

# **Kúpna zmluva**

uzavretá podľa § 11 a nasl. zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

## **Slovenská republika,**

**Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky** – správca majetku štátu  
so sídlom v Banskej Bystrici

adresa: Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica

v zastúpení: Ing. František Imrecze, prezident finančnej správy

IČO: 424 99 500

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK92 8180 0000 0070 0043 7888

na jednej strane, ďalej ako „predávajúci“

a

## **Obec Strážne**

Sídlo obecného úradu: Ružová 157/21, 076 52 Strážne

právna forma: obec

zastúpená: Július Horváth, DiS, starosta obce

IČO: 00331961

Bankové spojenie: VÚB Banka

IBAN: SK66 0200 0000 0000 1412 9622

na strane druhej, ďalej ako „kupujúci“

za nasledovných zmluvných podmienok:

## **Článok I.**

### **Úvodné ustanovenia**

1. Predávajúci - Slovenská republika, zastúpená správcom majetku štátu, ktorým je Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky so sídlom Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 42499500, je výlučným vlastníkom nehnuteľností v spoluvlastníckom podiele 1/1, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Strážne, zapísané na LV č. 438 a to:

- stavba so súpisným číslom 7, popis stavby: budova colného úradu, druh stavby: 20 stojaca na pozemku parcely registra C katastra nehnuteľností evidovanej na katastrálnej mape pod číslom 6, zastavané plochy a nádvoria o výmere 419 m<sup>2</sup>,
- pozemok parcely registra C katastra nehnuteľností, evidovaný na katastrálnej mape pod číslom 5, ostatné plochy o výmere 1398 m<sup>2</sup>,
- pozemok parcely registra C katastra nehnuteľností, evidovaný na katastrálnej mape pod číslom 6, zastavané plochy a nádvoria o výmere 419 m<sup>2</sup>,
- pozemok parcely registra C katastra nehnuteľností, evidovaný na katastrálnej mape pod číslom 7/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1348 m<sup>2</sup>,
- pozemok parcely registra C katastra nehnuteľností, evidovaný na katastrálnej mape pod číslom 7/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 41m<sup>2</sup>.

(uvedené nehnuteľnosť ďalej v texte len „Nehuteľnosť“).

2. Vlastnícke právo predávajúceho k Nehuteľnosti je zapísané na liste vlastníctva č. 438 pre okres Trebišov, obec Strážne, katastrálne územie Strážne. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil s týmto listom vlastníctva. Súčasťou Nehuteľnosti je jej Príslušenstvo: ploty a vonkajšie úpravy, ktorými sú: plot od komunikácie p. č. 7/1, plot areálu p. č. 7/1, studňa kopaná na p. č. 7/1, vodovodná prípojka, vodomerná šachta na p. č. 7/1, kanalizačná prípojka na p. č. 7/1, žumpa na p. č. 7/1, spevnené plochy asfaltobetónové na p. č. 7/1, spevnené plochy panelové na p. č. 7/1 (ďalej v texte len „Príslušenstvo“).
3. Všeobecná hodnota a opis Nehuteľnosti vrátane Príslušenstva je uvedená v znaleckom posudku č. 122/2016 znalca z odboru stavebníctva: Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil s týmto znaleckým posudkom pred jeho podpisom na tejto zmluve, pričom jedno vyhotovenie znaleckého posudku si ponechal. So stavom Nehuteľnosti sa kupujúci oboznámil tiež pred uzatvorením tejto zmluvy a vyhlasuje, že mu je dobre známy tento stav pričom nakoľko tento stav pozná vyhlasuje, že sa nebude odvolávať v ďalšom na akékoľvek nezrovnalosti skutkového stavu so stavom podľa znaleckého posudku – po uzatvorení tejto zmluvy, prípadne, že si z tohto dôvodu nebude uplatňovať nárokmi zníženie kúpnej ceny – ak sa tak stane, môže predávajúci od tejto zmluvy odstúpiť na základe písomného oznámenia doručeného kupujúcemu.

## **Článok II.** **Predmet zmluvy**

1. Predávajúci týmto predáva kupujúcemu Nehuteľnosť vrátane Príslušenstva v celosti zo svojho výlučného vlastníctva a správy a kupujúci Nehuteľnosť vrátane Príslušenstva kupuje v celosti od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva v spoluvlastníckom podiele 1/1, za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku III. bode 2. tejto zmluvy a za ďalších podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
2. Kupujúci vyhlasuje, že mu je dobre známy skutkový, prevádzkový, technický a právny stav prevádzanej Nehuteľnosti vrátane Príslušenstva, a že v tomto stave ju kupuje – bez výhrad.

## **Článok III.** **Kúpna cena**

1. Všeobecná hodnota Nehuteľnosti bola určená znaleckým posudkom uvedeným v Článku I. bodu 3. tejto zmluvy v súlade s § 8a ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu, v platnom znení ku dňu vyhotovenia posudku (predmetný zákon ďalej len „zákon č. 278/1993 Z. z.“), ktorá predstavuje **49 500,00 EUR** (slovom: štyridsaťdeväťtisícpäťsto eur).

2. **Kúpna cena** za Nehnutelnosť je medzi zmluvnými stranami tejto zmluvy v súlade s § 11 ods. 2 písm. a) dohodnutá vo výške 30% z primeranej ceny, t.j. **14 850,00 EUR** – slovom: štrnásťtisícosemstopäťdesiat eur (*d'alej len „Kúpna cena“*).
3. a) Kúpnu cenu za Nehnutelnosť kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu v celosti bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho uvedený v tejto zmluve, a to najneskôr **do 60 (slovom – šesťdesiat -) dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy**. V prípade, že kupujúci nezaplatí Kúpnu cenu v celosti najneskôr v posledný deň doby splatnosti, predávajúci odstúpi od tejto zmluvy v súlade s § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z.
- b) Po nadobudnutí platnosti tejto zmluvy a jej doručení predávajúcemu sa predávajúci zaväzuje bez zbytočného odkladu písomne oznámiť kupujúcemu nadobudnutie platnosti tejto zmluvy spolu s písomnou výzvou na zaplatenie Kúpnej ceny.

#### **Článok IV.** **Dohoda o účele využitia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci bude Nehnutelnosť využívať pre poskytovanie všeobecne prospešných služieb obyvateľom obce Strážne – zriadenie klubu seniorov a domu mládeže.
2. Kupujúci je v súlade s § 11 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z. povinný s výkonom poskytovania všeobecne prospešných služieb začať do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k prevádzanej Nehnutelnosti. Kupujúci je povinný dodržať v zmluve dohodnutý účel najmenej počas piatich rokov odo dňa začatia poskytovania všeobecne prospešných služieb. Kupujúci je povinný doplatiť rozdiel medzi kúpnu cenou a primeranou cenou, ak nezačne nehnuteľný majetok užívať na poskytovanie všeobecne prospešných služieb do dvoch rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva alebo nedodrží dohodnutý účel počas najmenej piatich rokov odo dňa začatia poskytovania všeobecne prospešných služieb.

#### **Článok V.** **Ďalšie ustanovenia**

1. Zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len písomne, radovými číslicami očíslowanými dodatkami, po dohode obidvoch zmluvných strán tejto zmluvy.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnosti je na základe tejto zmluvy v súlade s § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. oprávnený podať len predávajúci, a to až **po uhradení Kúpnej ceny** v celosti. Kupujúci je povinný poskytnúť predávajúcemu nevyhnutnú súčinnosť, najmä zaobstaráť v originálnom vyhotovení alebo ako úradne osvedčené fotokópie listiny potrebné pre katastrálne konanie vedené katastrálnym odborom príslušného okresného úradu. Predávajúci sa zaväzuje podať návrh na vklad do katastra nehnuteľností bezodkladne po uhradení Kúpnej ceny kupujúcim.
3. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR podľa § 11 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z. z.
4. Táto zmluva nadobúda obligačnoprávnú účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej povinného zverejnenia v zmysle § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka a vecnoprávnú účinnosť okamihom povolenia vkladu katastrálnym odborom príslušného okresného úradu podľa § 28 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov. V prípade, ak katastrálny odbor príslušného okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sú povinné poskytovať si

vzájomne súčinnosť a odstrániť nedostatky tejto zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť, ak katastrálny odbor príslušného okresného úradu zamietne návrh na vklad alebo konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy z akéhokoľvek dôvodu zastaví.

5. Bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy si zmluvné strany odovzdajú Nehnuteľnosť do užívania preberacím a odovzdávajúcim protokolom. Na zabezpečenie odovzdania Nehnuteľností a podpisu protokolu za odovzdávajúceho sa poveruje riaditeľom odboru nehnuteľného majetku a investícií Finančného riaditeľstva SR určený zamestnanec. Nehnuteľnosť sa považuje za odovzdanú dňom podpisu uvedeného protokolu alebo dňom odopretia podpisu ktoroukoľvek zmluvnou stranou. Predávajúci odovzdá kupujúcemu kompletnú projektovú dokumentáciu stavby, čo v predmetnom protokole potvrdí kupujúci svojím podpisom.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že každá poštová alebo kuriérska zásielka, najmä listová zásielka sa považuje zmluvnými stranami za doručeníu aj v prípade, že zmluvná strana ako adresát neprevezme takúto zásielku a táto bude uložená na odber v odbernej lehote – v takom prípade uloženia zásielky nastávajú účinky doručenia počnúc 3. dňom od uloženia zásielky na pošte, u kuriéra aj keď sa adresát o jej doručení nedozvie alebo prevezme zásielku po uvedenej dobe a v odbernej lehote. Inak sa považuje zásielka za doručeníu dňom doručenia alebo dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom na adresu sídla adresáta uvedenú v tejto zmluve. V prípade, ak adresát nie je známy, adresa nie je skutočná alebo sa z akéhokoľvek dôvodu zásielku nepodarí doručiť adresátovi, považuje sa táto za doručeníu dňom jej vrátenia odosielateľovi, resp. dňom vyznačeným na poštovom podacom lístku/obálke.
7. Táto zmluva je vyhotovená celkovo v šiestich (6) originálnych vyhotoveniach, z ktorých:
  - 1 vyhotovenie je určené pre Ministerstvo financií SR, na účely udelenia súhlasu s touto zmluvou,
  - 2 vyhotovenia sú určené pre príslušný okresný úrad, odbor katastrálny,
  - 2 vyhotovenia sú určené pre potreby predávajúceho,
  - 1 vyhotovenie doručí predávajúci kupujúcemu po nadobudnutí platnosti tejto zmluvy.
8. Účastníci na oboch zmluvných stranách tejto zmluvy vyhlasujú, že si túto zmluvu celú prečítali a ďalej vyhlasujú, že všetkým ustanoveniam tejto zmluvy rozumejú, a že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, a ďalej že túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne bez nátlaku, na znak čoho ju bez výhrad vlastnoručne podpísali.

*predávajúci v Bratislave dňa*

*Slovenská republika, Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky  
v zastúpení: Ing. František Imrecze, prezident finančnej správy*

*kupujúci v Strážnom dňa*

*Július Hórváth, DiS, starosta obce Strážne*

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 11 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

### **s ú h l a s í**

s odplatným prevodom pozemkov parcela C KN č. 5 ostatné plochy o výmere 1398 m<sup>2</sup>, parcela C KN č. 6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 419 m<sup>2</sup>, parcela C KN č. 7/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1348 m<sup>2</sup>, parcela C KN č. 7/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 41 m<sup>2</sup> a stavby (Budova colného úradu) so súp. č. 7, situovanej na pozemku parcela registra C KN č. 6, nachádzajúce sa v katastrálnom území Strážne, obec Strážne, okres Trebišov, vedené v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 438 v celosti, vrátane príslušenstva podrobne popísaného v znaleckom posudku č. 122/2016 zo 4. 7. 2016

pre odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, z vlastníctva Slovenskej republiky, správy Finančného riaditeľstva Slovenskej republiky, so sídlom: Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 42 499 500 do výlučného vlastníctva obce Strážne, so sídlom obecného úradu: Ružová 157/21, 076 52 Strážne, IČO: 00 331 961.

V Bratislave 07.07.2017

K spisu číslo: MF/13010/2017-821

riaditeľ  
odboru majetkovoprávneho