

Kú p n a z m l u v a č. 18/2022

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

Článok I. Zmluvné strany

Predávajúci: Slovenská republika – Okresný úrad Žilina
Sídlo: Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
Zastúpený: Mgr. Kamil Ruman – prednosta
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
Číslo účtu – IBAN: SK94 8180 0000 0070 0018 7786
Variabilný symbol: 135182022
(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci: Realitný & investorský fond, a. s.
Sídlo: Stropkovská 3, 821 03 Bratislava – mestská časť Ružinov
Zastúpený: Bc. Rastislav Tesák – predseda predstavenstva
IČO: 53 024 486
DIČ: 2121273451
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I. oddiel: Sa, vložka číslo: 7295/B
(ďalej len „kupujúci“)

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je odplatný prevod vlastníctva nehnuteľného majetku Slovenskej republiky v dočasnej správe Okresného úradu Žilina, ktorý je vedený v katastri nehnuteľností katastrálneho odboru Okresného úradu Čadca, katastrálne územie Vysoká nad Kysucou:
 - parcela reg. C-KN č. 4367 – zastavaná plocha a nádvorie, výmera 395 m², v podiele 1/1-ina, zapísaná na LV č. 524,
 - parcela reg. C-KN č. 4368 – zastavaná plocha a nádvorie, výmera 387 m², v podiele 1/1-ina, zapísaná na LV č. 11642,
 - stavba – súpisné číslo 635, stojaca na parcele reg. C-KN č. 4367, v podiele 1/1-ina, zapísaná na LV č. 524,
 - ostatné príslušenstvo k nehnuteľnostiam v zmysle znaleckého posudku č. 81/2021, vypracovaného Ing. Danou Tatarkovičovou, Horné Hámre 75, 966 71 Horné Hámre, znalcom v odbore stavebníctvo a odvetvie - odhad hodnoty nehnuteľností:
 - hospodárska budova a drevenica stojace na parcele C-KN č. 4368 - zastavaná plocha a nádvorie, výmera 387 m², v podiele 1/1-ina,
 - oplotenie pozemku C-KN č. 4367 – zastavaná plocha a nádvorie, výmera 395 m², v podiele 1/1-ina a pozemku C-KN č. 4368 - zastavaná plocha a nádvorie, výmera 387 m², v podiele 1/1-ina,

- prípojka vody, elektro prípojka, spevnené plochy a oporný múr, žumpa na parcele C-KN č. 4368 - zastavaná plocha a nádvorie, výmera 387 m², v podiele 1/1-ina.
2. Predávajúci nadobudol nehnuteľný majetok, ktorý je predmetom zmluvy do dočasnej správy podľa § 5 ods. 5 zákona o správe majetku štátu ako odúmrt' Uznesením Okresného súdu Čadca č. 12D/36/2019, Dnot 181/2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.12.2020.
 3. Predávajúci touto zmluvou predáva a kupujúci kupuje nehnuteľný majetok podľa Čl. I bod 1. tejto zmluvy.

Článok III. Účel zmluvy

1. Kupujúci bude predmet kúpy využívať na podnikateľské účely.
2. Prevod vlastníctva predmetu zmluvy sa uskutočňuje v súlade s § 8 zákona s vykonaním ponukového konania.
3. Kúpna zmluva sa uzatvára podľa § 8aa zákona, t. j. s vykonaním elektronickej aukcie, pretože ide o prevod prebytočného nehnuteľného majetku štátu, ktorého primeraná cena podľa § 8a ods. 3 presahuje 10 000 eur.

Článok IV. Kúpna cena

1. Na predmet zmluvy bol vypracovaný znalecký posudok č. 81/2021 zo dňa 02.11.2021 Ing. Danou Tatarkovičovou, Horné Hámre 75, 966 71 Horné Hámre, znalcom v odbore stavebníctvo a odvetvie - odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 915 358, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota prevádzaných nehnuteľností celkom na sumu 42 092,17 € (slovom Štyridsaťdvatisícdeväťdesiatdva eur 17 centov), po zaokrúhlení na sumu 42 100,00 € (slovom Štyridsaťdvatisícsto eur).
2. Predávajúci a kupujúci sa dohodli na kúpnej cene v sume 42 100,00 € (slovom Štyridsaťdvatisícsto eur), ktorá bola zároveň jedinou cenou ponúknutou v rámci vyhlásenia elektronickej aukcie.
Kupujúci v rámci vyhlásenia elektronickej aukcie zložil finančnú zábezpeku vo výške 4 000,00 € (slovom Štyritisíc eur), ktorá sa zarátava na splatenie kúpnej ceny.
Kupujúci je povinný zaplatiť zvyšok kúpnej ceny, ktorá predstavuje sumu vo výške **38 100,00 € (slovom Tridsaťosemtisícsto eur)** na účet predávajúceho uvedený v Čl. I. tejto zmluvy do 60 dní odo dňa nadobudnutia platnosti kúpnej zmluvy, pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci až po splnení podmienky dohodnutej v Čl. VI. bod 4. tejto zmluvy.
3. Ak kupujúci nezaplatí zvyšok kúpnej ceny najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, je predávajúci podľa § 11 ods. 1 zákona o správe majetku štátu povinný od zmluvy odstúpiť.

Článok V.
Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Kupujúci berie na vedomie, že táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
2. Podľa ustanovenia § 11 ods. 1 zákona návrh na vklad vlastníctva do katastra nehnuteľností je oprávnený podať len správca (t. j. predávajúci), a to až po zaplatení zvyšku kúpnej ceny. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci po uhradení zvyšku kúpnej ceny kupujúcim, nie však skôr, ako kúpna zmluva nadobudne platnosť jej schválením Ministerstvom financií SR a účinnosť podľa § 47a Občianskeho zákonníka, t. j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. Na platnosť tejto zmluvy sa podľa § 11 ods. 4 zákona vyžaduje súhlas Ministerstva financií SR.
4. Kúpna zmluva nadobudne vecno-právne účinky rozhodnutím katastrálneho odboru Okresného úradu Čadca o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa § 28 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

Článok VI.
Záverečné ustanovenia

1. Kupujúcemu je známy stav nehnuteľností uvedených v Čl. II. bod 1. tejto zmluvy, ktoré sú predmetom prevodu a v tomto stave ich kupuje, teda v stave v akom stoja a ležia. Dňom nadobudnutia vlastníctva k predmetu zmluvy prechádzajú na kupujúceho všetky práva a povinnosti vyplývajúce z vlastníctva predmetu zmluvy.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že prejav ich vôle bol urobený slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne. Po prečítaní tejto kúpnej zmluvy s jej obsahom bez výhrad súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
3. Kúpna zmluva je vyhotovená v 7 rovnopisoch, z ktorých zmluvné strany dostanú po 2 rovnopisoch, katastrálny odbor Okresného úradu Čadca obdrží 2 rovnopisy a Ministerstvo financií SR si ponechá 1 rovnopis zmluvy.
4. Správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zaplatí kupujúci formou e-kolkových známok v príslušnej hodnote. Predávajúci nie je do doručenia e-kolkových známok v príslušnej hodnote povinný podať návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

**Článok VII.
Návrh na vklad do katastra nehnuteľností**

Predávajúci podá po zaplatení zvyšku kúpnej ceny podľa Čl. IV. bod 2. a po splnení ostatných podmienok dohodnutých v tejto zmluve návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností na katastrálny odbor Okresného úradu Čadca, katastrálne územie Vysoká nad Kysucou takto:

Časť A LV: Majetková podstata

- parcela reg. C-KN č. 4367 – zastavaná plocha a nádvorie, výmera 395 m²
- parcela reg. C-KN č. 4368 – zastavaná plocha a nádvorie, výmera 387 m²

podiel 1/1-ina

- stavba – súpisné číslo 635, stojaca na parcele reg. C-KN č. 4367

podiel 1/1-ina

Časť B LV: Vlastníci

Reality & investorský fond, a. s., Stropkovská 3, 821 03 Bratislava – mestská časť
Ružinov

Časť C LV: Ťarchy

Bez zmeny

V Žiline dňa

V Bratislave dňa

.....
za SR – Okresný úrad Žilina
Mgr. Kamil Ruman
prednosta

.....
za Reality & investorský fond, a. s.
Bc. Rastislav Tesák
predseda 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 Vysoká nad Kysucou, obec Vysoká nad Kysucou, okres Čadca, vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu Čadca na liste vlastníctva č. 524 v celosti ako stavba (Rod. dom čs. 635) so súp. č. 635 situovaná na pozemku parcela C KN č. 4367, vrátane príslušenstva, ktoré nie je predmetom evidencie v katastri nehnuteľností a je podrobne popísané v znaleckom posudku č. 81/2021 z 2. 11. 2021 Ing. Dany Tatarkovičovej, znalkyne pre odbor stavebníctvo, pre odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností a pozemok parcela C KN č. 4367 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 395 m² a na liste vlastníctva č. 11642 v celosti ako pozemok parcela C KN č. 4368 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 387 m², z vlastníctva Slovenskej republiky, správy dočasného správcu Okresného úradu Žilina, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, do výlučného vlastníctva obchodnej spoločnosti Realitný & investorský fond, a.s., so sídlom Stropkovská 3, 821 03 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO 53 024 486.

V Bratislave

K spisu číslo: MF/12605/2022-821

JUDr. Branislav Pokorný
riadiťel
odboru majetkovoprávneho