

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
IČO: 424 99 500
číslo bankového účtu: 7000437888/8180
IBAN: SK92 8180 0000 0070 0043 7888

v zastúpení: Ing. František Imrecze, prezident finančnej správy

na jednej strane, ďalej ako „predávajúci“

a

EC Real, s.r.o.

Sídlo/Adresa pre doručovanie: Hoštínska 1910/29B, 020 01 Púchov
Zast.: JUDr. Milan Kubala, PhD., konateľ
IČO: 31686095
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa
Číslo účtu / IBAN: SK7509000000005076925109

Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Trenčín v odd. Sro, vl. č. 32153/R

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 nehnuteľnosti v celosti, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina:

- **DOM** so súpisným číslom 1322 stojaci na pozemku parcely registra C katastra nehnuteľností evidovanej na katastrálnej mape pod číslom 322,
 - **POZEMOK** parcely registra C katastra nehnuteľností, evidovaný na katastrálnej mape pod číslom 322, zastavané plochy a nádvoria o výmere 176 m².
- Uvedené nehnuteľnosti ďalej len ako „Nehuteľnosť“.

2. Vlastnícke právo predávajúceho k Nehuteľnosti je zapísané na liste vlastníctva č. 1342 pre okres Žilina, obec Žilina, katastrálne územie Žilina. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil s týmto vlastníctvom.
3. Všeobecná hodnota a opis Nehuteľnosti je uvedená v znaleckom posudku č. 036/2016 súdneho znalca z odboru stavebníctvo: Doc. Ing. Pavol Marton, CSc. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil s týmto znaleckým posudkom pred jeho podpisom na tejto zmluve. 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 v celosti zo svojho výlučného vlastníctva a správa a kupujúci Nehuteľnosť kupuje v celosti od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva, 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 a právny stav prevádzanej Nehuteľnosti, a že v tomto stave Nehuteľnosť kupuje – bez výhrad. V zmysle uvedeného a na základe skutočností uvedených v článku I bod 3 tejto zmluvy tiež vyhlasuje, že mu je známa skutočnosť, že v dome, ktorý je predmetom kúpy podľa tejto zmluvy sa v čase realizácie zmluvy v rámci dispozičného riešenia prevádzanej stavby nachádza na prízemí byt v nájme na základe nájmovej zmluvy uzatvorenej na dobu neurčitú (nájomca: Ing. Viera Melušová) a že okamihom nadobudnutia vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti vstupuje ako nový vlastník do práv a povinností prenajímateľa uvedeného bytu – s čím taktiež súhlasí, bez výhrad (uvedené sa vzťahuje aj na nájom nebytového priestoru nachádzajúceho sa v suteréne prevádzaného domu (pivnica), ktorý je v čase realizácie tejto zmluvy v nájme Ing. Viery Melušovej, taktiež na základe nájmovej zmluvy uzatvorenej na dobu neurčitú). S dokumentáciou ohľadne predmetného nájmu sa kupujúci oboznámil pred podpisom tejto zmluvy.
3. Kupujúci v súlade s §8g zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku v znení neskorších predpisov vyhlasuje, že ku dňu podpisu je ako partner verejného sektora registrovaný v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Kupujúci je víťazným uchádzačom elektronickej aukcie na Nehuteľnosti, ktoré sú predmetom prevodu v zmysle tejto zmluvy, realizovanej dňa 12.04.2017 v súlade s § 8ab zákona č. 278/1993 Z. z., nakoľko na základe automatizovaného vyhodnotenia poradia cenových ponúk ponúkol najvyššiu cenovú ponuku.

Článok III. **Kúpna cena**

1. Všeobecná hodnota Nehuteľnosti bola určená v súlade s § 8a ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z. z.“), ktorá predstavuje **100 000,00 EUR** (slovom jednototísic eur). Všeobecná hodnota Nehuteľnosti bola určená znaleckým posudkom uvedeným v Článku I. bode 3. tejto zmluvy.
2. **Kúpna cena** za Nehuteľnosť je medzi zmluvnými stranami tejto zmluvy dohodnutá vo výške **234.000,00 EUR** - slovom dvestotridsaťštyritisíc eur (ďalej len „Kúpna cena“). Časť kúpnej ceny vo výške 10.000,00 EUR (slovom desaťtisíc eur) kupujúci uhradil predávajúcemu formou finančnej zábezpeky pred podpisom tejto zmluvy.
3. a) Zvyšnú časť kúpnej ceny za Nehuteľnosť vo výške **224.000,00 EUR** (slovom dvestodvadsaťštyritisíc eur) sa kupujúci zaväzuje uhradiť predávajúcemu v celosti bezhotovostným prevodom na v preambule tejto zmluvy uvedený bankový účet predávajúceho, 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., a súčasne je predávajúci oprávnený ponechať si zaplatenú časť kúpnej ceny (zloženú finančnú zábezpeku) vo výške 10.000,00 EUR v celosti.

- 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. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom pripísania finančných prostriedkov na účet predávajúceho.

Článok IV. **Dohoda o účele využitia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci budú Nehnuteľnosť využívať ako polyfunkčný objekt.

Článok V. **Ďalšie ustanovenia**

1. Zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len písomne, radovými číslicami očíslovanými dodatkami, po dohode obidvoch strán tejto zmluvy.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti 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 Okresným úradom Žilina odborom katastrálnym.
3. Táto zmluva nadobudne **platnosť** dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky podľa § 11 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z. z.
4. Táto zmluva nadobúda obligačnoprávnu účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej povinného zverejnenia v zmysle § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka a vecnoprávnu účinnosť okamihom povolenia vkladu Okresným úradom Žilina odborom katastrálnym 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 Okresný úrad Žilina odbor katastrálny 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 Okresný úrad Žilina odbor katastrálny 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 Nehnuteľnosti a podpisu protokolu za odovzdávajúceho sa poveruje riaditeľom odboru nehnuteľného majetku a investícií Finančného riaditeľstva Slovenskej republiky určený zamestnanec. Nehnuteľnosť sa považuje za odovzdanú dňom podpisu uvedeného protokolu alebo dňom odopretia podpisu uvedeného protokolu ktoroukoľvek zmluvnou stranou.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že každá poštová alebo kuriérska zásielka, najmä listová zásielka sa považuje zmluvnými stranami za doručení 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 doručení nedozvie alebo prevezme zásielku po uvedenej dobe a v odbernej lehote. Inak sa považuje zásielka za doručení dňom doručenia alebo dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom na adresu uvedenú v tejto zmluve, čo musí byť na obálke jednoznačne uvedené. V prípade, ak adresát nie je známy, adresa nie je skutočná alebo sa z akéhokoľvek dôvodu zásielku nepodarí doručiť adresátovi, považuje sa táto za doručení dňom jej vrátenia odosielateľovi, resp. dňom vyznačeným na poštovom podacom lístku/obálke.

7. Táto zmluva je vyhotovená celkovo v siedmych (7) originálnych vyhotoveniach, z ktorých:
- 1 vyhotovenie je určené pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky na účely udelenia súhlasu s touto zmluvou,
 - 2 vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Žilina odbor katastrálny,
 - 2 vyhotovenia sú určené pre potreby predávajúceho,
 - 2 vyhotovenia doručí predávajúci kupujúcemu po nadobudnutí platnosti tejto zmluvy spoločne s písomnou Výzvou na zaplatenie kúpnej ceny podľa čl. III bodu 3 písm. b) 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 .

*JUDr. Milan Kubala, PhD., konateľ
EC Real, s.r.o.*

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

s ú h l a s í

s odplatným prevodom nehnuteľného majetku štátu nachádzajúceho sa v kat. území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, vedeného v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Žilina na liste vlastníctva č. 1342 v celosti ako stavba (dom) so súp. č. 1322, situovaná na pozemku parcela C KN č. 322 a pozemok parcela C KN č. 322 zastavané plochy a nádvoria o výmere 176 m², z vlastníctva Slovenskej republiky, zastúpenej Finančným riaditeľstvom Slovenskej republiky, so sídlom: Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 42 499 500 do výlučného vlastníctva obchodnej spoločnosti EC Real, s. r. o., so sídlom: Hoštinska 1910/29B, 020 01 Púchov, IČO: 31 686 095.

V Bratislave dňa
K spisu číslo: MF/15317/2017-821

riaditeľ
odboru majetkovoprávneho