

**KÚPNA ZMLUVA**

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

---

**Zmluvné strany****Slovenská republika – Okresný úrad Bratislava**

so sídlom: Tomášikova 46, 832 05 Bratislava  
štatutárny orgán : Mgr. Branislav Borovský, prednosta  
číselný identifikátor : 00151866 001  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
číslo účtu IBAN : SK94 8180 0000 0070 0018 7786  
VS: 1311127521  
KS: 0308

**ako predávajúci**

a

**Michalská Offices, s.r.o.**

zapísaná v obchodnom registri vedenom pri Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 112974/B

so sídlom: Pestovateľská 2, 821 04 Bratislava - mestská časť Ružinov  
oprávnení spoločne konať: Juraj Pick, konateľ  
Matúš Szatmáry, konateľ  
IČO: 50 433 351

zapísaná v registri partnerov verejného sektora vo vložke č.35126 s platnosťou od 26.10.2021 s aktuálnym stavom k 9.11.2021 ako konečný užívateľ výhod bez záznamov,

**ako kupujúci.****Čl. I****Predmet a účel prevodu**

1.Slovenská republika zastúpená Okresným úradom Bratislava ako dočasným správcom majetku štátu je výlučnou vlastníčkou nehnuteľného majetku, nachádzajúceho sa v **katastrálnom území STARÉ MESTO**, okres Bratislava I, obec: BA-m.č. Staré Mesto, evidovanom na **liste vlastníctva č.7911** ako parcely registra „C“ :

- **parc. KN č. 37 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 227 m<sup>2</sup>**
- **parc. KN č. 38 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 61 m<sup>2</sup>**
- **parc. KN č. 39 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 171 m<sup>2</sup>**
- **parc. KN č. 40 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 137 m<sup>2</sup>**

(ďalej len „predmet prevodu“).

2.Predávajúca právom nástupníctva po Československom štáte nadobudla vlastnícke právo k predmetu prevodu podľa § 42 vtedy účinnej Vyhlášky Ministerstva financií č. 117/1964 Zb. o správe národného majetku na základe rozhodnutia finančného odboru bývalého Mestského národného výboru v Bratislave zo dňa 30.12.1965, číslo : Fin.8137/1965 maj., ktoré nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 11.1.1966, v spojení so zákonom č. 109/1964 Zb.

Hospodársky zákonník. Podľa § 5 ods.1 zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správe majetku štátu“), majetok, ktorý po splnení zákonných podmienok prešiel do vlastníctva štátu, spravuje miestne príslušný okresný úrad v sídle kraja.

3.Predmetom prevodu nie sú stavby postavené na predmete prevodu, keďže podľa výpisu z listu vlastníctva č. 9738 je kupujúci ich výlučným vlastníkom, pričom ide o stavby evidované ako budova súp. č. 389 na parcele č. 37, budova súp. č. 402 na parcele č. 39 a budova súp.č. 403 na parcele č. 40, (ďalej len „stavby“).

Parcela číslo 38 je príslušnou plochou určenou na spoločné užívanie s označenými stavbami, keďže je využívaná ako dvor a vstup do budovy.

4.Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva predmet prevodu za účelom zjednotenia a nerušeného/pokojného výkonu vlastníckych práv označených pozemkov v bode 1 a stavieb.

## Čl. II

### Cena, spôsob úhrady a splatnosť kúpnej ceny

1.Zmluvné strany sa dohodli v súlade s § 11 ods.2 zákona o správe majetku štátu na kúpnej cene v sume **823 000,- eur** (slovom osemstodvadsaťtisíc eur).

2.Všeobecná hodnota predmetu prevodu je stanovená znaleckým posudkom č. 106/2020, ktorý dňa 3.9.2020 podala znalecká organizácia ÚEOS – Komercia, a.s., so sídlom Ružová dolina 27, 824 69 Bratislava 26, zapísaná v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným č. 900197, (ďalej len „znalecký posudok“), a je totožná s dohodnutou kúpnu cenou.

3.Kupujúci riadne a včas (dňa 15.10.2021 na účet SK59 8180 0000 0070 0018 0074) predávajúcemu zaplatil zábezpeku v sume 50 000,- eur v rámci 1.kola vyhlásenej elektronickej aukcie podľa zákona o správe majetku štátu, ktorá sa započítava na úhradu dohodnutej kúpnej ceny. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť zvyšok v sume **773 000,- eur** (slovom sedemstosedemdesiatitisíc eur) z dohodnutej kúpnej ceny do 60 dní odo dňa udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky na bankový účet Ministerstva vnútra SR vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu: **SK94 8180 0000 0070 0018 7786, variabilný symbol : 1311127521.**

4.Ak kupujúci nezplatí zvyšok dohodnutej kúpnej ceny najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, podľa ustanovenia § 11 ods. 1 zákona o správe majetku štátu je predávajúci povinný odstúpiť od zmluvy. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania dohodnutého plnenia k určenému bankovému účtu predávajúceho.

5.Kupujúci berie na vedomie, že podľa § 8ab ods.7, veta štvrtá, zákona o správe majetku štátu, ak neuzatvorí kúpnu zmluvu v primeranej lehote určenej správcom alebo správca odstúpi od kúpnej zmluvy, pretože kupujúci v dohodnutej lehote nezaplatil kúpnu cenu, zábezpeka prepadne v prospech štátu.

## Čl. III

### Všeobecné ustanovenia

1. Kupujúci vyhlasuje, že pozná faktický aj právny stav predmetu prevodu, so znaleckým posudkom sa oboznámil a prevádzané pozemky kupuje v stave ako ležia a stoja v čase podpisu zmluvy. Predávajúci vyhlasuje, že podľa údajov katastra, predmet kúpy nie je zaťažený vecným bremenom, ťarchami, neviaznu na ňom žiadne dlhy alebo iné právne povinnosti.

2. Vlastníctvo k predmetu kúpy prechádza na kupujúceho dňom vydania rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností je v zmysle § 11 ods. 1 zákona o správe majetku štátu oprávnený podať len predávajúci, a to až po zaplatení kúpnej ceny. Správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad v zrýchlenom konaní, sa zaväzuje zaplatiť kupujúci.

3. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých predpisov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a zákona č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník). Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv, ktorý sa vedie pri Úrade vlády Slovenskej republiky.

4. V zmysle ustanovenia § 11 ods. 4 zákona o správe majetku štátu, zmluva nadobúda platnosť dňom schválenia Ministerstvom financií Slovenskej republiky. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa zákona č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník.

#### Čl. IV

##### Osobitné dojednania o odplate za faktické užívanie predmetu prevodu

1. Kupujúci v postavení užívateľa, nepretržite a nerušene bez právneho dôvodu užíval predmet prevodu, riadne sa staral o jeho údržbu, pričom vzájomný vzťah medzi kupujúcim a predávajúcim nebol písomne upravený. Užívateľ neposkytoval Slovenskej republike za užívanie pozemkov štátu žiadnu peňažnú odplatu, ktorá okolnosť zakladá rozpor s § 3 ods. 2 zákona o správe majetku štátu.

2. Zmluvné strany sa dohodli v súlade s platným znením § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník na rozsahu úpravy svojho záväzkovo právneho vzťahu na obdobie dvoch rokov spätne od podpísania tejto zmluvy a na obdobie od schválenia zmluvy do dňa, ktorý bezprostredne predchádza dňu povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.

3. Odplata za faktické užívanie predmetu prevodu za obdobie dvoch rokov spätne od podpísania tejto zmluvy je medzi zmluvnými stranami stanovená v súlade s § 13 ods. 1 zákona o správe majetku štátu v nadväznosti na zákon č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a všeobecnú hodnotu nájmu zistenou znaleckým posudkom a činí 49 800,- eur/rok, celkom **99 600,- eur**, (slovom deväťdesiatdeväťtisícšesťsto eur).

4. Kupujúci sa zaväzuje dohodnutú odplatu zaplatiť predávajúcemu po jeho písomnom upovedomení o nadobudnutí účinnosti tejto povinne zverejňovanej zmluvy v prospech bankového účtu Ministerstva vnútra SR, číslo účtu: **SK49 8180 0000 0070 0017 9866**, **variabilný symbol: 1311127521** s dvanástich rovnakých splátkach po 8 300,- eur (slovom osemtisícristo eur) vždy k 15. dňu bežného mesiaca, počnúc v prvom bezprostredne nasledujúcom mesiaci po mesiaci, v ktorom bude povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností až do zaplatenia.



Odplatu za čas od schválenia zmluvy do dňa, ktorý bezprostredne predchádza dňu povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho, sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu do 14 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy zo strany predávajúceho alebo kedy mu taká výzva bude odoslaná prostredníctvom elektronickej komunikácie z iniciatívy predávajúceho.

5.Podľa § 4 ods.3 zákona č. 374/2014 Z.z. o pohľadávkach štátu a o zmene a doplnení niektorých zákonov je správca povinný spolu s pohľadávkou štátu vyúčtovať a uplatniť aj jej príslušenstvo podľa § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka. V prípade, ak sa kupujúci dostane s platbou dohodnutej finančnej odplaty do omeškania, zaväzuje sa v zmysle § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Zb., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, uhradiť predávajúcemu úrok z omeškania vo výške, ktorá je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

## Čl. V

### Záverečné ustanovenia

1.Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, ktorá bola vyjadrená určito, zrozumiteľne a v predpísanej forme, pričom vzišla nie v omyle alebo v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok; zmluvná voľnosť účastníkov nie je ničím obmedzená okrem odkladnej podmienky na strane predávajúceho podľa čl. III bod 4.

2. Uzatvorením tejto zmluvy sú vzťahy a vzájomné záväzky zmluvných strán vyplývajúce z užívania predmetu prevodu pred nadobudnutím vlastníctva kupujúceho k predmetu prevodu vyporiadané s výnimkou záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy.

3.Kúpna zmluva je vyhotovená v dvanástich rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, pričom dva rovnopisy sú určené pre kupujúceho a desať rovnopisov pre predávajúceho.

4.Na znak súhlasu s celým obsahom kúpnej zmluvy ju zmluvné strany potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

Bratislava dňa .....06-12-2021.....

Predávajúci:  
**SR-Okresný úrad Bratislava**

Bratislava dňa .....16.12.2021.....

Kupujúci:  
**Michalská Offices, s.r.o.**

Mgr. Branislav Borovský  
prednosta

Juraj Pick, konateľ

Matúš Szatmáry, konateľ

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 katastrálnom území Staré Mesto, obec Bratislava – m. č. Staré Mesto, okres Bratislava I, vedeného v katastrí nehnuteľností Okresným úradom Bratislava na liste vlastníctva č. 7911 v celosti ako pozemok parcela C KN č. 37 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 227 m<sup>2</sup>, pozemok parcela C KN č. 38 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 61 m<sup>2</sup>, pozemok parcela C KN č. 39 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 171 m<sup>2</sup> a pozemok parcela C KN č. 40 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 137 m<sup>2</sup>, z vlastníctva Slovenskej republiky, správy dočasného správcu Okresného úradu Bratislava, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, číselný identifikátor 00 151 866 001, do výlučného vlastníctva obchodnej spoločnosti Michalská Offices, s. r. o., Pestovateľská 2, 821 04 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO 50 433 351.

V Bratislave 02.02.2022

K spisu číslo: MF/4833/2022-821



JUDr. Branislav Pokorný  
riaditeľ  
odboru majetkovoprávneho