

# KÚPNA ZMLUVA

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 ako „zákon č. 278/1993 Z. z.“)

názov: **Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky**  
sídlo: Pribinova 2, 812 72 Bratislava  
IČO: 00 151 866  
v zastúpení: Ing. Ondrej Varačka – generálny tajomník služobného úradu Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, na základe plnomocenstva č. p.: KM-OPS4-2018/001604-117 zo dňa 30.04.2018  
peňažný ústav: Štátna pokladnica  
číslo účtu: SK94 8180 0000 0070 0018 7786  
(ďalej ako „predávajúci“)

názov: **Rada odborov OZ KOVO U.S. Steel Košice**  
sídlo: Vstupný areál U.S. Steel, Košice – mestská časť Šaca 044 54  
IČO: 17069238  
DIČ: 2021593024  
IČ DPH: SK2020990950  
právna forma: Organizačná jednotka združenia  
v zastúpení: Ing. Juraj Varga, MBA – predseda Výboru Rada odborov OZ KOVO U.S. Steel Košice

(ďalej ako „kupujúci“)

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

uzatvárajú túto kúpnu zmluvu (ďalej ako „zmluva“) za nasledovných podmienok:

## **Článok I. Predmet zmluvy**

Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníctva k nehnuteľnému majetku štátu špecifikovanému v čl. II. ods. 1 tejto zmluvy, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

## **Článok II.**

### **Špecifikácia nehnuteľného majetku**

1. Predávajúci je správcom nehnuteľného majetku štátu vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, zapísaného na liste vlastníctva č. 12926, katastrálne územie: Letná, obec: Košice – Staré Mesto, okres: Košice I, a to:
  - pozemku registra "C", parc. č. 3215/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 5958 m<sup>2</sup> (ďalej ako „predmet kúpy“).
2. Na pozemku registra "C", parc. č. 3215/1, špecifikovanom v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy, je postavená stavba so súp. č. 1667 v podielovom spoluvlastníctve kupujúceho, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 4/5-iny k celku, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 11704, katastrálne územie: Letná, obec: Košice – Staré Mesto, okres: Košice I.
3. Predmet kúpy predávajúcemu neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním, a preto sa považuje za prebytočný majetok štátu na základe Rozhodnutia o prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu č. p.: CPKE-ON-2019/004224-009 zo dňa 08.01.2020, s poukazom na ustanovenie § 3 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z.
4. Predávajúci predáva kupujúcemu predmet kúpy a kupujúci predmet kúpy kupuje za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a za kúpnu cenu uvedenú v čl. III. ods. 2 tejto zmluvy do svojho výlučného vlastníctva.
5. Prevod vlastníctva k predmetu kúpy sa uskutočňuje postupom podľa § 11 v nadväznosti na § 8 ods. 4 písm. a) a § 8e písm. a) zákona č. 278/1993 Z. z.

## **Článok III.**

### **Kúpna cena a jej splatnosť**

1. Všeobecná hodnota predmetu kúpy je stanovená vo výške 916 000,00 € (slovom: deväťsto šesťnásťtisíc eur), na základe znaleckého posudku č. 165/2018 vyhotoveného znalcom – Ing. Blažej Nagyidai, Záhradná 9, 079 01 Veľké Kapušany, evidenčné číslo znalca: 912470, zo dňa 27.09.2018 (ďalej ako „znalecký posudok“).
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predmet kúpy do svojho výlučného vlastníctva za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **916 000,00 €** (slovom: deväťsto šesťnásťtisíc eur).
3. Kupujúci je povinný uhradiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu v celosti v lehote do 60 dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy, ešte pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, a to bezhotovostným prevodom na príjmový účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici, vo forme IBAN: SK94 8180 0000 0070 0018 7786, variabilný symbol: 001113001. 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 v zmysle ods. 3 tohto článku tejto zmluvy, je predávajúci v zmysle ustanovenia § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z., povinný odstúpiť od tejto zmluvy.

5. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

#### **Článok IV. Účel zmluvy**

Účelom uzatvorenia tejto zmluvy je majetkovoprávne vysporiadanie vlastníckych vzťahov k predmetu kúpy.

#### **Článok V. Vyhlásenia zmluvných strán**

1. Kupujúci vyhlasuje, že stav predmetu kúpy je mu známy, tento pozná z obhliadky na mieste samom a zo znaleckého posudku a kupuje ho v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy.
2. Kupujúci vyhlasuje, že spĺňa podmienky podľa ustanovenia § 8b ods. 5 zákona č. 278/1993 Z. z.
3. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne ťarchy, vrátane vecných bremien a iných povinností voči tretím osobám, a že mu nie sú známe akékoľvek faktické alebo právne vady predmetu kúpy, na ktoré by mal kupujúceho pred uzavretím tejto zmluvy upozorniť.
4. Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy nie je predmetom žiadnych súdnych, rozhodcovských, arbitrážnych alebo správnych sporov.
5. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom kúpy 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 kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať ich právo nakladať s predmetom kúpy podľa tejto zmluvy. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek dôvodu k predmetu kúpy.
6. 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.
7. Predávajúci vyhlasuje, že na predmet kúpy neuzavrel s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke práva k predmetu kúpy, ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou.

#### **Článok VI. Ostatné zmluvné dojednania**

1. Kupujúci užíva predmet kúpy na základe zmluvy o nájme nehnuteľnosti zo dňa 17.11.1998 v znení jej neskorších dodatkov. Nájomné za predmet kúpy bolo dohodnuté vo výške 3 955,122 EUR/ročne t. j. 0,664 EUR za m<sup>2</sup>/ročne.

2. Trhové nájomné bolo stanovené na základe znaleckého posudku vo výške 59 603,83 EUR/ ročne, t.j. 10,004 EUR za m<sup>2</sup>/ročne.
3. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu rozdiel medzi trhovým nájomným stanoveným na základe znaleckého posudku a dohodnutým nájomným na základe zmluvy o nájme nehnuteľnosti zo dňa 17.11.1998 za užívanie predmetu kúpy od 23.01.2018 do dátumu právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Košice, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností v zmysle tejto zmluvy, vo výške 9,340 €/m<sup>2</sup>/rok (vzorec výpočtu úhrady za užívanie predmetu kúpy: 55 648,708 € ročné nájomné/365 dní x počet dní od 23.01.2018 do dátumu právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho), a to do 60 dní odo dňa dátumu právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Košice, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
4. Kupujúci vlastníctvo k predmetu kúpy nadobudne dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Košice, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
5. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá ako správca nehnuteľného majetku štátu predávajúci, a to až po zaplatení celej výšky dohodnutej kúpnej ceny podľa čl. III. ods. 2 tejto zmluvy v zmysle ustanovenia § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z.
6. Správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci v plnej výške.
7. Ak Okresný úrad Košice, katastrálny odbor, preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho, zmluvné strany sú povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a odstrániť nedostatky zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky dane a poplatky vzťahujúce sa k predmetu kúpy bude znášať kupujúci podľa všeobecne záväzných platných právnych predpisov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Košice, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.

## **Článok VII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že k uzatvoreniu tejto zmluvy sú oprávnené, ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nadobudne platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky v zmysle ustanovenia § 11 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z. z.

3. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
5. Zmluva sa vyhotovuje v deviatich (9) vyhotoveniach s platnosťou originálu, pričom štyri (4) vyhotovenia sú určené pre predávajúceho, dve (2) vyhotovenia sú určené pre kupujúceho, jedno (1) vyhotovenie pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky a dve (2) vyhotovenia pre Okresný úrad Košice, katastrálny odbor.

V Bratislave, dňa

V Košiciach, dňa

Za predávajúceho:

Za kupujúceho:

---

Ing. Ondrej Varačka  
generálny tajomník služobného úradu  
Ministerstva vnútra SR

---

Ing. Juraj Varga, MBA  
predseda  
Rada odborov OZ KOVO  
U.S. Steel Košice