

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zákon č. 278/1993 Z. z.“)

Zmluvné strany:

Názov: Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky
Sídlo: Pribinova 2, 812 72 Bratislava
v zastúpení: Mgr. Tomáš Oparty, generálny riaditeľ
IČO: sekcie ekonomiky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, na základe plnomocenstva č. SL-OPS-2021/001914-045 zo dňa 07.04.2021
DIČ: 2020571520
Peňažný ústav: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000187786/8180
IBAN: SK94 8180 0000 0070 0018 7786

(ďalej ako „predávajúci“)

Názov: Mestská časť Bratislava - Vajnory
Sídlo: Roľnícka 109, 831 07 Bratislava
v zastúpení: Ing. Michal Vlček, starosta
IČO: 00 304 565
DIČ: 20 2087 9223
Bankové spojenie:
IBAN:

(ďalej ako „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu ako „zmluvné strany“) uzatvárajú kúpnu zmluvu (ďalej len „zmluva“) v tomto dohodnutom znení:

Článok I. Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníctva k nehnuteľnému majetku štátu, popísaného v čl. II. ods. 1 tejto zmluvy spolu s jeho príslušenstvom, ktoré je presne špecifikované v čl. II. ods. 2 tejto zmluvy, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

Článok II. Špecifikácia nehnuteľného majetku

1. Slovenská republika je výlučným vlastníkom a Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky je správcom nehnuteľného majetku štátu nachádzajúceho sa v katastrálnom území Vajnory, obec BA-m.č. VAJNORY, okres Bratislava III, zapísaného v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 1369, a to:

Stavby:

- stavba – Iná budova, súpisné číslo 9527 (ďalej len „budova a vonkajšie predložené schody“), postavená na pozemku parcely registra „C“ parc. č. 27/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 716 m²,
v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Pozemky:

- pozemok - parcela registra „C“ parc. č. 3/12, ostatná plocha o výmere 156 m²,
- pozemok - parcela registra „C“ parc. č. 27/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 716 m²,
- pozemok – parcela registra „C“ parc. č. 27/9, zastavená plocha a nádvorie o výmere 649 m²,
- pozemok – parcela registra „C“ parc. č. 27/10, zastavená plocha a nádvorie o výmere 831 m²,
- pozemok – parcela registra „C“ parc. č. 27/13, zastavená plocha a nádvorie o výmere 493 m²,
v spoluvlastníckom podiele 1/1.

(budova a vonkajšie predložené schody a pozemky spolu ďalej len ako „**predmet zmluvy**“)

- Príslušenstvom predmetu zmluvy uvedeného v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy je vonkajšia úprava: vodovodná prípojka na parc. č. 27/13, kanalizačná prípojka na parc. č. 27/13, prípojka plynu na parc. č. 27/13, prípojka NN vzdušná na parc. č. 27/1 a parc. č. 27/13 (ďalej len ako „**príslušenstvo**“), ktoré je špecifikované v znaleckom posudku č. 70/2021 zo dňa 14.09.2021 vyhotoveným znaleckou organizáciou ÚEOS-Komercia, a.s., Kocel'ova 9, 821 08 Bratislava (ďalej len ako „**znalecký posudok**“).
- Predmet zmluvy predávajúcemu neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním, a preto sa považuje za prebytočný majetok štátu na základe Rozhodnutia o prebytočnosti nehnuteľného majetku č.p.: CPBA-ON-2018/000698-039 zo dňa 12.12.2018, s poukazom na ustanovenie § 3 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z.
- Predávajúci predáva kupujúcemu predmet zmluvy spolu s príslušenstvom a kupujúci predmet zmluvy spolu s príslušenstvom kupuje za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a za kúpnu cenu uvedenú v čl. III. ods. 2 tejto zmluvy do svojho výlučného vlastníctva.
- Prevod vlastníctva k predmetu zmluvy spolu s príslušenstvom sa uskutočňuje postupom podľa § 11 ods. 2 písm. a) zákona č. 278/1993 Z. z. v spojení s § 8 ods. 4 písm. d) a § 8e písm. d) zákona č. 278/1993 Z. z.

Článok III.

Kúpna cena

- Všeobecná hodnota predmetu zmluvy spolu s príslušenstvom je stanovená na základe znaleckého posudku po zaokrúhlení vo výške 256 000,00,- € (dvestopäťdesiatšesťtisíc eur) (ďalej len ako „**primeraná cena**“).
- Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predmet zmluvy spolu s príslušenstvom do svojho výlučného vlastníctva za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **25 600,00,- €** (dvadsaťpäťtisícšesťsto eur) (ďalej len ako „**kúpna cena**“).
- Kupujúci je povinný uhradiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu v celosti v lehote do 60 dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy, ešte pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, a to bezhotovostným prevodom na príjmový účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici, v tvare IBAN: SK94 8180 0000 0070 0018 7786. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú v deň, kedy bude úhrada celej výšky kúpnej ceny pripísaná na bankový účet predávajúceho.

4. Ak kupujúci nezaplatí dohodnutú kúpnu cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti podľa ods. 3 tohto článku tejto zmluvy, je predávajúci povinný odstúpiť od tejto zmluvy podľa ustanovenia § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z.
5. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

Článok IV.

Účel budúceho využitia predmetu zmluvy

1. Kupujúci vyhlasuje, že predmet zmluvy bude vo svojom mene užívať za účelom poskytovania všeobecne prospešných služieb podľa §2 ods. 2 písm. c) a písm. e) zákona č. 213/1997 Z.z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v platnom znení, konkrétne na vytvorenie kultúrno-osvetového centra, v rámci ktorého sa budú realizovať spoločenské, kultúrne, divadelné, hudobné, výchovno-vzdelávacie a športové aktivity obyvateľov mestskej časti. Kupujúci bude účel zabezpečovať samostatne vo vlastnom mene.
2. Kupujúci tieto všeobecne prospešné služby nesmie vykonávať za účelom dosiahnutia zisku.
3. Kupujúci je povinný s výkonom poskytovania všeobecne prospešných služieb začať do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva.
4. Začatie užívania predmetu zmluvy na poskytovanie všeobecne prospešných služieb je kupujúci povinný predávajúcemu oznámiť bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 kalendárnych dní.
5. Kupujúci je povinný dodržať v zmluve dohodnutý účel využitia predmetu zmluvy najmenej počas piatich rokov odo dňa začatia poskytovania všeobecne prospešných služieb.
6. Kupujúci je povinný doplatiť rozdiel medzi dohodnutou kúpnu cenou a primeranou cenou, ak nezačne predmet zmluvy užívať na poskytovanie všeobecne prospešných služieb do dvoch rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva alebo nedodrží dohodnutý účel využitia predmetu zmluvy počas najmenej piatich rokov odo dňa začatia poskytovania všeobecne prospešných služieb.

Článok V.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Kupujúci vyhlasuje, že stav predmetu zmluvy spolu s príslušenstvom je mu známy, tento pozná z obhliadky na mieste samom a zo znaleckého posudku a kupuje ho v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete zmluvy a príslušenstve neviaznu žiadne ťarchy, vrátane vecných bremien a iných povinností voči tretím osobám, a že mu nie sú známe akékoľvek faktické alebo právne vady predmetu zmluvy a príslušenstva, na ktoré by mal kupujúceho pred uzavretím tejto zmluvy upozorniť.
3. Predávajúci vyhlasuje, že predmet zmluvy nie je predmetom žiadnych súdnych, rozhodcovských, arbitrážnych alebo správnych sporov.
4. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom zmluvy a príslušenstvom nakladať v plnom rozsahu.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť tejto zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa tejto zmluvy.
6. Prevod vlastníctva k predmetu zmluvy schválilo Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava-Vajnory Uznesením č. 234/2021 zo dňa 10.11.2021.

Článok VI. Ostatné zmluvné dojednania

1. Kupujúci vlastníctvo k predmetu zmluvy nadobudne dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
2. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá ako správca nehnuteľného majetku štátu predávajúci, a to až po zaplatení celej výšky dohodnutej kúpnej ceny podľa čl. III. ods. 2 tejto zmluvy podľa ustanovenia § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je predávajúci povinný podať najneskôr do jedného mesiaca odo dňa pripísania celej výšky dohodnutej kúpnej ceny v prospech bankového účtu predávajúceho.
3. Správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci v plnej výške.
4. Ak Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho, zmluvné strany sú povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a odstrániť nedostatky zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky dane a poplatky vzťahujúce sa k predmetu zmluvy bude znášať kupujúci podľa všeobecne záväzných platných právnych predpisov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
6. Prevzatie a odovzdanie predmetu zmluvy sa medzi zmluvnými stranami uskutoční najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho, na základe písomného protokolu podpísaného oboma zmluvnými stranami.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že k uzatvoreniu tejto zmluvy sú oprávnené, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nadobudne platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 11 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z. z. Udelenie súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky bude písomne oznámené kupujúcemu.

3. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR a na webovom sídle kupujúceho. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého (skoršieho) zverejnenia.
4. Zmluva sa vyhotovuje v deviatich (9) vyhotoveniach s platnosťou originálu, pričom štyri (4) vyhotovenia sú určené pre predávajúceho, dve (2) vyhotovenia sú určené pre kupujúceho, jedno (1) vyhotovenie pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky a dve (2) vyhotovenia pre Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Za predávajúceho:

Za kupujúceho:

Mgr. Tomáš Oparty
generálny riaditeľ
sekcie ekonomiky
MV SR

Ing. Michal Vlček
starosta Mestskej časti Bratislava - Vajnory