

Kúpna zmluva č. 56 /ON-2020

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a podľa § 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“)

Zmluvné strany

Predávajúci:	Slovenská republika – zastúpená Ministerstvom vnútra SR
Sídlo:	Pribinova 2, 812 72 Bratislava
V zastúpení:	Ing. Martina Hrnčiarová, riaditeľka odboru hospodárskeho zabezpečenia sekcie ekonomiky Ministerstva vnútra SR na základe plnomocenstva č.p.: SE-OO1-2021/002677-012 zo dňa 16.04.2021
IČO:	00151866
DIČ:	2020571520
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu:	7000187786/8180
IBAN:	SK94 8180 0000 0070 0018 7786

(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci:	IMMOBAU, s.r.o. zapísaná v Obchodnom registri
Meno a priezvisko:	OS Bratislava I. oddiel: Sro, vložka č.: 27162/B
Sídlo:	Kuzmányho 12, 811 06 Bratislava
V zastúpení:	Ing. Martin Paško - konateľ
IČO:	35841893
Bankové spojenie:	VÚB banka, a.s.
Číslo účtu IBAN:	SK55 0200 0000 0040 5987 2653

(ďalej len „kupujúci“)

(ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. I.

Predmet zmluvy

- Slovenská republika je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku štátu v správe Ministerstva vnútra Slovenskej republiky o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Tatranská Lomnica, obec Vysoké Tatry, okr. Poprad, zapísaného v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Poprad na LV č. 394, a to:
 - pozemok parc. C KN č. 3868/7 o výmere 284 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - pozemok parc. C KN č. 3868/15 o výmere 20 m², zastavaná plocha a nádvorie,(ďalej len „nehnuteľností“).
- Kupujúci je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Tatranská Lomnica, obec Vysoké

Tatry, okr. Poprad, zapísaného v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Poprad na LV č. 751, a to:

- stavby – budova, druh stavby: budova technickej vybavenosti sídla súp. číslo 11153, postavenej na pozemku registra C KN, parc. č. 3868/15 o výmere 20 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.
3. Predmetom tejto zmluvy je záväzok predávajúceho, previesť v celosti vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. I. bode 1. tejto zmluvy do výlučného vlastníctva kupujúceho a záväzok kupujúceho zaplatiť za nehnuteľnosti dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v čl. III. bode 2. tejto zmluvy a za podmienok dohodnutých touto zmluvou.
 4. Nehnuteľnosti uvedené v čl. I. bode 1. tejto zmluvy neslúžia a ani v budúcnosti nebudú slúžiť predávajúcemu na plnenie jeho úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním. Nehnuteľnosti sú na základe Rozhodnutia č. p.: CPPO-ON-2018/003640-002 zo dňa 12.12.2018 v zmysle § 3 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z.z. prebytočným majetkom štátu.
 5. Predaj nehnuteľností sa uskutočňuje v súlade s § 8 ods. 4 písm. a) v spojitosti s § 8e písm. a) zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. zákona NR SR č. 278/1993 Z. z.

Čl. II.

Účel zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci bude využívať nehnuteľnosť ako stavebný pozemok za účelom dobudovania čistiarne odpadových vôd.

Čl. III.

Kúpna cena a spôsob platby

1. Všeobecná hodnota nehnuteľností je stanovená Znaleckým posudkom č. 24/2021 zo dňa 17.03.2021 (ďalej len „znalecký posudok“) vypracovaným Ing. Ľudmilou Jurovou, Letná 18, 040 01 Košice, znalkyňou z odboru stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo znalca 912042, vo výške 4.940,00 EUR (slovom: štyritisícdeväťstoštyridsať eur). Z toho pre pozemok C KN parc.č. 3868/7 sumu vo výške 4.615,00 EUR a pre pozemok C KN parc. č. 3868/15 sumu vo výške 325,00 EUR.
2. Na základe tejto zmluvy predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosti uvedené v čl. I. bode 1. tejto zmluvy za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom v celkovej výške **4.940,00 EUR** (slovom štyritisícdeväťstoštyridsať eur).
3. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu v zmysle § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. v lehote najneskôr do šesťdesiatich (60) dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy v celosti, a to bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici č. ú. v tvare IBAN: SK94 8180 0000 0070 0018 7786, a to ešte pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú v deň, kedy bude úhrada celej výšky kúpnej ceny pripísaná na bankový účet predávajúceho.
4. Ak kupujúci nezaplatí dohodnutú kúpnu cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti uvedenej v čl. III. bode 3. tejto zmluvy, je predávajúci v súlade s § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z.z. povinný odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od tejto zmluvy

je účinné dňom doručenia písomného odstúpenia kupujúcemu na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. V prípade pochybností sa má za to, že odstúpenie od zmluvy bolo kupujúcemu doručené tretí deň po jeho odoslaní ako doporučenej zásielky na adresu kupujúceho uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

5. Kupujúci uznáva, že užíval predmetné nehnuteľnosti bezplatne a bez právneho titulu, čím došlo k naplneniu znakov bezdôvodného obohatenia v zmysle § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka v neprospech predávajúceho. Kupujúci sa týmto zaväzuje zaplatiť predávajúcemu úhradu za užívanie predmetných nehnuteľností za dva (2) roky spätne odo dňa uzavretia zmluvy, a to v lehote 30 (tridsať) dní od doručenia písomnej výzvy predávajúcim. Pri výpočte náhrady za užívanie predmetných nehnuteľností sa vychádza zo všeobecnej hodnoty predmetného nehnuteľného majetku. Výška úhrady zodpovedá sume, ktorú by boli kupujúci za obvyklých okolností povinný plniť podľa nájomnej zmluvy a je stanovená vo výške 1,625 €/m²/rok, čo je 10% z ceny za 1 m² stanovenej znalcom. Výpočet výšky nájomného za predmetné nehnuteľnosti je nasledovný:
 $304,00 \text{ m}^2 \times 1,625 \text{ eur} = 494,00 \text{ € za rok} \times 2 = \mathbf{988,00 \text{ €}}$ (slovom: deväťstoosemdesiatosem eur). Zároveň sa kupujúci zaväzuje zaplatiť odplatu vo výške nájomného aj za obdobie odo dňa uzavretia zmluvy až po nadobudnutie právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Poprad, o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. I. bod 1. tejto zmluvy do katastra nehnuteľností a to v lehote 30 (tridsať) dní od doručenia písomnej výzvy predávajúcim. Kupujúci tento záväzok uznáva, čo do dôvodu a rozsahu a zaväzuje sa ho v lehote určenej predávajúcim podľa skutočnej doby užívania aj zaplatiť na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici, IBAN: **SK49 8180 0000 0070 0017 9866**, variabilný symbol **562020**.

Čl. IV. Osobitné dojednania

1. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s nehnuteľnosťami nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci vyhlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo predávajúceho k nehnuteľnostiam akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s nehnuteľnosťami podľa tejto zmluvy. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek dôvodu k nehnuteľnostiam.
2. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, ťarchy, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva tretích osôb a že na nehnuteľnosti neboli ku dňu podpisu tejto zmluvy uplatnené žiadne reštitučné nároky.
3. Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosti nie sú predmetom žiadnych súdnych, rozhodcovských, arbitrážnych alebo správnych sporov.
4. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady na nehnuteľnosti. Kupujúci vyhlasuje, že skutkový stav nehnuteľností je mu známy z predložených dokladov (znalecký posudok č. 4/2019 zo dňa 19.02.2019) a nehnuteľnosti kupuje v takom stave, v akom sa nachádzajú ku dňu podpisu tejto zmluvy.
5. Predávajúci vyhlasuje, že neuskutočnil porušenie žiadneho všeobecne záväzného právneho predpisu platného na území Slovenskej republiky a neuskutočnil žiadnu

skutočnosť, následkom ktorej by kupujúci museli bez vlastného zavinenia platiť pokutu, penále alebo iné sankcie, ako vlastníci nehnuteľností alebo ako užívatelia nehnuteľností.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť tejto zmluvy alebo by mohli ohroziť platnosť zmluvy, alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa zmluvy.
7. Predávajúci vyhlasuje, že na nehnuteľnosti neuzatvoril s akoukoľvek tretou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam ako ani žiadnu inú zmluvu s tretou osobou.
8. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daných niektorou zmluvnou stranou v tejto zmluve alebo ak niektorá zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v tejto zmluve, zaväzuje sa nahradiť druhej zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej zmluvnej strany odstúpiť od zmluvy tým nie je dotknuté.
9. V prípade, ak Okresný úrad Poprad, katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, zmluvné strany sú povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a odstrániť nedostatky tejto zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

Čl. V.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky v súlade s § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 278/1993 Z. z. a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
2. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 278/1993 Z. z. a ustanoveniami ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
3. Zmeny jednotlivých ustanovení tejto zmluvy je možné vykonať len formou očíslovaných písomných dodatkov odsúhlasených oboma zmluvnými stranami, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
4. V prípade akéhokoľvek sporu vyplývajúceho z tejto zmluvy, sa zmluvné strany budú snažiť vyriešiť spor prednostne vzájomným rokovaním. Po neúspechu vzájomných rokovaní budú na vyriešenie sporu príslušné súdy v Slovenskej republike.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností podá predávajúci podľa § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z., až po zaplatení celej výšky dohodnutej kúpnej ceny kupujúcimi uvedenej v čl. III bode 2. tejto zmluvy, a to v lehote do siedmich (7) dní odo dňa pripísania úhrady celej výšky dohodnutej kúpnej ceny na účet predávajúceho uvedený v článku III. bode 3. tejto zmluvy. Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti znáša kupujúci.
6. Táto zmluva nadobudne vecno-právne účinky dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Poprad o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho podľa § 28 zákona NR SR 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 nadobudnú vlastnícke právo k nehnuteľnostiam.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že k prevzatiu a odovzdaniu nehnuteľností dôjde najneskôr do tridsiatich (30) dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k nehnuteľnostiam, na základe protokolu o fyzickom odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti podpísaného oboma zmluvnými stranami.
8. Táto zmluva je vyhotovená v siedmich (7) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých jedno (1) vyhotovenie je určené pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky, dve (2) vyhotovenia budú určené pre Okresný úrad Poprad, katastrálny odbor, za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva, dve (2) vyhotovenia sú určené pre predávajúceho a dve (2) vyhotovenia sú určené pre kupujúceho.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť 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:

za kupujúceho:

V Bratislave dňa:

za predávajúceho:

.....

Ing. Martin Paško

konateľ IMMOBAU, s.r.o.

.....

Ing. Martina Hrnčiarová

riaditeľka odboru hospodárskeho
zabezpečenia sekcie ekonomiky MV SR