

KÚPNA ZMLUVA

č. BA84/2-123/2018/0801063-Kzp

u z a t v o r e n á

v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „**občiansky zákonník**“) a v súlade so zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „**zákon o správe majetku štátu**“)

m e d z i

Predávajúcim: Slovenská republika **Ministerstvo obrany Slovenskej republiky**
so sídlom: Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
v zastúpení: **Ing. Juraj PASEKA**, riaditeľ odboru správy majetku štátu Úradu centrálnej logistiky a správy majetku štátu Ministerstva obrany Slovenskej republiky
právna forma: štátna rozpočtová organizácia
IČO: 30 845 572
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK32 8180 0000 0070 0017 1151
variabilný symbol: 0884212318
(ďalej len ako „**predávajúci**“)

a

Kupujúcim: **obchodné meno:** **OFFICE BOX s.r.o.**
so sídlom: Čermel'ská 3, 040 01 Košice
v zastúpení: **Ing. Zuzana VIKRUTOVÁ**, konateľ
zapísaná v: Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 17496/V
právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
IČO: 36 601 438
bankové spojenie: xxx
IBAN: xxx
tel.: xxx
e-mail: xxx
(ďalej len ako „**kupujúci**“)
(predávajúci a kupujúci spolu ďalej len ako „**zmluvné strany**“)

za nasledovných podmienok:

Článok I. Úvodné ustanovenie

- 1.1 Predávajúci, prostredníctvom správcu majetku štátu v súlade so zákonom o správe majetku štátu, na základe rozhodnutia správcu majetku štátu č. SEMai-71/2009-OdSM o dňa 02.03.2010 o prebytočnosti majetku štátu a na základe vyhlásenia elektronickej

aukcie v súlade s ustanovením § 8aa ods. 6 zákona o správe majetku štátu, uzatvára s kupujúcim kúpnu zmluvu.

Článok II. Predmet Zmluvy

2. 1 Predmetom kúpnej zmluvy je záväzok predávajúceho previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy uvedenom v článku III. kúpnej zmluvy na kupujúceho a záväzok kupujúceho zaplatiť dojednanú kúpnu cenu v zmysle článku V. kúpnej zmluvy, ako aj úprava vzájomných práv a povinností a ďalších skutočností vyplývajúcich z kúpnej zmluvy.

Článok III. Predmet kúpy

3. 1 Predmetom kúpy podľa kúpnej zmluvy sú nehnuteľnosti ktoré sú súčasťou vojenského objektu „**Garážový dvor Vajnory**“ /č. CE: 08.01.063/ nachádzajúce sa v zastavanom území obce Bratislava – mestská časť Vajnory, v katastrálnom území Vajnory, zapísané na liste vlastníctva č. 2015, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre Okres Bratislava III, Obec BA-m.č. VAJNORY, Katastrálne územie Vajnory v prospech predávajúceho (Slovenská republika, ako vlastník a Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, ako správca) v celosti (podiel 1/1) (ďalej len ako „**list vlastníctva č. 2015**“), a to:

stavby:

- **strážnica** so súpisným číslom **10599**, stojaca na parcele číslo **2046/2**, druh stavby **20**, umiestnenie stavby **1**,
- **garáž** so súpisným číslom **10600**, stojaca na parcele číslo **2046/16**, druh stavby **20**, umiestnenie stavby **1**,
- **garáže a prevádzková budova** so súpisným číslom **10601**, stojace na parcele číslo **2046/5**, druh stavby **20**, umiestnenie stavby **1**,
- **garáže a prevádzková budova** so súpisným číslom **10601**, stojace na parcele číslo **2046/6**, druh stavby **20**, umiestnenie stavby **1**,
- **sklad PHM** so súpisným číslom **10602**, stojaci na parcele číslo **2046/3**, druh stavby **20**, umiestnenie stavby **1**,
- **sklad** so súpisným číslom **10603**, stojaci na parcele číslo **2046/8**, druh stavby **20**, umiestnenie stavby **1**,
- **technická opravovňa vozidiel** so súpisným číslom **10604**, stojaca na parcele číslo **2046/9**, druh stavby **20**, umiestnenie stavby **1**,
- **garáže** so súpisným číslom **10605**, stojace na parcele číslo **2046/17**, druh stavby **20**, umiestnenie stavby **1**,
- **strážnica 2** so súpisným číslom **10606**, stojaca na parcele číslo **2046/11**, druh stavby **20**, umiestnenie stavby **1**,
- **garáž** so súpisným číslom **10607**, stojaca na parcele číslo **2046/12**, druh stavby **20**, umiestnenie stavby **1**,
- **garáže** so súpisným číslom **10608**, stojace na parcele číslo **2043/59**, druh stavby **20**, umiestnenie stavby **1**,

príslušenstvo k vyššie uvedeným stavbám, nezapísané na liste vlastníctva č. 2015, podľa súpisu evidencie stavebných objektov:

- ESO prístrešok, stojaci na parcele číslo 2046/15,
- mycí mostík, stojaci na parcele číslo 2046/1,
- komunikácie betónové,
- oplotenie,
- žumpa pri strážnici so súpisným číslom 10599,
- žumpa pri strážnici so súpisným číslom 10606,
- žumpa pri TOV a prevádzkovej budove,
- centrálny lapač,
- elektrické vedenie podzemné káblové,
- elektrická prípojka NN – káblová,
- kanalizácia,
- vodovod rozvod,
- parovod,
- telefónna sieť,

pozemky:

- pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo 2043/58, druh pozemku **zastavané plochy a nádvoria**, o výmere 1 708 m²,
- pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo 2043/59, druh pozemku **zastavané plochy a nádvoria**, o výmere 844 m²,
- pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo 2046/1, druh pozemku **zastavané plochy a nádvoria**, o výmere 10 939 m²,
- pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo 2046/2, druh pozemku **zastavané plochy a nádvoria**, o výmere 72 m²,
- pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo 2046/3, druh pozemku **zastavané plochy a nádvoria**, o výmere 103 m²,
- pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo 2046/4, druh pozemku **zastavané plochy a nádvoria**, o výmere 810 m²,
- pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo 2046/5, druh pozemku **zastavané plochy a nádvoria**, o výmere 530 m²,
- pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo 2046/6, druh pozemku **zastavané plochy a nádvoria**, o výmere 215 m²,
- pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo 2046/7, druh pozemku **zastavané plochy a nádvoria**, o výmere 374 m²,
- pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo 2046/8, druh pozemku **zastavané plochy a nádvoria**, o výmere 124 m²,
- pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo 2046/9, druh pozemku **zastavané plochy a nádvoria**, o výmere 738 m²,
- pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo 2046/10, druh pozemku **zastavané plochy a nádvoria**, o výmere 4 051 m²,
- pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo 2046/11, druh pozemku **zastavané plochy a nádvoria**, o výmere 94 m²,
- pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo 2046/12, druh pozemku **zastavané plochy a nádvoria**, o výmere 160 m²,
- pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo 2046/13, druh pozemku **zastavané plocha a nádvoria**, o výmere 2 476 m²,

- pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo **2046/14**, druh pozemku **zastavané plocha a nádvoría**, o výmere **19 m²**,
- pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo **2046/15**, druh pozemku **zastavané plochy a nádvoría**, o výmere **641 m²**,
- pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo **2046/16**, druh pozemku **zastavané plochy a nádvoría**, o výmere **3 362 m²**,
- pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo **2046/17**, druh pozemku **zastavané plochy a nádvoría**, o výmere **3 361 m²**,

spolu výmera pozemkov: **30 621 m²**,

stavby, príslušenstvo a pozemky podľa tohto článku III. odseku 3. 1 kúpnej zmluvy ďalej len ako „**predmet kúpy**“.

3. 2 Predmet kúpy je bližšie špecifikovaný v znaleckom posudku č. 173/2016, vyhotovenom dňa 09.12.2016 Ing. arch. Branislavom Baluchom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností (ďalej len ako „**znalecký posudok**“). Všeobecná hodnota majetku bola znaleckým posudkom stanovená na **4 000 000,00 EUR** (*slovom: štyri milióny eur*).
3. 3 Kupujúci na základe kúpnej zmluvy nadobúda predmet kúpy do výlučného vlastníctva (podiel 1/1).

Článok IV. Dohoda o účele

4. 1 Kupujúci kupuje predmet kúpy uvedený v článku III. odseku 3. 1 kúpnej zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku V. odseku 5. 1 kúpnej zmluvy pre budúci podnikateľský účel – garážový dvor, skladový dvor, dielňa.

Článok V. Kúpna cena a platobné podmienky

5. 1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy uvedený v článku III. odseku 3. 1 kúpnej zmluvy vo výške **2 800 000,00 EUR** (*slovom: dva milióny osemstotisíc eur a nula euro centov*).
5. 2 Kúpna cena za predmet kúpy je v súlade s ustanovením § 8a ods. 8 o správe majetku štátu cenou primeranou zníženou o 30%. Všeobecná hodnota predmetu kúpy uvedeného v článku III. odseku 3. 1 kúpnej zmluvy bola stanovená na základe znaleckého posudku identifikovaného v článku III. odseku 3. 2 kúpnej zmluvy.
5. 3 Predávajúci žiadal od kupujúceho zloženie finančnej zábezpeky vo výške **10 %** z primeranej ceny, t. j. vo výške **280 000,00 EUR** (*slovom: dvestoosemdesiat tisíc eur a nula euro centov*), ktorú kupujúci zložil na účet predávajúceho v stanovenej lehote.
5. 4 Prijatá finančná zábezpeka bude použitá na úhradu dohodnutej kúpnej ceny. Doplatok kúpnej ceny vo výške **2 520 000,00 EUR** (*slovom: dva milióny päťstodvadsať tisíc eur*).

a nula euro centov) sa kupujúci zaväzuje uhradiť bankovým prevodom v lehote **do 60 kalendárnych dní** od odo dňa nadobudnutia platnosti kúpnej zmluvy na účet predávajúceho vedený v štátnej pokladnici, **IBAN: SK32 8180 0000 0070 0017 1151, variabilný symbol: 0884212318.**

5. 5 Povinnosť kupujúceho zaplatiť kúpnu cenu uvedenú v článku V. odseku 5. 1 kúpnej zmluvy sa považuje sa splnenú, ak je kúpna cena pripísaná na účet predávajúceho najneskôr posledný deň dohodnutej doby splatnosti uvedenej v článku V. odseku 5. 4 kúpnej zmluvy.
5. 6 Zmluvné strany sa dohodli, že poplatok za vklad do katastra nehnuteľností vo výške **66,00 EUR (slovom: šesťdesiatšesť eur a nula euro centov)** hradí kupujúci. Poplatok bude uhradený bankovým prevodom na účet Okresného úradu Bratislava vedený spoločnosťou Poštová banka, a.s., číslo účtu: **SK36 6500 0000 2700 2054 5796** na základe výzvy predávajúceho, v ktorej bude uvedená doba splatnosti platby a variabilný symbol pre platbu.

Článok VI.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

6. 1 Kupujúci je povinný zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku V. odseku 5. 1 v spojení s odsekom 5. 4 kúpnej zmluvy pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
6. 2 Návrh na vklad do katastra nehnuteľností je oprávnený podať výlučne predávajúci, a to až po riadnom a včasnom zaplatení kúpnej ceny uvedenej v článku V. kúpnej zmluvy. Predávajúci sa zaväzuje podať návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom kúpy na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, bezodkladne, najneskôr v lehote **30 kalendárnych dní** odo dňa nadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy a odo dňa úplného zaplatenia kúpnej ceny kupujúcim.
6. 3 Kupujúci nadobúda vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom kúpy uvedenom v článku III. odseku 3. 1 kúpnej zmluvy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností a jeho zápisu na list vlastníctva.
6. 4 Ak by bol návrh na vklad vlastníckeho práva Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, právoplatne zamietnutý alebo konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva by bolo právoplatne zastavené, zmluvné strany sú oprávnené od kúpnej zmluvy odstúpiť, pričom sú si povinné bezodkladne vrátiť vzájomné plnenia.
6. 5 Zmluvné strany sa zaväzujú vykonať fyzické odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy uvedeného v článku III. odseku 3. 1 kúpnej zmluvy protokolárne najneskôr **do 30 kalendárnych dní** odo dňa doručenia rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa kúpnej zmluvy obom Zmluvným stranám, a za tým účelom si poskytnúť potrebnú súčinnosť.

Článok VII. Vyhlásenia zmluvných strán

- 7.1 Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia kúpnej zmluvy neviaznu na predmete kúpy žiadne vecné bremená, záložné práva, nájomné práva, prípadne iné práva tretích osôb obmedzujúce jeho vlastnícke práva.
- 7.2 Predávajúci zároveň vyhlasuje, že je oprávnený bez akéhokoľvek obmedzenia predmetom kúpy nakladať, a že mu nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré by mu bránili previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy na kupujúceho alebo obmedzenia, ktoré by kupujúcemu po nadobudnutí vlastníckeho práva bránili v jeho riadnom užívaní.
- 7.3 Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzatvorením kúpnej zmluvy oboznámil s faktickým aj právnym stavom predmetu kúpy a predmet kúpy kupuje v stave, v akom stojí a leží ku dňu uzavretia kúpnej zmluvy.
- 7.4 Kupujúci vyhlasuje, že je zapísaný v registri partnerov verejného sektora v súlade so zákonom č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov pod číslom vložky č. 22595.

Článok VIII. Odstúpenie od kúpnej zmluvy

- 8.1 V prípade, ak kupujúci nezaplatí dohodnutú kúpnu cenu v zmysle článku V. kúpnej zmluvy ani v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, je predávajúci povinný podľa ustanovenia § 11 ods. 1 zákona o správe majetku štátu od kúpnej zmluvy odstúpiť.
- 8.2 Predávajúci je v prípade postupu podľa ustanovenia § 8 ods. 8 zákona o správe majetku štátu oprávnený odstúpiť od podpísanej kúpnej zmluvy, a to aj bez uvedenia dôvodu. Pri postupe podľa tohto ustanovenia sú zmluvné strany povinné vrátiť si vzájomné plnenia.
- 8.3 Odstúpenie od kúpnej zmluvy musí byť kupujúcemu oznámené písomne, inak je neplatné. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia kupujúcemu.

Článok IX. Spoločné a záverečné ustanovenia

- 9.1 Kúpna zmluva nadobúda **platnosť** dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a občianskeho zákonníka.
- 9.2 Kúpna zmluva sa povinne zverejňuje v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 9.3 Práva a povinnosti zmluvných strán výslovne neupravené kúpnu zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami občianskeho zákonníka, zákona o správe majetku štátu

a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.

9. 4 Kúpna zmluva je vyhotovená v **9** rovnopisoch, z ktorých **2** rovnopisy budú predložené na zápis vkladu vlastníckeho práva, **1** rovnopis pre archívne účely Ministerstva financií Slovenskej republiky, **2** rovnopisy pre kupujúceho a **4** rovnopisy pre predávajúceho.
9. 5 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že si kúpnu zmluvu riadne prečítali, právam a povinnostiam z nej vyplývajúcim porozumeli, pričom svoju vôľu uzavrieť kúpnu zmluvu prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, a že kúpna zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

.....
predávajúci
Ing. Juraj PASEKA
riaditeľ OdSMŠ ÚCLaSMŠ

.....
kupujúci
OFFICE BOX s.r.o. v zast.
Ing. Zuzana VIKRUTOVÁ, konateľ