

# KÚPNA ZMLUVA

## č. CPNR-ON-2017/006106-006

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

### Zmluvné strany:

**Predávajúcim:** Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra SR  
Pribinova ul. č. 2, 812 72 Bratislava

**V zastúpení:** Ing. Robert Pintér – generálny riaditeľ sekcie hnuteľného a nehnuteľného majetku na základe plnomocenstva č. p.: KM-OPS4-2016/000623-189, zo dňa 03.11.2016

**IČO:** 00151866

**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica

**IBAN:** SK94 8180 0000 0070 0018 7786

**SWIFT:** SPSRSKBA

(ďalej len „predávajúci“)

a

**Kupujúcim:** ONLY ON s. r. o.  
Obyce 201, 951 95 Obyce

**V zastúpení:** Peter Pócs - konateľ

**IČO:** 44419899

**Bankové spojenie:** Tatra banka, a. s.

**IBAN:** SK80 1100 0000 0026 2709 0707

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 54687/B

(ďalej len „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

### Článok I. Predmet zmluvy

1. Ministerstvo vnútra SR je správcom nehnuteľného majetku vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, evidovaného na **liste vlastníctva č. 851**, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Nitrianska Streda, obec Nitrianska Streda, okres Topoľčany, a to:
  - **pozemku** – parcela reg. „C KN“ č. 34/51, o výmere 1319 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria (ďalej len „pozemok 1“);
  - **pozemku** – parcela reg. „C KN“ č. 34/52, o výmere 767 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria (ďalej len „pozemok 2“);(pozemok 1 a pozemok 2 ďalej spoločne aj ako „predmet zmluvy“).
2. Na pozemku 2 je postavená stavba súp. č. 294 – budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, ktorá je vo výlučnom vlastníctve kupujúceho (ďalej len „budova“).
3. Pozemok 1 je priľahlým pozemkom k pozemku 2, na ktorom je postavená budova.

4. Predmet zmluvy predávajúcemu neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť na plnenie účelu zmluvy v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním. Predmet kúpy je na základe Rozhodnutia o prebytočnosti nehnuteľného majetku č. p.: CPNR-ON-2017/006106-003 zo dňa 09.02.2017 prebytočným majetkom štátu.
5. Predávajúci predáva kupujúcemu predmet zmluvy uvedený v bode 1 tohto článku tejto zmluvy v celosti a kupujúci predmet zmluvy kupuje za dohodnutých podmienok a za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku III. ods. 2 tejto zmluvy do svojho výlučného vlastníctva.
6. Predaj predmetu zmluvy sa uskutočňuje postupom podľa § 8e písm. a) zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

## Článok II.

### Účel využitia predmetu zmluvy

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predmet zmluvy za účelom majetkovoprávneho vysporiadania. Kupujúci bude predmet zmluvy vo svojom mene využívať za účelom výkonu svojej podnikateľskej činnosti.

## Článok III.

### Kúpna cena, splatnosť a úhrada

1. Všeobecná hodnota predmetu zmluvy bola stanovená znaleckým posudkom č. 248/2016 zo dňa 22.12.2016, vyhotoveným znalcom v odbore stavebníctvo, odbor stavebníctvo a odvetvie poruchy stavieb, odhad hodnoty nehnuteľností, odhad hodnoty stavebných prác, na základe – Ing. Róbert Kršiak, so sídlom ul. Škultétyho č.1, Topoľčany, evidenčné číslo znalca: 914 361 (ďalej len „znalecký posudok“), vo výške 24.301,90 € (slovom: dvadsaťštyritisícristojeden eur deväťdesiat centov).
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predmet zmluvy do svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom vo výške **24.301,90 €** (slovom: dvadsaťštyritisícristojeden eur deväťdesiat centov).
3. Kupujúci je povinný uhradiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu v celosti v lehote do 60 (šesťdesiat) dní odo dňa nadobudnutia platnosti kúpnej zmluvy, pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, s uvedením variabilného symbolu: 17461062017. 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, je predávajúci v zmysle §11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. povinný odstúpiť od zmluvy.

#### Článok IV. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Kupujúci vyhlasuje, že stav predmetu zmluvy je mu známy, tento pozná z obhliadky na mieste samom a zo znaleckého posudku a kupuje ho do svojho výlučného vlastníctva v stave v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy.
2. Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosť, ktorá je predmetom zmluvy podľa tejto kúpnej zmluvy nie je zaťažená akýmkoľvek právom tretej osoby, najmä záložným právom, právom zodpovedajúcim vecnému bremenu, že na predmete zmluvy neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, nájomné práva a že na predmet zmluvy neboli ku dňu platnosti tejto zmluvy uplatnené žiadne reštitučné nároky.
3. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že na predmete zmluvy neviaznu žiadne právne a iné vady, na ktoré by mal povinnosť upozorniť kupujúceho.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy podá predávajúci, a to v lehote do 15 (päťnásť) dní odo dňa pripísania úhrady celej výšky dohodnutej kúpnej ceny uvedenej v článku III. bod 2. na účet predávajúceho.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, hradí v plnej výške kupujúci.
6. Predávajúci vyhlasuje, že predmet zmluvy nie je predmetom žiadnych súdnych, rozhodcovských, arbitrážnych alebo správnych sporov.
7. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom zmluvy nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci vyhlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo predávajúceho k predmetu zmluvy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať ich právo nakladať s predmetom zmluvy podľa tejto zmluvy. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek dôvodu k predmetu zmluvy.
8. 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 zmluvy.
9. Predávajúci vyhlasuje, že na predmet zmluvy neuzavrel s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke práva k predmetu zmluvy, ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou.
10. V prípade ak Okresný úrad Topoľčany, katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností SR, zmluvné strany sú povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a odstrániť nedostatky tejto zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností SR, prípadne jeho príloh.

11. Predávajúci odovzdá kupujúcemu predmet zmluvy do 15 (päťnásť) dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu zmluvy, o čom predávajúci a kupujúci spíšu protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu zmluvy.

#### Článok V.

##### Osobitné dojednania

1. Kupujúci uznáva, že predmet zmluvy uvedený v článku I. bod 1 užíval do dňa právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Topoľčany o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností bezodplatne a bez zmluvného vzťahu, čím došlo k naplneniu znakov bezdôvodného obohatenia v zmysle § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka v neprospech predávajúceho. Týmto sa kupujúci zaväzuje zaplatiť náhradu za užívanie predmetu zmluvy od podpisu kúpnej zmluvy dva roky spätne a od podpisu kúpnej zmluvy do dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Topoľčany o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy (ďalej len „bezdôvodné obohatenie“), a to do 30 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru, Okresného úradu Topoľčany o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
2. Výška sumy za faktické užívanie nehnuteľnosti bola určená na základe všeobecnej hodnoty predmetu zmluvy uvedeného v čl. III, bod 1, podľa ktorého bola stanovená jednotková hodnota pozemku vo výške 11,65 €/m<sup>2</sup>. Výška ročného nájomného bola určená ako 10 % z tejto hodnoty.
  - Užívanie predmetu zmluvy od podpisu kúpnej zmluvy dva roky spätne stanovená vo výške **4.860,38 €** (1,165 € \* 2086 m<sup>2</sup> \* 2 roky)
  - Užívanie predmetu zmluvy od podpisu zmluvy do dňa právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Topoľčany o povolení vkladu vlastníckeho práva je stanovená v zmysle výpočtu:  
**Ročný nájom 2430,19 €/365 dní \* počet dní do dátumu povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti**
3. Kupujúci vyhlasuje, že bezdôvodné obohatenie uznáva, čo do dôvodu, výšky a rozsahu.
4. V prípade, ak sa kupujúci dostane s úhradou bezdôvodného obohatenia do omeškania, je v zmysle Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, povinný uhradiť predávajúcemu úrok z omeškania za každý i začatý deň omeškania.

#### Článok VI.

##### Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená, na tejto zmluve sa dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle je slobodný a vážny a nebol vykonaný v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom zmluvnými stranami prečítaná a nakoľko doslovné znenie tejto zmluvy je v plnom súlade s prejavom zmluvných strán tejto zmluvy, zmluvné strany túto zmluvu podpisujú.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nadobudne platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR podľa zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. 3. Zmluva sa vyhotovuje v ôsmich (8) vyhotoveniach s platnosťou originálu, pričom tri (3) vyhotovenia sú určené pre predávajúceho, dve (2) vyhotovenia sú určené pre kupujúceho, jedno (1) vyhotovenie pre Ministerstvo financií SR a dve (2) vyhotovenia pre Okresný úrad Topoľčany, katastrálny odbor.

Táto zmluva nadobudne vecno-právne účinky dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Topoľčany o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností, kedy kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu zmluvy.

5. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 278/1993 Z. z. a ustanoveniami ostatných príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
6. Zmeny jednotlivých ustanovení tejto zmluvy je možné vykonať len formou očíslovaných písomných dodatkov odsúhlasených oboma zmluvnými stranami, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
7. V prípade akéhokoľvek sporu vyplývajúceho z tejto zmluvy, sa zmluvné strany budú snažiť vyriešiť spor prednostne vzájomným rokovaním. Po neúspechu vzájomných rokovaní budú na vyriešenie sporu príslušné súdy v Slovenskej republike.

20. 02. 2018

17 -01- 2018

V Bratislave, dňa .....

V Bratislave, dňa.....

Predávajúci:

Kupujúci:

---

Ing. Robert Pintér  
generálny riaditeľ  
sekcie hnutel'ného a nehnuteľného majetku SR

---

Peter Pócs  
konateľ  
ONLY ON, s. r. o.

Ministerstvo financií SR podľa § 11 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

**s ú h l a s í**

s odplatným prevodom vlastníctva nehnuteľného majetku štátu, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Nitrianska Streda, obec Nitrianska Streda, okres Topoľčany, vedeného v katastri nehnuteľností Okresným úradom Topoľčany liste vlastníctva č. 851 v celosti ako pozemok parcela C-KN č. 34/51 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1319 m<sup>2</sup> a pozemok parcela C-KN č. 34/52 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 767 m<sup>2</sup>, z vlastníctva Slovenskej republiky, správy Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, so sídlom: Pribinova 2, 812 72 Bratislava, IČO: 00151866, do výlučného vlastníctva obchodnej spoločnosti ONLY ON s. r. o., so sídlom: Obyce 201, 951 95 Obyce, IČO: 44419899.

V Bratislave 16.4.2018

K spisu číslo: MF/7760/2018-821

8201-10-11

JUDr. Branislav Pokorný  
riaditeľ  
odboru majetkovoprávneho