v Čl. I. bode 1. tejto kúpnej zmluvy za účelom výstavby infraštruktúry a objektov pre bývanie, oddych, športové a voľnočasové aktivity, zeleň.
2. Prevod vlastníctva sa realizuje v súlade s § 11 ods. 1 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnení.

Čl. III.

Kúpne ceny

1. Kúpne ceny sú v súlade s ustanovením § 11 ods. 2 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnení a v súlade s Protokolom z vyhodnotenia

výsledku vyhlásenia elektronickej aukcie a s Protokolmi z vyhodnotenia elektronickej aukcie nasledovné :

- v súlade s Protokolom z vyhodnotenia elektronickej aukcie na predaj prebytočného nehnuteľného majetku štátu – pozemku, parcela C KN č. 7212/1, ostatná plocha o výmere 7938 m² č. p. ASM-135-61/2020 zo dňa 07.10.2020 je kúpna cena **vo výške 26 830,00 EUR** (slovom dvadsaťšesťtisícosemstotridsať EUR)
 - v súlade s Protokolom z vyhodnotenia výsledku vyhlásenia elektronickej aukcie na predaj prebytočného nehnuteľného majetku štátu – pozemku, parcela č. C KN č. 7212/5, ostatná plocha o výmere 2614 m² č. p. ASM-135-44/2020 zo dňa 22.04.2020 je kúpna cena **vo výške 8 540,00 EUR** (slovom osemtisícpäťstoštyridsať EUR)
 - v súlade s Protokolom z vyhodnotenia elektronickej aukcie na predaj prebytočného nehnuteľného majetku štátu – pozemku, parcela C KN č. 7212/12, ostatná plocha o výmere 23867 m² č. p. ASM-135-62/2020 zo dňa 07.10.2020 je kúpna cena **vo výške 291 700,00 EUR** (slovom dvestodeväťdesiatjedentisícosemsto EUR)
 - v súlade s Protokolom z vyhodnotenia elektronickej aukcie na predaj prebytočného nehnuteľného majetku štátu – pozemku, parcela C KN č. 7213/3, ostatná plocha o výmere 14126 m² č. p. ASM-135-64/2020 zo dňa 08.10.2020 je kúpna cena **vo výške 46 490,00 EUR** (slovom štyridsaťšesťtisícštyristodeväťdesiat EUR)
 - v súlade s Protokolom z vyhodnotenia elektronickej aukcie na predaj prebytočného nehnuteľného majetku štátu – pozemku, parcela C KN č. 7214/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2035 m², pričom na pozemku sa nachádza stavba obchvatovej komunikácie vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 18/100-in a rúrová priepusta vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 50/100-in, ktoré nie sú predmetom evidencie v katastri nehnuteľností a sú ohraničené hranicou predmetného pozemku č. p. ASM-135-65/2020 zo dňa 08.10.2020 je kúpna cena **vo výške 32 490,00 EUR** (slovom tridsaťdvatisícštyristodeväťdesiat EUR)
 - v súlade s Protokolom z vyhodnotenia elektronickej aukcie na predaj prebytočného nehnuteľného majetku štátu – pozemku, parcela C KN č. 7212/25, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18943 m² č. p. ASM-135-63/2020 zo dňa 07.10.2020 je kúpna cena **vo výške 277 700,00 EUR** (slovom dvestosedemdesiatšesťtisícosemsto EUR).
2. Podľa § 8a ods. 3 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnení je primeraná cena predmetu kúpy uvedeného v Čl. I. bode 1. stanovená Znaleckým posudkom č. 193/2018 zo dňa 30.10.2018, ktorý vypracoval Ing. arch. Branislav Baluch, znalec pre odbor Stavebníctvo a odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností nasledovne :
- za pozemok C KN č. 7212/1, ostatná plocha o výmere 7938 m² **vo výške 36 900,00 EUR**
 - za pozemok C KN č. 7212/5, ostatná plocha o výmere 2614 m² **vo výške 12 200,00 EUR**
 - za pozemok C KN č. 7212/12, ostatná plocha o výmere 23867 m² **vo výške 416 000,00 EUR**
 - za pozemok C KN č. 7213/3, ostatná plocha o výmere 14126 m² **vo výške 65 700,00 EUR**
 - za pozemok C KN č. 7214/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2035 m², na ktorom sa nachádza stavba obchvatovej komunikácie vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 18/100-in a rúrová priepusta vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 50/100-in, ktoré nie sú predmetom evidencie v katastri nehnuteľností a sú ohraničené hranicou predmetného pozemku je **vo výške 45 700,00 EUR.**
 - za pozemok C KN č. 7212/25, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18943 m² **vo výške 396 000 EUR.**

Čl. IV.

Splatnosť kúpnych cien, dohoda zmluvných strán o použití finančných zábezpek

1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že kúpne ceny za predmet kúpy budú po nadobudnutí platnosti tejto zmluvy uhradené použitím finančných zábezpek, ktoré kupujúci zložil na účet predávajúceho č. SK59 8180 0000 0070 0018 3857 dňa 15.04.2020 nasledovne:
 - za pozemok, parcela C KN č. 7212/1, ostatná plocha o výmere 7938 m² **vo výške 2 583,00 EUR** pod variabilným symbolom 091350120,
 - za pozemok, parcela C KN č. 7212/5, ostatná plocha o výmere 2614 m² **vo výške 854,00 EUR** pod variabilným symbolom 091350220,
 - za pozemok, parcela C KN č. 7212/12, ostatná plocha o výmere 23867 m² **vo výške 29 120,00 EUR** pod variabilným symbolom 091350420,
 - za pozemok, parcela C KN č. 7213/3, ostatná plocha o výmere 14126 m² **vo výške 4 599,00 EUR** pod variabilným symbolom 091350720,
 - za pozemok, parcela C KN č. 7214/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2035 m², na ktorej sa nachádza stavba obchvatovej komunikácie vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 18/100-in a rúrová priepusta vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 50/100-in, ktoré nie sú predmetom evidencie v katastri nehnuteľností a sú ohraničené hranicou predmetného pozemku **vo výške 3 199,00 EUR** pod variabilným symbolom 091350920,
 - za pozemok, parcela C KN č. 7212/25, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18943 m² **vo výške 27 720,00 EUR** pod variabilným symbolom 091350620.
2. Zvyšné časti kúpnych cien za predmet kúpy sa zaväzuje kupujúci uhradiť nasledovne :
 - za pozemok, parcela C KN č. 7212/1, ostatná plocha o výmere 7938 m² uhradí kupujúci zvyšnú časť kúpnej ceny vo výške **24 247,00 Eur** na účet predávajúceho č. SK32 8180 0000 0070 0017 1151 pod variabilným symbolom č. 0984225120,
 - za pozemok, parcela C KN č. 7212/5, ostatná plocha o výmere 2614 m² uhradí kupujúci zvyšnú časť kúpnej ceny vo výške **7 686,00 Eur** na účet predávajúceho č. SK32 8180 0000 0070 0017 1151 pod variabilným symbolom č. 0984225120,
 - za pozemok, parcela C KN č. 7212/12, ostatná plocha o výmere 23867 m² uhradí kupujúci zvyšnú časť kúpnej ceny vo výške **262 580,00 Eur** na účet predávajúceho č. SK32 8180 0000 0070 0017 1151 pod variabilným symbolom č. 0984225120,
 - za pozemok, parcela C KN č. 7213/3, ostatná plocha o výmere 14126 m² uhradí kupujúci zvyšnú časť kúpnej ceny vo výške **41 891,00 Eur** na účet predávajúceho č. SK32 8180 0000 0070 0017 1151 pod variabilným symbolom č. 0984225120,
 - za pozemok, parcela C KN č. 7214/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2035 m², na ktorej sa nachádza stavba obchvatovej komunikácie vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 18/100-in a rúrová priepusta vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 50/100-in, ktoré nie sú predmetom evidencie v katastri nehnuteľností a sú ohraničené hranicou predmetného pozemku uhradí kupujúci zvyšnú časť kúpnej ceny vo výške **29 291,00 Eur** na účet predávajúceho č. SK32 8180 0000 0070 0017 1151 pod variabilným symbolom č. 0984225120,
 - za pozemok, parcela C KN č. 7212/25, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18943 m² uhradí kupujúci zvyšnú časť kúpnej ceny vo výške **249 980,00 Eur** na účet predávajúceho č. SK32 8180 0000 0070 0017 1151 pod variabilným symbolom č. 0984225120.
3. Splatnosť zvyšných častí kúpnych cien uvedených v bode 2. tohto článku je **do 60 dní** odo dňa nadobudnutia **platnosti** tejto zmluvy.

4. Povinnosť kupujúceho zaplatiť kúpne ceny uvedené v bode 2. tohto článku sa považuje za splnenú, ak sú zvyšné časti kúpnych cien pripísané na účet predávajúceho uvedeného v bode 2. tohto článku najneskôr posledný deň dohodnutej doby splatnosti.
5. Ak kupujúci nezaplatí zvyšné časti kúpnych cien najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, predávajúci je povinný odstúpiť od tejto zmluvy.
6. Odstúpenie od tejto zmluvy musí byť kupujúcemu oznámené písomne, inak je neplatné. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia kupujúcemu.
7. V súlade s § 8ab odst.7 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov ak predávajúci odstúpi od tejto zmluvy v dôsledku nezaplatenia zvyšných častí kúpnych cien alebo v dôsledku, že kupujúci neuzatvoril zmluvu v lehote určenej predávajúcim zloženej zábezpeky prepadnú v prospech štátu.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vo výške 132,- EUR zaplatí kupujúci.

Čl. V.

Ostatné podmienky prevodu

1. Kupujúci je povinný zaplatiť dohodnuté kúpne ceny pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je oprávnený podať len predávajúci a to po včasnom a riadnom zaplatení kúpnych cien v zmysle Čl. IV. tejto zmluvy. Predávajúci sa zaväzuje podať návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy na Okresný úrad Martin, katastrálny odbor po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy v termíne najneskôr do 30 dní od úplného zaplatenia kúpnych cien podľa Čl. IV. tejto zmluvy kupujúcim.
3. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Martin, katastrálneho odboru o povolení vkladu.
4. Fyzické odovzdanie a prevzatie predmetu tejto zmluvy bude vykonané protokolárne do 30 dní od doručenia rozhodnutia Okresného úradu Martin, katastrálneho odboru predávajúcemu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
5. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že je oprávnený bez akéhokoľvek obmedzenia s predmetom kúpy nakladať a že mu nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré by mu bránili previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy na kupujúceho.
6. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená a iné povinnosti, predmet kúpy nebol prenechaný do nájmu tretím osobám a ani inou formou do užívania tretím osobám.
7. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámil s faktickým a právnym stavom predmetu kúpy a predmet kúpy kupuje v stave, v akom stojí a leží ku dňu uzavretia tejto zmluvy.

Čl. VI.

Vklad vlastníckeho práva

Na základe tejto kúpnej zmluvy so zriadením vecného bremena možno do katastra nehnuteľností, ktorý vedie Okresný úrad Martin, katastrálny odbor zapísať:

v časti B listu vlastníctva v k. ú. Martin sa vkladá vlastnícke právo k pozemkom:

- parcela C KN č. 7212/1, ostatná plocha o výmere 7938 m²

- parcela C KN č. 7212/5, ostatná plocha o výmere 2614 m²
- parcela C KN č. 7212/12, ostatná plocha o výmere 23867 m²
- parcela C KN č. 7213/3, ostatná plocha o výmere 14126 m²
- parcela C KN č. 7214/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2035 m²
- parcela C KN č. 7212/25, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18943 m²

vo veľkosti **podielu 1/1** pre

STAMART REAL, s.r.o. so sídlom Robotnícka 1A, 036 01 Martin, IČO 36 434 736.

v časti C listu vlastníctva v k. ú. Martin sa vkladá vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti kupujúceho – povinného z vecného bremena strpieť na parcele C KN č. 7214/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2035 m² právo nevyhnutného prístupu pre každodobého vlastníka pozemku a to parcely C KN č. 7214/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 105 m².

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Kúpna zmluva so zriadením vecného bremena nadobúda **platnosť** udelením súhlasu Ministerstva financií SR.
2. Kúpna zmluva so zriadením vecného bremena nadobúda **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.
3. Táto kúpna zmluva so zriadením vecného bremena 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 informácii) v znení neskorších zmien a doplnení.
4. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením kúpnej zmluvy so zriadením vecného bremena v Centrálnom registri zmlúv (CRZ) Úradu vlády SR na internete. Predávajúci sa zaväzuje zabezpečiť zverejnenie tejto kúpnej zmluvy so zriadením vecného bremena v zmysle § 5a ods. 7 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších zmien a doplnení.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán touto kúpnu zmluvou so zriadením vecného bremena výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnení a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
6. Táto kúpna zmluva so zriadením vecného bremena je vyhotovená v ôsmich výtlačkoch, z ktorých tri výtlačky sú určené pre predávajúceho, dva výtlačky pre kupujúceho, jeden výtlačok pre Ministerstvo financií SR a dva výtlačky budú použité pre potreby vkladu do katastra nehnuteľností.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že kúpnu zmluvu so zriadením vecného bremena uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, kúpna zmluva so zriadením vecného bremena nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, túto kúpnu zmluvu so zriadením vecného bremena si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bratislave, dňa:

V Martine, dňa:

.....
Predávajúci

Jaroslav NAĎ

Minister obrany Slovenskej republiky

.....
Kupujúci

Ing. Tibor KOČVARA - konateľ

STAMART REAL, s.r.o.