

KÚPNA ZMLUVA

Článok I Zmluvné strany

Predávajúci: **Slovenská republika**
Zastúpená **Ústav materiálov a mechaniky strojov SAV**
sídlo: Dúbravská cesta 9/6319, 845 13 Bratislava
v mene ktorej koná: Ing. Karol Iždinský, CSc. - riaditeľ
IČO: 00 490 750
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu IBAN: SK66 xxxx xxxx xxxx xxxx

Štátna príspevková organizácia, zriadená uznesením Predsedníctva Slovenskej akadémie vied č. 471 zo dňa 23.09.1980, aktuálna zriaďovacia listina vydaná Predsedníctvom Slovenskej akadémie vied č. 716 dňa 13.08. 2015 a upravená Dodatkom č. 1 zo dňa 18.01.2016

(ďalej len predávajúci)

Kupujúci:
obchodné meno: **Arkádia TN, a.s.**
sídlo: Pod Sokolice 1/6673 , 911 01 Trenčín
v mene ktorej koná: Ing. Milan Hargaš , predseda predstavenstva
IČO: 36 321 699
DIČ: 2021622559
Bankové spojenie: Tatrabanka, a.s.
Číslo účtu: SK83 xxxx xxxx xxxx xxxx
Výpis z obchodného registra: Obchodný register Okresný súd v Trenčíne, číslo vložky 10277/R

(ďalej len kupujúci)

uzatvárajú podľa ustanovenia § 11 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a ustanovení §§ 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o prevode vlastníctva majetku štátu:

Článok II Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nové Mesto, obec BA – m. č. Nové Mesto, okres Bratislava III, vedených katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 1189, spoluvlastnícky podiel 1/1, a to:
 - stavba so súpisným číslom 1524 situovaná na pozemku C-KN s parc. č. 12100/2, druh stavby 20 / iná budova
 - pozemok C-KN s parcelným číslom 12100/2, vo výmere 1042 m², druh pozemku 16 / Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

2. Predmetom zmluvy je prevod vlastníctva majetku štátu, konkrétne nehnuteľností špecifikovaných v bode 1 tohto článku zmluvy.
3. Podrobný popis predmetu prevodu obsahuje znalecký posudok č. 28/2016 zo dňa 15.05.2016 vypracovaný Ing. Ondrejom Sovom, znalcom pre odbor 370000 stavebníctvo, zapísaným v zozname znalcov pod evidenčným číslom 913189.
4. Kupujúci vyhlasuje, že je riadne oboznámený s aktuálnym právnym a faktickým stavom predmetu prevodu, že predmet prevodu popísaný v článku II ods. 1 tejto zmluvy kupuje do svojho výlučného vlastníctva v stave, v akom sa nachádza ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy a že je oboznámený s obsahom znaleckého posudku, ktorý bude súčasťou odovzdávanej dokumentácie podľa čl. VI, písm. 1b).

Článok III **Dôvod a účel prevodu**

1. Prevod vlastníctva majetku štátu sa uskutočňuje z dôvodu jeho prebytočnosti pre predávajúceho. Správca vydal vyhlásenie o prebytočnosti dňa 04.05.2016. Predmet prevodu v súčasnosti neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti predávajúceho, vzhľadom k presťahovaniu a zmene sídla predávajúceho.
2. Predávajúci odovzdá kupujúcemu právoplatné užívacie povolenie na predávanú nehnuteľnosť, ktorý bude súčasťou odovzdávanej dokumentácie podľa čl. VI, písm. 1b).
3. Nehnuteľnosti budú kupujúcemu slúžiť na administratívnu a podnikateľskú činnosť.

Článok IV **Cena**

1. Prevod vlastníctva majetku štátu sa uskutočňuje odplatne v súlade s ustanovením §11 ods. 2 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
2. Všeobecná hodnota prevádzaných nehnuteľností v zmysle znaleckého posudku č. 28/2016., vypracovaného Ing. Ondrejom Sovom, predstavuje sumu 1 780 000,- EUR, slovom jedenmiliónsedemstoosemdesiat tisíc eur. Vzhľadom k neúspešnosti 1. kola vyhlásenej elektronickej aukcie pristúpil správca v zmysle § 8aa ods. 5 zákona 278/1993 v platnom znení k zníženiu primeranej ceny predmetu prevodu o 10%, t. j. primeraná cena po znížení je 1 602 000,- EUR, slovom jedenmiliónšesťstodvatisíc eur.
3. Kúpna cena prevádzaných nehnuteľností vo výške 1 623 000,-EUR, slovom jedenmiliónšesťstodvadsaťtisíc eur, je výsledkom automatizovaného vyhodnotenia poradia cenových ponúk záujemcov, ktorí splnili podmienky vyhlásenia elektronickej aukcie v 2. kole a zúčastnili sa elektronickej aukcie, a je najvyššou cenovou ponukou víťazného uchádzača v elektronickej aukcii. Považuje sa za slobodne a vážne dohodnutú kúpnu cenu v súlade so zákonom.
4. Kupujúci poukázal na účet predávajúceho, v súlade s podmienkami vyhlásenia elektronickej aukcie v lehote určenej správcem, dňa 24.4.2017 finančnú zábezpeku vo výške 32 040,- EUR, slovom tridsaťdvatisícštyridsať eur.
5. Kupujúci sa zaväzuje rozdiel medzi zloženou finančnou zábezpekou a dohodnutou kúpnu cenou vo výške 1 590 960,- EUR, slovom jedenmiliónpäťsto deväťdesiatšesťdesiatšesťdesiat EUR, poukázať na účet predávajúceho: IBAN: SK 66xxxx 0000 xxxx xxxx xxxx / SWIFT: SPSRSKBA vedený v Štátnej pokladnici v lehote do 60 kalendárnych dní po

nadobudnutí platnosti tejto zmluvy. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje deň, kedy bude dohodnutá kúpna cena pripísaná na účet predávajúceho.

Predávajúci je povinný vyrozumieť kupujúceho písomne, prípadne formou e-mailovej správy potvrdenej zo strany kupujúceho (ďalej len ako „písomná informácia“) o skutočnosti, že kúpna zmluva nadobudla platnosť, a to najneskôr do 5-tich pracovných dní odo dňa, kedy mu bol oznámený termín schválenia zmluvy.

V písomnej informácii je predávajúci povinný uviesť deň, kedy zmluva nadobudla platnosť, kópia (scan) dokladu, ktorou mu bola táto informácia oznámená a údaj o spôsobe doručenia príslušného počtu rovnopisov tejto zmluvy.

Lehota na doručenie rovnopisov zmluvy kupujúcemu nesmie byť dlhšia ako 5 pracovných dní odo dňa ich doručenia predávajúcemu.

6. Ak kupujúci nezaplatí dohodnutú kúpnu cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti uvedenej v bode 5 tohto článku, predávajúci odstúpi od tejto zmluvy podľa §11 ods.1 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

Článok V

Osobitné podmienky prevodu

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že zmluva je platná dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií SR v zmysle ustanovenia § 11 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že na základe zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, vrátane zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, je táto zmluva povinne zverejňovaná. Zverejnenie zmluvy v zmysle §5a) zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov zabezpečí predávajúci bezodkladne po nadobudnutí platnosti tejto zmluvy.
3. Kupujúci je ku dňu uzatvorenia zmluvy zapísaný v registri partnerov verejného sektora, čím je splnená povinnosť v zmysle §8g zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov. Potvrdenie o registrácii je neoddeliteľnou prílohou kúpnej zmluvy.
4. Kupujúci je povinný zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, pričom návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je oprávnený podať výlučne predávajúci, v zmysle § 11 ods. 1 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, a to až po zaplatení kúpnej ceny kupujúcim.

Článok VI

Odovzdanie a prevzatie *Nehnutel'ností*

1. Predávajúci je povinný najneskôr do 15 kalendárnych dní po prevode vlastníckeho práva
 - a) vypratať a uvoľniť všetky priestory v prevádzanej nehnuteľnosti,
 - b) odovzdať kupujúcemu všetky kľúče a dokumenty patriace k nehnuteľnostiam, ktoré má predávajúci k dispozícii.

O odovzdaní a prevzatí nehnuteľností, kľúčov a dokumentov patriacich k nehnuteľnostiam zmluvné strany spíšu preberací protokol. Budú taktiež spísané stavy na vodomere, plynomere a elektromere (ďalej len „Preberací protokol“).

2. Predávajúci sa zaväzuje, že zabezpečí odhlásenie všetkých svojich aktivít z adresy nehnuteľnosti najneskôr do 15 dní odo dňa protokolárneho odovzdania a prevzatia.
3. Všetky dlhy a/alebo nedoplatky vzniknuté pred dňom odovzdania prevádzaných nehnuteľností kupujúcemu je predávajúci povinný uhradiť, neprechádzajú na kupujúceho, a tento za ne nezodpovedá.
4. Predávajúci vyhlasuje, že predmet prevodu nie je predmetom nájmu, výpožičky, vkladu do základného imania obchodnej spoločnosti alebo družstva a vlastnícke právo k predmetu prevodu nie je obmedzené právom akejkolvek tretej osoby.

Článok VII **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobudne vecnoprávne účinky po povolení vkladu do Katastra nehnuteľností.
2. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47 a ods.1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v úplnom znení.
3. Predávajúci prehlasuje, že kupujúceho oboznámil s technickým stavom nehnuteľností, a že žiadne skryté vady, o ktorých musel vedieť, kupujúcemu nezatajil.
4. Zmluva je vyhotovená v ôsmich rovnopisoch, každý má povahu originálu. Dve vyhotovenia obdrží predávajúci, dve kupujúci, jedno ministerstvo financií, jedno zriaďovateľ predávajúceho a dve vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor.
5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní, podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
6. Zmluvné strany potvrdzujú autentickosť tejto zmluvy svojimi podpismi.

V dňa

V dňa

(predávajúci)

(kupujúci)