

KÚPNA ZMLUVA

č. 138 993 2020

uzavretá podľa § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a podľa zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

PREDÁVAJÚCI: Slovenská republika - Okresný úrad Košice
Právna forma: Preddavková organizácia Ministerstva vnútra SR
Sídlo: 041 26 Košice, Komenského 52, SR
Zastúpený: Ing. Jozef Lazár, LL.M, prednosta
Na základe § 4 ods. 6 zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov
Číselný identifikátor: 00151866 008
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
Číslo účtu v tvare IBAN: SK94 8180 0000 0070 0018 7786

(ďalej len „predávajúci“)

KUPUJÚCI: Michalovsko-košická pravoslávna eparchia v Michalovciach
Právna forma: registrovaná cirkev podľa zákona č. 308/1991 Zb. o slobode náboženskej viery a postavení cirkví a náboženských spoločností v platnom znení
Sídlo: 071 01 Michalovce, Duklianska 1925/16, SR
Štatutárny zástupca: Jeho Vysokopreosviatenosť JURAJ,
arcibiskup michalovsko-košický,
(občianske meno: Mgr. Rudolf Stránsky)
IČO: 00 179 175
DIČ: 202 074 7784

(ďalej len „kupujúci“)

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je:

a) **vlastníkom spoluvlastníckeho podielu v 1/6 z celku k nehnuteľnému majetku, ktorý je v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Sobrance, katastrálnym odborom, pre okres Sobrance, obec a katastrálne územie Beňatina zapísaný na liste vlastníctva č. 157, a tam označený takto:**

**Pozemky: parc. C KN č. 309, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 430 m²
parc. C KN č. 310, záhrada s výmerou 591m²
parc. C KN č. 313, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 728 m²
parc. C KN č. 314, záhrada s výmerou 954 m²**

Spoluvlastnícky podiel pod B3: 1/6.

b) vlastníkom spoluvlastníckeho podielu v 1/10 z celku k nehnuteľnému majetku, ktorý je v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Sobrance, katastrálnym odborom, pre okres Sobrance, obec a katastrálne územie Beňatina zapísaný na **liste vlastníctva č. 380, a tam označený *takto*:**

Stavby: Rodinný dom, súpisné číslo 42, postavený na parcele C KN č. 309

Spoluvlastnícky podiel pod B3: 1/10.

(ďalej aj ako „*predmet zmluvy*“)

2. Kupujúci je vlastníkom spoluvlastníckeho podielu v 5/6 z celku k nehnuteľnostiam, uvedeným v článku II, bod 1, písm. a) tejto kúpnej zmluvy a vlastníkom spoluvlastníckeho podielu v 9/10 z celku k nehnuteľnostiam, uvedeným v článku II, bod 1, písm. b) tejto kúpnej zmluvy.
3. Predávajúci nadobudol predmet zmluvy do podielového spoluvlastníctva v dedičskom konaní ako odúmrt' na základe Uznesenia Okresného súdu Michalovce sp. zn.: 21D/135/2015 – 55, IČS: 7715201373 zo dňa 24.09.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.11.2018.
4. **Stavba – rodinný dom, súp. č. 42** je neudržiavaný, značne schátralý, vyžadujúci okamžitú opravu a rekonštrukciu. **Príslušenstvom** stavby - domu sú **Drobné stavby, a to sklady** postavené na pozemku parc. C KN č. 309 a **šopa**, postavená na pozemku parc. C KN č. 314. **Súčasťou stavby** - domu sú zariadenia, ktoré sú do stavby zabudované a jeho vnútorné vybavenie, najmä už nefunkčné vnútorné rozvody studenej a teplej vody, nefunkčná elektroinštalácia svetelná a motorická, nefunkčné vykurovanie, nefunkčné vybavenie kúpeľne s oceľovou smaltovanou vaňou.
5. Nehnuteľný majetok štátu, uvedený v článku II, bod 1, písm. a), b) tejto kúpnej zmluvy, je pre predávajúceho v zmysle § 3 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „*zákon č. 278/1993 Z.z.*“) **prebytočným majetkom** a podľa § 5 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z.z. je majetkom štátu v **dočasnej správe**, na ktorý sa rozhodnutie o prebytočnosti nevydáva.
6. Predávajúci na základe § 8 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z.z. vykonal ponukové konanie zverejnením ponuky na prevod správy v registri ponúkaného majetku štátu dňa 04.02.2020. O prebytočný nehnuteľný majetok štátu neprejavil v určenej lehote záujem žiaden záujemca.
7. Predávajúci nie je povinný vykonať OPK alebo elektronickú aukciu na základe § 8e písm. c) zákona č. 278/1993 Z.z., lebo kupujúci ako podielový spoluvlastník v podiele 5/6 a 9/10 k celku má zákonné predkupné právo na podiel majetku Slovenskej republiky podľa § 140 Občianskeho zákonníka.
8. Podrobnejší popis predmetu zmluvy je uvedený v Znaleckom posudku č. 23/2020 zo dňa 27.01.2020, vypracovaným súdnym znalcom v odbore stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Annou Kudráčovou, evidenčné číslo znalca 911894.

Článok III. Predmet zmluvy

1. **Predmetom** tejto zmluvy je prejav vôle predávajúceho previesť (*predať*) v celosti spoluvlastnícky podiel v **1/6** z celku k nehnuteľnostiam, uvedeným v článku II, bod 1, písm. a) tejto kúpnej zmluvy a spoluvlastnícky podielu v **1/10** z celku k nehnuteľnostiam, uvedeným v článku II, bod 1, písm. b) tejto kúpnej zmluvy na kupujúceho a súčasne prejav vôle kupujúceho tieto spoluvlastnícke podiely k nehnuteľnostiam za podmienok, uvedených v tejto zmluve nadobudnúť (*kúpiť*) v celosti od predávajúceho do svojho výlučného (*1/1*) vlastníctva.
2. **Predávajúci predáva a kupujúci kupuje** za dohodnutú kúpnu cenu, uvedenú v článku IV, bod 3 tejto kúpnej zmluvy predmet zmluvy v takom stave a rozsahu ako je popísaný v Znaleckom posudku č. 23/2020 zo dňa 27.01.2020, vypracovaným v súlade s vyhl. MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku súdnym znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Annou Kudráčovou, evidenčné č. znalca 911 894 v celku do svojho **výlučného vlastníctva**.
3. Kupujúci bude nehnuteľný majetok využívať pre **cirkevné potreby, a to na výstavbu pravoslávneho monastiera za účelom vykonávania duchovných činností**.
4. Predávajúci vyhlasuje, že predmet zmluvy nie je zaťažený žiadnymi ťarchami, nie je na ňom zriadené záložné právo ani žiadne vecné bremeno. Kupujúci vyhlasuje, že sa so stavom predmetu zmluvy oboznámil jeho prehliadkou na mieste samom a zo znaleckého posudku, s obsahom ktorého bol riadne oboznámený, stav predmetu zmluvy je mu dobre známy, nevymienil si jeho iné vlastnosti a kupuje predmet zmluvy v stave v akom stojí a leží ku dňu podpísania tejto zmluvy bez akýchkoľvek výhrad.
5. Predávajúci sa zaväzuje predmet zmluvy kupujúcemu odovzdať a kupujúci sa zaväzuje predmet zmluvy prevziať a zaplatiť predávajúcemu za predmet zmluvy kúpnu cenu podľa článku IV, bod 3 a 4 tejto kúpnej zmluvy.

Článok IV. Kúpna cena

1. **Všeobecná hodnota** predmetu zmluvy, uvedeného v článku II, bod 1, písm. a), b) tejto kúpnej zmluvy v zmysle § 8a ods. 3 zákona č. 278/1993 Z.z. bola stanovená znaleckým posudkom č. 23/2020 zo dňa 27.01.2020, vypracovaným súdnym znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Annou Kudráčovou, evidenčné číslo znalca 911 894 podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, zaokrúhlenej podľa prílohy č. 7 (*III. Záver*) vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 228/2018 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

2. Podľa znaleckého posudku je **všeobecná hodnota predmetu zmluvy** (*primeraná cena*) stanovená po zaokrúhlení vo výške **1 360,00 EUR** (Slovom: Tisíctristošesťdesiat EUR).
3. **Zmluvné strany sa** na základe § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z.z. **dohodli na kúpnej cene** predmetu zmluvy, uvedeného v článku II, bod 1, písm. a), b) tejto kúpnej zmluvy vo výške **1 360,00 EUR** (*Slovom: Tisíctristošesťdesiat EUR*).
4. Kupujúci sa na základe § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z.z. zaväzuje **zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu**, uvedenú v článku IV, bod 3 tejto kúpnej zmluvy do 60 dní od nadobudnutia platnosti kúpnej zmluvy, a to bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho v tvare IBAN č.: SK94 8180 0000 0070 0018 7786, VS: 138 993 2020, KS: 0308, vedený v Štátnej pokladnici Bratislava.
5. Ak kupujúci nezaplatí dohodnutú kúpnu cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, správca majetku štátu je na základe § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z.z. povinný od kúpnej zmluvy odstúpiť.

Článok V. Vedľajšie ustanovenia

1. Zmluva nadobúda **platnosť** dňom podpisu zmluvnými stranami a **obligačnoprávnou účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a) ods. 1 zákona č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že na základe zákona č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, vrátane zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, **je táto zmluva povinne zverejňovaná**. Kupujúci svojím podpisom dáva súhlas na zverejnenie tejto zmluvy v plnom rozsahu.
3. Zverejnenie zmluvy v zmysle § 5a) ods. 6 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov zabezpečí predávajúci.
4. **Vecno – právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva** kupujúceho k predmetu zmluvy nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Sobrance, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
5. Na základe § 11 ods. 4 písm. b) zákona č. 278/1993 Z.z. táto **zmluva nevyžaduje súhlas Ministerstva financií Slovenskej republiky**. **Potvrdenie**, že ide o taký majetok, vydá na účely katastrálneho konania v zmysle § 11 ods. 5 zákona č. 278/1993 Z.z. Ministerstvo financií SR na žiadosť správcu majetku štátu.
6. Kupujúci je povinný zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, pričom návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra

nehnutelností je podľa § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z.z. oprávnený podať len správca majetku štátu, a to až po zaplatení dohodnutej kúpnej ceny.

7. Všetky poplatky a úhrady, spojené so zápisom vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, znáša kupujúci.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, že sa v plnom rozsahu oboznámili s obsahom tejto zmluvy, plne mu porozumeli, ich prejavy pri podpisovaní vlastnou rukou sú slobodné a vážne, určité a zrozumiteľné a zmluvu nepodpisali v tiesni ani pod nátlakom a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
2. Predávajúci ručí za vlastníctvo, nespornosť a bezbremennosť predmetu zmluvy a zároveň vyhlasuje, že na predmete zmluvy neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, záložné, ani iné práva tretích osôb, okrem tých, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy.
3. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 278/1993 Z.z. a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
4. Zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len písomným dodatkom, podpísaným všetkými zmluvnými stranami.
5. Zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, z toho jeden (1) rovnopis je určený pre Ministerstvo financií SR, dva (2) rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Sobrance, katastrálny odbor a po dva (2) rovnopisy pre predávajúceho a kupujúceho.

V Košiciach dňa

Za predávajúceho:

Za kupujúceho:

.....
Ing. Jozef Lazár, LL.M
prednosta

.....
Jeho Vysokopreosvietenosť
JURAJ
arcibiskup michalovsko-košický