

KÚPNA ZMLUVA č. CPBB_ZM_094-2020_2020

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a podľa zákona Národnej Rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

Predávajúci: Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky
Pribinova 2, 812 72 Bratislava
v zastúpení: Ing. Martina Hrnčiarová, riaditeľka odboru hospodárskeho zabezpečenia sekcie ekonomiky MV SR, na základe plnomocenstva č. SE-OO1-2021/002677-012 zo dňa 16. 04. 2021
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK9481800000007000187786
IČO: 00 151 866
(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci: COOP JEDNOTA REVÚCA, spotrebné družstvo
sídlo: Sládkovičova 58, 050 01 Revúca
v zastúpení: Ing. Vladimír Čuchran, predseda predstavenstva
Ing. Jozef Sedlák, podpredseda predstavenstva
IČO: 00 169 129
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK62 0200 0000 0000 0011 3582
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, odd.: DR., vl. č. 242/S
(ďalej len „kupujúci“)

(ďalej spolu len „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu za nasledujúcich podmienok:

Článok I. Predmet zmluvy

1/ Slovenská republika je výlučným vlastníkom nehnuteľností, v správe Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, v spoluvlastníckom podiele 1/1, a to:

- 1.1 pozemok KN-C parcela č. 1908/356 o výmere 262 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúci sa v katastrálnom území Revúca, obec Revúca, okres Revúca zapísaný v katastri nehnuteľností katastrálneho odboru Okresného úradu Revúca na LV č. 2980 (ďalej len „pozemok 1“);
- 1.2 pozemok KN-C parcela č. 1908/251 o výmere 580 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúci sa v katastrálnom území Revúca, obec Revúca, okres Revúca zapísaný v katastri nehnuteľností katastrálneho odboru Okresného úradu Revúca na LV č. 2980 (ďalej len „pozemok 2“);

1.3 pozemok KN-C parcela č. 957/70 o výmere 662 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúci sa v katastrálnom území Sirk, obec Sirk, okres Revúca zapísaný v katastri nehnuteľností katastrálneho odboru Okresného úradu Revúca na LV č. 656 (ďalej len „pozemok 3),

1.4 pozemok KN-C parcela č. 127/2 o výmere 454 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie nachádzajúci sa v katastrálnom území Muráň, obec Muráň, okres Revúca zapísaný v katastri nehnuteľností katastrálneho odboru Okresného úradu Revúca na LV č. 1064 (ďalej len „pozemok 4),

(pozemok 1 a pozemok 2, pozemok 3, pozemok 4 ďalej spoločne aj ako „predmet kúpy“).

2/ Predávajúci touto zmluvou predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva predmet kúpy uvedený v bode 1 tohto článku zmluvy v celosti, za dohodnutých podmienok a zaväzuje sa zaplatiť kúpnu cenu vo výške a spôsobom určeným v čl. III tejto zmluvy.

3/ Predmet kúpy bol na základe rozhodnutí o trvalej prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu č. **CPBB-ON-2020/000113-005 zo dňa 12.10.2020, CPBB-ON-2020/000113-007 zo dňa 04.12.2020, CPBB-ON-2020/000113-003 zo dňa 12.10.2020** vyhlásený za prebytočný majetok, ktorý trvale neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť správcovi na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním.

4/ Prevod vlastníctva k predmetu kúpy sa uskutočňuje postupom podľa § 8e písm. a) zákona č. 278/1993 Z. z. v spojení s § 8 ods. 4 písm. a) zákona č. 278/1993 Z. z.

Článok II.

Účel využitia predmetu kúpy

1/ Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva predmet kúpy za účelom majetkoprávneho vysporiadania.

2/ Kupujúci je výlučným vlastníkom stavby – „predajne potravín“, súp. č. 1142 zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Revúca na LV č. 176, postavenej na pozemku C-KN parcelné č. 1908/356, k. ú. Revúca, obec Revúca, okres Revúca, ku ktorej pozemok 1 tvorí zastavanú plochu pod budovou a pozemok 2 tvorí príslušnú plochu.

3/ Kupujúci je výlučným vlastníkom stavby – „nákupné stredisko“, súp. č. 311 zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Revúca na LV č. 518, postavenej na pozemku C-KN parcelné č. 957/70, k. ú. Sirk, obec Sirk, okres Revúca, ku ktorej pozemok 3 tvorí zastavanú plochu pod budovou.

4/ Kupujúci je výlučným vlastníkom stavby – „budova“, súp. č. 2 zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Revúca na LV č. 99, postavenej na pozemku C-KN parcelné č. 132/1, k. ú. Muráň, obec Revúca, okres Revúca, ku ktorej pozemok 4 tvorí zastavanú plochu čiastočne zastavanou budovou súp. č. 2 a zároveň aj neoddeliteľnú príslušnú plochu.

Článok III.
Kúpna cena a spôsob úhrady kúpnej ceny

- 1/ Všeobecná hodnota predmetu kúpy bola stanovená Znaleckým posudkom č. 121/2019 zo dňa 12. 12.2019, vyhotoveným znalcom Ing. Štefanom Baštákom, Slavošovce č. 279, 049 36 Slavošovce, znalec z odboru Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo: 910 161, vo výške : 14 027,32 € (slovom: štrnásťtisíc dvadsaťsedem eur a tridsať dva centov), **všeobecná hodnota zaokrúhlene 14 000,00 € (slovom: štrnásťtisíc eur).**
- 2/ Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predmet kúpy do svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu spolu 14 027,32 €, **spolu po zaokrúhlení 14 000,00 € (štrnásť tisíc eur),**
- z toho pre:
- pozemok KN-C parcela č. 1908/251 7 168,80 € (slovom: sedemtisícjednostošeťdesiatosem eur osemdesiat centov)
 - pozemok KN-C parcela č. 1908/356 3 238,32 € (slovom: tritisíc dvotridsaťosem eur tridsať dva centov)
 - pozemok KN-C parcela č. 957/70 2 072,06 € (slovom: dvetisíc sedemdesiat dva eur šesť centov)
 - pozemok KN-C parcela č. 127/2 1 548,14 € (slovom: jedentisíc päťstoštyridsaťosem eur štrnásť centov)
- 3/ Kupujúci uhradí kúpnu cenu v celosti podľa bodu 1/ tohto článku zmluvy pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na príjmový účet predávajúceho vedenom v Štátnej pokladnici Bratislava, číslo účtu: **SK94 8180 0000 0070 0018 7786**, variabilný symbol: **1760942020** najneskôr do šesťdesiatich (60) dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú v deň, kedy bude úhrada celej výšky kúpnej ceny pripísaná na účet predávajúceho.
- 4/ O nadobudnutí platnosti tejto zmluvy bude predávajúci bezodkladne informovať kupujúceho písomne.
- 5/ Ak kupujúci neuhradí dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v bode 1/ tohto článku zmluvy najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti v zmysle bodu 2/ tohto článku zmluvy predávajúci je podľa § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. povinný odstúpiť od tejto zmluvy.
- 6/ Odstúpenie od tejto zmluvy je účinné dňom doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
- 7/ Kupujúci uznáva, že užíva predmet kúpy bezodplatne a bez zmluvného vzťahu, čím došlo k naplneniu znakom bezdôvodného obohatenia podľa § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka v neprospech predávajúceho. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť náhradu za užívanie predmetu kúpy za obdobie dvoch (2) rokov späťne do dňa uzatvorenia kúpnej zmluvy, v lehote 30 (tridsať) dní odo dňa doručenia písomnej výzvy predávajúcim. Pri výpočte náhrady za užívanie predmetu kúpy sa vychádza zo všeobecnej hodnoty majetku určenej na základe Znaleckého posudku č. 121/2019, vyhotoveným znalcom z odboru Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, oceňovanie nehnuteľností – Ing. Štefanom

Baštákom, podľa ktorej je stanovená výška ročného nájomného za užívanie pozemkov na úrovni 10% zo všeobecnej hodnoty pozemkov vo výške 1400,-€/rok. Výpočet dlžného nájomného : 1 400,-€ (ročný nájom) * 2 roky späť do dňa uzatvorenia kúpnej zmluvy. Za obdobie dvoch rokov to predstavuje celkovú čiastku 2 800 € (slovom: dvetisícosemsto eur)

8. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť náhradu za užívanie predmetu kúpy od uzatvorenia kúpnej zmluvy – do dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Revúca o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho, v lehote 30 (tridsať) dní odo dňa doručenia písomnej výzvy predávajúcim. Pri výpočte náhrady za užívanie predmetu zmluvy sa vychádza zo všeobecnej hodnoty majetku určenej na základe Znaleckého posudku č. č. 121/2019, vyhotoveným znalcom z odboru Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, oceňovanie nehnuteľností – Ing. Štefanom Baštákom, podľa ktorej je stanovená výška ročného nájomného za užívanie budovy na úrovni 10% zo všeobecnej hodnoty stavby vo výške 1400,-€/rok. Výpočet dlžného nájomného: 1400,-€ (ročný nájom) /365 dní * počet dní do dátumu nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Revúca o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.

9. Kupujúci záväzok v bode 7. a bode 8. tohto článku uznáva, čo do dôvodu a rozsahu a zaväzuje sa ho v lehote, určenej predávajúcim podľa skutočnej doby užívania aj zaplatiť na účet predávajúceho v tvare IBAN: **SK49 8180 0000 0070 0017 9866**, variabilný symbol: 1760942020 , vedený v Štátnej pokladnici v Bratislave.

Článok IV. Osobitné ustanovenia

- 1/ Návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností podá ako správca predmetu kúpy predávajúci a to až po zaplatení kúpnej ceny kupujúcim uvedenej v bode 1/ článku III. tejto zmluvy, t. j. do 15 kalendárnych dní od pripísania úhrady na účet predávajúceho uvedenom v záhlaví tejto zmluvy.
- 2/ Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša v plnej výške kupujúci.
- 3/ Vlastnícke právo k predmetu kúpy uvedenom v čl. I tejto zmluvy nadobudne kupujúci dňom právoplatného rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Revúca o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k predmetu kúpy.
- 4/ Kupujúci vyhlasuje, že pozná stav a polohu predmetu kúpy uvedenom v čl. I tejto zmluvy a predmet kúpy kupuje v takom stave v akom sa nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy.
- 5/ Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy nie je zaťažený žiadnymi vecnými bremenami, ťarchami, dlhmi, záložnými právami a inými právami tretích osôb.
- 6/ V prípade ak Okresný úrad Revúca, 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.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1/ Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 273/1993 Z. z. a ustanoveniami ostatných príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.

2/ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a jej účinnosť nastáva dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky.

3/ Táto zmluva je vyhotovená v siedmich (7) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých jedno (1) vyhotovenie je určené pre Ministerstvo financií SR, dve (2) vyhotovenia sú určené pre predávajúceho, dve (2) vyhotovenia sú určené pre kupujúceho a dve (2) vyhotovenia po schválení Ministerstvom financií SR sú určené pre katastrálny odbor Okresného úradu Revúca.

4/ Zmeny jednotlivých ustanovení tejto zmluvy je možné vykonať len formou očíslovaných písomných dodatkov odsúhlasených oboma zmluvnými stranami, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.

5/ Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a túto zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, bez nátlaku alebo tiesní a na znak porozumenia a súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

Za predávajúceho:
v Bratislave, dňa:

Ing. Martina Hrnčiarová
riaditeľka odboru hospodárskeho zabezpečenia
sekcie ekonomiky MV SR

Za kupujúceho:
v Revúcej, dňa:

Ing. Vladimír Čuchran
predseda predstavenstva

Ing. Jozef Sedlák
podpredseda predstavenstva

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 11 ods. 4 zákona NR SR 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 Revúca, obec Revúca, okres Revúca, vedeného v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Revúca na liste vlastníctve č. 2980 v celosti ako pozemok parcela C KN č. 1908/356 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 262 m² a pozemok parcela C KN č. 1908/251 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 580 m², nehnuteľného majetku štátu nachádzajúceho sa v kat. území Sirk, obec Sirk, okres Revúca, vedeného v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Revúca na liste vlastníctve č. 656 v celosti ako pozemok parcela C KN č. 957/70 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 662 m² a nehnuteľného majetku štátu nachádzajúceho sa v kat. území Muráň, obec Muráň, okres Revúca, vedeného v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Revúca na liste vlastníctve č. 1064 v celosti ako pozemok parcela C KN č. 127/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 454 m², z vlastníctva Slovenskej republiky, správy Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, Příbinova 2, 812 72 Bratislava, IČO 00 151 866, do výlučného vlastníctva družstva COOP JEDNOTA REVÚCA, spotrebné družstvo, so sídlom Sládkovičova 58, 050 01 Revúca, IČO 00 169 129.

V Bratislave 11.10.2021

K spisu číslo: MF/8221/2021-821

JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho