

Kúpna zmluva
nehnutel'ného majetku štátu č. 225/OVS/2022

uzatvorená podľa § 11 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

Predávajúci: Slovenská republika
Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny
Špitálska 8, 812 67 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Karol Zimmer, generálny riaditeľ
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN:
IČO: 30794536
DIČ: 2021777780
Právna forma: rozpočtová organizácia, zriadená zákonom č. 453/2003 Z. z. o orgánoch štátnej správy v oblasti sociálnych vecí, rodiny a služieb zamestnanosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci: SIMBA Reality s.r.o.
Alžbetina ul. č. 629/41, Košice-mestská časť Staré mesto, 040 01 Košice
Právne forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sro, vložka č. 52134/V.
IČO: 53 914 881
V zastúpení: Ran Har-Tzvi, konateľ
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN:.....
(ďalej len „kupujúci“)

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

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu po vzájomnej dohode podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanoveniami 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“) za nasledujúcich zmluvných podmienok:

Článok I

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku štátu, ktorý sa nachádza v obci Mlynky, Prostredný Hámor č. 206, v katastrálnom území Mlynky, obec Mlynky, okres Spišská Nová Ves, zapísaného na LV č. 536 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Spišská Nová Ves, ktorého vlastníkom je Slovenská republika v podiele 1/1 a predávajúci je jeho správcom, a to:

Pozemky parcely registra „C“ :

*parc. č. 15 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1151 m²,
parc. č. 16/6 ostatná plocha o výmere 3307 m²,
parc. č. 16/8 ostatná plocha o výmere 466 m²,
parc. č. 16/9 ostatná plocha o výmere 204 m²,
parc. č. 20 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5204 m²,
parc. č. 21 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1844 m²*
(inv. č. 900101233 až 900101235, 900101390, 900101394, 900101395)

Stavba - hotel súp. č. 206 (vzdelávacie a ubytovacie stredisko) na parc. č. 21

a technické zhodnotenie budovy – EPS (inv.č. 900101236)

s príslušenstvom: čistička odpadových vôd, drevený prístrešok, oplotenie, tenisové kurty; (inv.č. 900101238, 900101379, 900203001, 900101237);

pevná súčasť budovy s. č. 206: barový pult 2x, mraziace boxy 2x, obslužný pult, priehradka na kľúče, recepčný pult 2x, saunová pec TYPO SD; (inv.č. 900101165, 900101195, 900101206, 900101205, 900202987, 900101178, 900101176, 900101175, 900101420);

ostatné príslušenstvo: vonkajšie úpravy v areáli, altánok, fontána, rybník, kanalizačné prípojky a šachty, káblová prípojka NN, prípojky vody, vodomerná šachta, káblové prípojky, spevnené plochy, panelová cesta, asfaltová plocha, betónové plochy, záhradné lavice a stoly, obrubníky, podľa Znaleckého posudku č. 26/2022 (ďalej spolu aj „predmet kúpy“).

2. Predmet kúpy uvedený v bode 1 tohto článku zmluvy bol Rozhodnutím generálneho riaditeľa Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny č. 2021/142319/OVS zo dňa 10. 09. 2021 v súlade s § 3 ods. 3 zákona o správe majetku štátu vyhlásený za prebytočný majetok, nakoľko neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť predávajúcemu ako správcovi na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním.
3. Predávajúci predáva a kupujúci touto zmluvou kupuje predmet kúpy podľa bodu 1 tohto článku zmluvy do svojho výlučného vlastníctva, za podmienok uvedených v tejto zmluve a za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku III tejto zmluvy.

Článok II

Dohoda o účele prevodu vlastníctva

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci bude využívať predmet kúpy pre svoju potrebu.

Článok III

Kúpna cena a spôsob platby

1. Hodnota nehnuteľností uvedených v článku I bod 1 zmluvy, ktoré sú predmetom kúpy podľa tejto zmluvy, bola stanovená Znaleckým posudkom číslo 26/2022 zo dňa 7. 2. 2022 vypracovaným znalcom Ing. Dobos Dionýz, 048 01 Rudná 353, evid.č. znalca 910563 vo výške 391 497,63 zaokrúhlene **391 000,00 €** (slovom *tristodevädäsiatjedentisíc eur*).
2. Na základe tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu nehnuteľný majetok štátu uvedený v článku I bod 1 tejto zmluvy v súlade s § 8aa ods. 6 v spojení s § 11 zákona o správe majetku štátu na základe vyhodnotenia doručenej ponuky v rámci „Oznámenia o vyhlásení elektronickej aukcie - 1. kolo budova s príslušenstvom a pozemkom Mlynky“ za ponúknutú kúpnu cenu vo výške **391 000,00 €** (slovom: *tristodevädäsiatjedentisíc eur*).
3. Kupujúci sa zaväzuje kúpnu cenu uvedenú v bode 2 tohto článku zmluvy zaplatiť predávajúcemu v lehote najneskôr **do 60 dní** odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy, a to bezhotovostným prevodom na príjmový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje deň, kedy bude kúpna cena pripísaná na účet predávajúceho.
4. Ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej lehoty splatnosti podľa bodu 3 tohto článku zmluvy, predávajúci je povinný podľa § 11 ods. 1 zákona o správe majetku štátu odstúpiť od zmluvy. O odstúpení od zmluvy písomne upovedomí druhú zmluvnú stranu.

Článok IV

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností je oprávnený podať len predávajúci, a to ihneď po pripísaní kúpnej ceny na jeho účet.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností vydaným katastrálnym odborom Okresného úradu Spišská Nová Ves.
3. Fyzické odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy sa uskutoční formou odovzdávajúceho a preberajúceho protokolu podpísaného kupujúcim a oprávneným zástupcom predávajúceho.
4. Prevzatím predmetu kúpy prejde na kupujúceho i nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia predmetu kúpy.

Článok V

Osobitné protikorupčné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa nesmú dopustiť, nesmú schváliť, ani povoliť žiadne konanie v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením zmluvy, ktoré by spôsobilo, že by zmluvné strany alebo osoby ovládané zmluvnými stranami porušili akékoľvek platné protikorupčné všeobecne záväzné právne predpisy. Táto povinnosť sa vzťahuje najmä na neoprávnené plnenia, vrátane urýchľovacích platieb verejným činiteľom, zástupcom alebo zamestnancom orgánov verejnej správy alebo blízkym osobám verejných činiteľov, zástupcov alebo zamestnancov orgánov verejnej správy.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že neponúknu, neposkytnú, ani sa nezaviažu poskytnúť žiadnemu zamestnancovi, zástupcovi alebo tretej strane konajúcej v mene druhej zmluvnej strany a rovnako neprijmú, ani sa nezaviažu prijať od žiadneho zamestnanca, zástupcu alebo tretej strany konajúcej v mene druhej zmluvnej strany žiadny dar, ani inú výhodu, či peňažnú alebo inú, v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením zmluvy.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne informovať druhú zmluvnú stranu, pokiaľ si budú vedomé alebo budú mať konkrétne podozrenie na korupciu pri dojednávaní, uzatváraní alebo pri plnení tejto zmluvy.
4. V prípade, že akýkoľvek dar alebo výhoda v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením zmluvy je poskytnutý zmluvnej strane alebo zástupcovi zmluvnej strany v rozpore s týmto článkom zmluvy, môže zmluvná strana od zmluvy odstúpiť.“

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Technický stav predmetu kúpy zodpovedá dobe jeho používania. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady predmetu kúpy, na ktoré by bol povinný kupujúceho osobitne upozorniť.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu kúpy a že predmet kúpy prijíma a kupuje bez výhrad, v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy.
3. Predávajúci odovzdá predmet kúpy kupujúcemu na základe Protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy podľa článku IV bod 3 tejto zmluvy. Súčasťou Protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy bude dokumentácia k prevádzanému nehnuteľnému majetku štátu, najmä znalecký posudok, výkresová časť, kolaudačné rozhodnutie na plynovú kotolňu, doklady o úhrade energií, vody, revízne správy elektriny, plynu, komínov a ostatné relevantné doklady.
4. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy na prevádzaných nehnuteľnostiach nie sú žiadne ťarchy, dlhy, vecné bremená, záložné práva a iné práva tretích osôb, ani iné právne povinnosti, ktoré by obmedzovali kupujúceho v ich držbe a riadnom užívaní a nie sú mu známe akékoľvek faktické alebo právne vady predmetu kúpy, na ktoré by mal byť kupujúci upozornený.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť podľa § 11 ods. 4 zákona o správe majetku štátu dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
4. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení ku dňu určenému v návrhu na vklad.
5. Práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona o správe majetku štátu, zákonom č. 40/12964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a súvisiacimi právnymi predpismi.
6. Zmluva je vyhotovená v 9 rovnopisoch, z toho štyri rovnopisy sú určené pre predávajúceho, dva pre kupujúceho, jeden rovnopis pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky a dva rovnopisy pre potreby katastrálneho konania.
7. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že súhlasia s obsahom tejto zmluvy a nie sú im známe žiadne skutočnosti, ktoré by vylučovali jej podpísanie. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že si zmluvu pred podpísaním prečítali a súhlasia s jej obsahom, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave dňa.....

V Košiciach dňa

Za predávajúceho:

Za kupujúceho:

.....
Ing. Karok Zimmer
generálny riaditeľ

.....
Ran Har-Tzvi
konateľ