

## Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 8a; § 11 zákona NR SR 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

Číslo zmluvy predávajúceho: 377/2019/MPRVSR-240

### I. Zmluvné strany

**Predávajúci:** Slovenská republika – Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky

Sídlo: Dobrovičova 12, 812 66 Bratislava

Zastúpený: Ing. Jaroslav Regec, generálny tajomník služobného úradu

IČO: 00156 621

DIČ: 2021291382

Bankové spojenie: SK94 8180 0000 0070 0008 0989

Poverená osoba na konanie vo veciach zmluvy a zodpovedný za jej plnenie: PhDr. Zlata Schniererová, tel.: 02/59266144  
email: zlata.schniererova@land.gov.sk

/ďalej len „predávajúci alebo MPRV SR“/.

a

**Kupujúci:** **pharmanet s.r.o.**

Sídlo: Tolstého 170/22, 040 01 Košice

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Košice I.,  
Oddiel: Sro, Vložka č.: 31347/V

Zastúpený: Ing. Štefan Kováč, PhD. - konateľ

IČO: 46 801 464

DIČ: 202 3666 007

IČ DPH: SK202 3666 007

Bankové spojenie: VÚB Banka a.s.

IBAN: SK55 0200 0000 0036 8307 9451

Kontaktná osoba: Ing. Štefan Kováč, PhD., tel.: 0902 333 039  
email: kovac@pharmanet.sk

/ďalej len „kupujúci“/.

### II. Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je predaj nehnuteľného majetku štátu podľa §8a zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších (ďalej len „zákon“), vymedzeného v bode 2 tohto článku z predávajúceho na kupujúceho, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Terasa, ku ktorému Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky, ako predávajúci vykonáva správu majetku štátu podľa zákona.

2. Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky ako predávajúci je správcom majetku štátu vo vlastníctve Slovenskej republiky, a to nehnuteľnosti, zapísanej na LV č. 15017 pre k. ú. Terasa, obec KOŠICE - ZÁPAD, okres Košice II., v spoluvlastníckom podiele 1/1:

**administratívna budova súpisné číslo 199, situovaná na pozemkoch parcela C KN č. 4687/7, č.4687/33, č.4687/62 a č. 4687/32, nachádzajúca sa v katastrálnom území Terasa, okres Košice II, obec Košice - západ, zapísaná na L.V. č. 15017.**

Predmet kúpy podľa tejto zmluvy je bližšie popísaný a ocenený v znaleckom posudku č. 205/2018, vyhotoveného znalcom - Ing. Miroslav Vaško, Čsl. armády 2355/28, 075 01 Trebišov – znalec pre odbor – 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvie 37 01 00 Pozemné stavby a37 10 02 Odhady hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 913 731.

Predmetom predaja je administratívna budova súpisné číslo 199, situovaná na pozemkoch parcela C KN č.4687/7, č.4687/33, č.4687/62 a č. 4687/32, nachádzajúca sa v katastrálnom území Terasa, okres Košice II, obec Košice - západ, zapísaná na L.V. č. 1501 (ďalej ako „predmet kúpy“).

3. Nehnuteľnosť administratívna budova súpisné číslo 199, situovaná na pozemkoch parcela C KN č.4687/7, č.4687/33, č.4687/62 a č. 4687/32, uvedená v bode 2 tohto článku sa pre predávajúceho stala prebytočnou podľa § 3 ods. 3 zákona o čom odovzdávajúci, ako správca majetku štátu podľa bodu 2 tohto článku vydal Rozhodnutie č. 03 / 2018 o prebytočnom nehnuteľnom majetku štátu zo dňa 30.08.2018, ktorý tvorí **prílohu č. 1** tejto zmluvy.
4. Predávajúci prevádza na kupujúceho predmet kúpy uvedený v bode 2 tohto článku tak ako leží a stojí, so všetkým príslušenstvom a kupujúci preberá a prijíma predmet kúpy do svojho výlučného vlastníctva.
5. Predávajúci predáva kupujúcemu predmet kúpy uvedený v bode 2 v tohto článku tejto zmluvy so všetkým príslušenstvom bez pozemkov kupujúcemu, ktorý ho nadobúda do výlučného vlastníctva v 1/1.
6. Zmluvné strany sa podľa § 11 ods. 1 zákona dohodli, že predmet kúpy bude kupujúci využívať na súkromné účely.

### III.

#### Kúpna cena

1. Všeobecná hodnota nehnuteľného majetku – predmetu kúpy bola určená na základe znaleckého posudku č. 205/2018 uvedeného v článku II. tejto zmluvy sumou 954 000,00- euro /slovom: deväťstopäťdesiatštyritisíc euro/.
2. Kúpna cena je výsledkom osobitného opakovaného ponukového konania III. kola. Následne ukončením elektronickej aukcie dňa 03.10.2019 bola predložená kupujúcim za predmet kúpy najvyššia suma 471 580,00 euro ako výsledná cena z aukcie.  
Zmluvné strany súhlasia s kúpnou cenou za predmet kúpy a to v sume **471 580,00 euro /slovom: štyristosedemdesiatjednatísícpäťstoosemdesiat euro/.**

### IV.

#### Splatnosť kúpnej ceny a platobné podmienky

1. Kúpnu cenu podľa článku III. bodu 2 tejto zmluvy je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu na účet **SK94 8180 0000 0070 008 0989** vedený v Štátnej pokladnici najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy.

2. Kupujúci splní svoju povinnosť uvedenú v bode 1 tohto článku včas a riadne, ak je celá kúpna cena uvedená v článku III v bode 2 tejto zmluvy najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti pripísaná na účet predávajúceho uvedený v tomto článku v bode 1 tejto zmluvy.

**V.**

**Odstúpenie od zmluvy**

1. Kupujúci berie na vedomie, že ako nadobúdateľ nehnuteľností nesplní riadne a včas svoju povinnosť uvedenú v článku IV. v bode 2 tejto zmluvy, t.j. ak nezaplatí kúpnu cenu uvedenú v článku III. v bode 2 tejto zmluvy ani v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, je predávajúci povinný podľa § 11 ods. 1 zákona o správe majetku štátu od tejto zmluvy odstúpiť.

**VI.**

**Nadobudnutie vlastníctva**

1. Kupujúci je povinný zaplatiť kúpnu cenu ešte pred podaním návrhu na vklad katastrálnemu odboru Okresného úradu Košice.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je oprávnený podať výlučne len predávajúci. Predávajúci je povinný podať návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle tejto zmluvy, a to najneskôr do 15 pracovných dní po riadnom a včasnom zaplatení celej kúpnej ceny, v opačnom prípade je kupujúci oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
3. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Košice o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy.

**VII.**

**Vyhlasenia zmluvných strán**

1. Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy nevykazuje žiadne právne chyby, ktoré by mu bránili alebo ho obmedzovali v nakladaní s predmetom kúpy. Na predmete kúpy neviaznu žiadne záložné práva.
2. Predávajúci rovnako vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy:
  - a/ neexistujú žiadne splatné a nesplnené daňové povinnosti, ktoré by sa vzťahovali na predmet kúpy alebo jeho časť,
  - b/ neexistujú žiadne nevysporiadané reštitučné nároky, ktoré by sa vzťahovali na predmet kúpy alebo jeho časti,
  - c/ sa na predmet kúpy viažu vecné bremená a to v prospech spoločnosti Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, Bratislava č. zmluvy 180/2017-240/MPRV SR a SWAN, a. s., Borská 6, Bratislava č. zmluvy 101/2015-240/MPRV SR.
  - d/ sa na predmet kúpy viaže Zmluva o spolupráci pri zabezpečovaní verejného poriadku č. 04/2018-240/MPRV SR- kamerový systém – Mestská polícia Košice, Trieda SNP 48/A, Košice.
  - e/ sa na predmet kúpy viaže odovzdávajúca stanica tepla (OST), ktorá sa nachádza v suteréne predmetu kúpy a ktorá rozdeľuje dodávku tepelnej energie do budovy Úradu práce sociálnych vecí a rodiny Košice - Zmluva o úhrade prevádzkových nákladov a do budovy Univerzity Pavla Jozefa Šafárika, č. zmluvy 539/2013/240/MPRVSR,

f/ sa na predmet kúpy viaže Zmluva na poskytovanie servisných činností pri prevádzke a údržbe odovzdávacích staníc tepla OST 125/2018/MPRVSR-240,

g/ sa na predmet kúpy viaže Zmluva č.420/2010-240-Z o dodávke a odbere tepla – dodávateľ: Tepláreň Košice, a. s. Teplárenská 3, Košice, Rámcová dohoda č. Z201856505Z o dodávke elektrickej energie – Stredoslovenská energetika, a. s. Pri Rajčianke 8591/4B, Žilina a Zmluva č. 407/2010-240-Z o dodávke vody – Východoslovenské vodárne a kanalizácie š. p., Rastislavova č. 77, Košice,

h/ sa na predmet kúpy viaže Nájomná zmluva č. 154/2019/MPRV SR-240, za účelom prenajímania nehnuteľností – pozemkov, zapísaných na LV č. 13082. Dňom vzniku vecnoprávných účinkov vyplývajúcich z tejto zmluvy vstupuje kupujúci do právneho postavenia nájomcu vyplývajúceho z Nájomnej zmluvy č. 154/2019/MPRV SR-240 zo dňa 23.7.2019 (ďalej len „nájomná zmluva“) a preberá všetky práva a povinnosti z nájomnej zmluvy, ktorá je **prílohou č. 2** tejto zmluvy.

Všetky zmluvy uvedené pod písm. c) až h) sa nachádzajú v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.

3. Kupujúci vyhlasuje, že predmet kúpy pozná z osobnej obhliadky a má záujem ho kúpiť v stave, v akom sa nachádza v čase podpisu tejto zmluvy a ako stojí a leží.

#### VIII.

##### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky súvisiace náklady ako je správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností **uhradí kupujúci**.
2. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy, ktorá spočíva najmä v informovaní kupujúceho o všetkých podstatných skutočnostiach súvisiacich s prevodom, ako aj vo vykonaní všetkých úkonov potrebných na realizáciu predmetného prevodu.
3. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať kupujúcemu spolu s predmetom kúpy doklady a kľúče týkajúce sa predmetu kúpy do 20 dní odo dňa právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností.

#### IX.

##### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedeným Úradom vlády SR.
2. Zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami, pričom podpis predávajúceho musí byť úradne overený.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
4. Táto zmluva je vyhotovená v ôsmich rovnopisoch, z ktorých predávajúci dostane 3 rovnopisy, kupujúci 2 rovnopisy, jeden rovnopis je určený pre potreby Ministerstva financií SR a dva sú určené pre potreby konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

5. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu v Centrálnom registri zmlúv vedeným Úradom vlády SR za podmienok stanovených zákonom o ochrane osobných údajov.
6. Zmluvné strany súhlasne konštatujú, že si túto zmluvu dobre prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju dobrovoľne podpísali.

V Bratislave dňa

V Košiciach dňa

.....  
predávajúci  
Ing Jaroslav Regec  
generálny tajomník služobného úradu  
MPRV SR

.....  
kupujúci  
Ing. Štefan Kováč, PhD.  
konateľ  
pharmanet s.r.o.