

KÚPNA ZMLUVA č. 14/2022

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 len zákon)

Článok I. Zmluvné strany

Predávajúci	Slovenská republika
Správca majetku štátu	Okresný úrad Trnava
Sídlo	Kollárova 8, PSČ 917 02 Trnava
Zastúpený	Ing. Martin Turčan, prednosta
Číselný identifikátor	00151866002
Bankové spojenie	Štátna pokladnica
Číslo účtu	IBAN SK5681800000007000180031
Variabilný symbol	1320142022
	ďalej „predávajúci“

a

Kupujúci	Obec Jelka
Sídlo	Mierová ul. 959/17, 925 23 Jelka
Zastúpený	Ing. Gabriel Kiš, starosta
IČO	00306011
Bankové spojenie	VÚB pobočka Galanta
Číslo účtu	IBAN SK63 0200 0000 0000 1882 9132
	ďalej „kupujúci“

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom kúpnej zmluvy je nehnuteľný majetok vo vlastníctve Slovenskej republiky v dočasnej správe Okresného úradu Trnava, ktorý sa nachádza sa v kat. úz. Jelka, obec Jelka, okres Galanta, zapísaný v katastri nehnuteľností Okresného úradu Galanta na liste vlastníctva č. 206 ako pozemky: **parcela C KN č. 193/2** – záhrada vo výmere 278 m², **parcela C KN č. 193/1** – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 574 m² a **stavba súpisné číslo 684** – rodinný dom na pozemku parcelné číslo 193/1 vrátane príslušenstva, tak ako stojí a leží a je popísaný a ocenený v znaleckom posudku č. 38/2021 znalca – Ing. Tünde Panyikovej všetko v podiele ¼ - ina .

2. Predmetné nehnuteľnosti nadobudol štát – Slovenská republika do dočasnej správy Okresný úrad Trnava v dedičskom konaní Uznesením Okresného súdu Bratislava IV č. 65D/22/2017, 10 Dnot 6/2017.

3. Predávajúci SR - Okresný úrad Trnava ako dočasný správca podľa § 5 zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov predáva predmet zmluvy uvedený v ods. 1. tohto článku v podiele $\frac{1}{4}$ - ina a kupujúci Obec Jelka kupuje predmetný nehnuteľný majetok do svojho vlastníctva v podiele $\frac{1}{4}$ -ina.

Článok III. Účel zmluvy

1. Nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, bude Obec Jelka, ktorá je už spoluvlastník predmetných nehnuteľností v podiele $\frac{3}{4}$ -iny, užívať vo svojom mene, budú slúžiť kupujúcemu na výstavbu všeobecne prospešnej stavby – vybudovanie bezplatných parkovacích miest, ktoré budú slúžiť pre návštevníkov environmentálneho centra a sedliackeho domu a na vytvorenie uceleného areálu environmentálneho centra. Podľa územnoplánovacej informácie predmetné pozemky patria do regulačného bloku1, ktorého hlavné funkčné využitie je: občianska vybavenosť, bývanie a nerušivá výbava a doplnkové funkčné využitie: verejná a vyhradená zeleň, dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia. Vybudovanie environmentálneho centra, rekonštrukcia sedliackeho domu a vytvorenie jedného uceleného areálu z pozemkov parcely registra C parc.č. 193/1, 193/2 zapísané na LV č. 206 a parcely registra C 194,195 zapísané na LV č. 1301 bude v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou obce Jelka v súlade s § 2 zák. č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby.

2. Odkúpenie nehnuteľností v kat. úz. Jelka, ktoré sú vedené na liste vlastníctva č. 206: parcela C KN č. 193/2 – záhrada vo výmere 278 m², parcela C KN č. 193/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 574 m² a stavba súpisné číslo 684 – rodinný dom na pozemku parcelné číslo 193/1 vrátane príslušenstva pozostávajúceho z oplotenia a spevnených plôch v podiele $\frac{1}{4}$ - ina bolo na uvedený účel schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva v Jelke č. 7/2022 zo dňa 22.02.2022.

3. Kupujúci je podľa § 11 ods.3 v spojitosti s § 8e písm. d zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov povinný s výstavbou verejnoprospešnej stavby začať do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva. Začatie výstavby verejnoprospešnej stavby a začatie prevádzky verejnoprospešnej stavby je kupujúci povinný správcovi oznámiť bez zbytočného odkladu.

4. Kupujúci bude predmet zmluvy užívať vo svojom mene a je povinný dodržať v zmluve dohodnutý účel najmenej počas piatich rokov odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, ktorým sa povoľuje užívanie verejnoprospešnej stavby na určený účel. Kupujúci je povinný doplatiť rozdiel medzi kúpnu cenou a primeranou cenou, ak nezačne s výstavbou verejnoprospešnej stavby do dvoch rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva alebo nedodrží dohodnutý účel počas najmenej piatich rokov odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, ktorým sa povoľuje užívanie verejnoprospešnej stavby na určený účel.

5. Dôvodom prevodu nehnuteľností zo strany predávajúceho je naloženie s prebytočným majetkom štátu, ktorý neslúži správcovi na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním.

6. Kúpna zmluva na predaj predmetných nehnuteľností uvedených v odseku 1. Článku II. tejto zmluvy sa uzatvára podľa § 8e písm. d cit. zákona – t.j. bez povinnosti vykonať ponukové konanie, osobitné ponukové konanie alebo elektronickú

aukciu, nakoľko ide o odplatný prevod do vlastníctva obce podľa § 8 ods.4 písm.d zákona.

Článok IV. Kúpna cena a spôsob úhrady

1. Všeobecná hodnota nehnuteľností uvedených v čl.II tejto zmluvy bola stanovená znaleckým posudkom č. 38/2021 zo dňa 12.08.2021 vypracovaným znalkyňou Ing. Tünde Panyikovou, Matúškovo 767, 925 01 Matúškovo zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore Stavebníctvo, v odvetví Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 914248 a hodnota ¼-iny nehnuteľností predstavuje sumu po zaokrúhlení 6300,00 Eur (slovom šesťtisícristo eur).

2. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene 650,00,- EUR (slovom šesťstopäťdesiat eur). Táto kúpna cena je nižšia ako primeraná cena podľa § 8a ods.3 zákona č.278/1993 Z.z., nakoľko ide o prevod vlastníctva majetku štátu do vlastníctva kupujúceho podľa § 11 ods.2 písm.a pri splnení podmienok uvedených v § 8e písm.d zákona o správe majetku štátu.

3. Dohodnutú kúpnu cenu je kupujúci povinný uhradiť na účet predávajúceho IBAN SK568180000007000180031, VS 1320142022 vedený v Štátnej pokladnici najneskôr do 60 dní odo dňa nadobudnutia platnosti kúpnej zmluvy, ešte pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

4. Ak kupujúci nezaplatí dohodnutú kúpnu cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, predávajúci v zmysle § 11 ods. 1 zákona č.278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov odstúpi od zmluvy.

Článok V. Osobitné ustanovenia zmluvy

1. Predávajúci prehlasuje, že je vlastníkom nehnuteľností uvedených v Čl. II. tejto zmluvy a že tieto nehnuteľnosti nie sú zaťažené žiadnymi záväzkami ani povinnosťami voči tretím osobám.

2. Kupujúcemu je známy skutočný stav kupovaných nehnuteľností a v takomto stave ich kupuje do svojho vlastníctva.

3. Dohodnutú kúpnu cenu je kupujúci povinný zaplatiť pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

4. Návrh na vklad vlastníctva do katastra nehnuteľností podá predávajúci, a to až po zaplatení dohodnutej kúpnej ceny.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatok za podanie návrhu na vklad kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností vo výške 66,- EUR uhradí kupujúci.

6. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením obsahu tejto zmluvy tretím osobám, ako aj na internete prostredníctvom oficiálnej webovej stránky v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky, čím kupujúci berie na vedomie, že táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu v zmysle §5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

Článok VI. Platnosť zmluvy a účinnosť zmluvy

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu MF SR v zmysle § 11 ods.4 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a jej uzatvorením.

2. Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v zmysle § 47a ods.1 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

3. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Galanta, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností SR.

Článok VII. Záverečné ustanovenia zmluvy

1. Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami vyplývajúce z tejto Zmluvy a touto Zmluvou bližšie neupravené, sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky, a to predovšetkým príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov ako aj ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.

2. Táto Zmluva je vyhotovená v siedmich vyhotoveniach s platnosťou originálu. Každá zo zmluvných obdrží po dve, jedno vyhotovenie je určené pre Ministerstvo financií SR, dve pre katastrálne konanie o povolenie vkladu.

3. Zmluvné strany súhlasne prehlasujú, že si túto Zmluvu pred jej podpisom prečítali a majú za to, že jej ustanovenia sú určité a zrozumiteľné. Táto Zmluva vyjadruje vôľu zmluvných strán slobodnú a vážnu, nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho zmluvné strany pripájajú svoje podpisy.

V Trnave, dňa

Predávajúci :

Kupujúci:

Ing. Martin Turčan
prednosta

Ing. Gabriel Kiš
starosta