

KÚPNA ZMLUVA

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

Článok I Zmluvné strany

- 1.1 Predávajúci:** Slovenská republika
Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky
Sídlo: Špitálska 4,6,8, 816 43 Bratislava
V zastúpení: Ing. Jozef Vančo, generálny tajomník služobného úradu
na základe splnomocnenia číslo spisu 17598/2017-M_OPS
zo dňa 21.09.2017
IČO: 00 681 156
DIČ: 2020956388
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK43 8180 0000 0070 0010 6739
(ďalej len „predávajúci“)
- 1.2 Kupujúci:** EKSŌ, s. r. o.
Sídlo: Svätoplukova 4388/1, 940 02 Nové Zámky
V zastúpení: Ing. Robert Konček, konateľ
IČO: 44 119 054
DIČ: 2022596070
Bankové spojenie: XXX
IBAN: XXX
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 37925/N
(ďalej len „kupujúci“)
- (predávajúci a kupujúci ďalej spoločne len „zmluvné strany“)

Článok II Predmet zmluvy

- 2.1** Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku štátu z predávajúceho na kupujúceho podľa zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správe majetku štátu“). Predávajúci sa v súlade s touto zmluvou zaväzuje previesť na kupujúceho vlastnícke právo k predmetu prevodu vlastníctva podľa bodu 2.2 tejto zmluvy a kupujúci sa zaväzuje predmet kúpy prevziať a zaplatiť za neho predávajúcemu kúpnu cenu podľa článku IV tejto zmluvy.

2.2 Predmetom prevodu vlastníckeho práva je nehnuteľný majetok vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, a to:

2.1.1 **nehnutel'ny majetok štátu nachádzajúci sa v katastrálnom území Necpaly**, obec Necpaly, okres Martin, zapísaný v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 961 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Martin ako národná kultúrna pamiatka pod číslom Ústredného zoznamu pamiatkového fondu 611/1, v podiele 1/1, nasledovne:

Časť A: Majetková podstata

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Pozemok

<i>Parcelné číslo</i>	<i>Výmera v m²</i>	<i>Druh pozemku</i>
357/1	3324	Zastavané plochy a nádvoría

Stavba

<i>Súpisné číslo</i>	<i>na parcele číslo</i>	<i>Popis stavby</i>
170	357/1	Kaštieľ

Časť B: Vlastníci a iné oprávnené osoby

Účastník právneho vzťahu: pod B1:Vlastník

Slovenská republika spoluvlastnícky podiel 1/1

Účastník právneho vzťahu: pod B2:Správca

Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky,

Špitálska 4,6,8, Bratislava, PSČ 816 43, SR

IČO: 00 681 156

2.1.2 Predmetom prevodu je aj **príslušenstvo**, ktoré nie je predmetom evidencie v katastri nehnuteľností a je bližšie špecifikované v Znaleckom posudku číslo 30/2018 zo dňa 10.05.2018 vypracovaného Ing. Ivetou Gombarčekovou, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvia odhad hodnoty nehnuteľností, so sídlom M. Poláka 21, 036 01 Martin. Kópiu znaleckého posudku odovzdá predávajúci kupujúcemu pri podpise tejto zmluvy.

(Majetok uvedený v bode 2.1.1 a 2.1.2 spoločne len „nehnutel'ny majetok“ alebo „predmet prevodu vlastníctva“).

2.3 Predmet prevodu vlastníctva bol Rozhodnutím predávajúceho č. 12137/2018-M_ODSM o prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu v správe Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky zo dňa 23.07.2018 v súlade s § 3 ods. 3 zákona o správe majetku štátu vyhlásený za prebytočný majetok štátu, nakoľko neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť predávajúcemu na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním.

Článok III

Účel prevodu vlastníctva

3.1 Predmet prevodu vlastníctva bude kupujúcemu slúžiť na podnikateľské účely.

Článok IV Kúpna cena a spôsob platby

- 4.1 Všeobecná hodnota - primeraná cena predmetného nehnuteľného majetku bola stanovená na základe Znaleckého posudku číslo 30/2018 zo dňa 10.05.2018 vypracovaného Ing. Ivetou Gombarčekovou, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvia odhad hodnoty nehnuteľností, so sídlom M. Poláka 21, 036 01 Martin a predstavuje sumu 133.000,- eur (slovom: stotridsaťtritisíc eur). Stanovená primeraná cena po jej znížení o 60% podľa § 8aa ods. 5 v spojení s § 8a ods. 8 zákona o správe majetku štátu predstavuje sumu vo výške 53.200,- eur (slovom: päťdesiattritisícdevsto eur).
- 4.2 Predávajúci predáva kupujúcemu nehnuteľný majetok uvedený v bode 2.2 tejto zmluvy **za dohodnutú kúpnu cenu** vo výške **54.201,- eur** (slovom: päťdesiatštyritisícdevstojeden eur) (ďalej len „kúpna cena“) v súlade s § 8aa ods. 2, ods. 3 a ods. 6 a § 8ab ods. 7 zákona o správe majetku štátu.
- 4.3 Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť kúpnu cenu podľa bodu 4.2 tejto zmluvy predávajúcemu v lehote najneskôr **do 30 dní** odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho **IBAN XXX**, ktorý je vedený v Štátnej pokladnici. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom pripísania kúpnej ceny na účet predávajúceho.
- 4.4 Ak kupujúci nezaplatí dohodnutú kúpnu cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti uvedenej v bode 4.3 tejto zmluvy, predávajúci je povinný podľa § 11 ods. 1 zákona o správe majetku štátu od zmluvy odstúpiť. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia odstúpenia od zmluvy kupujúcemu. Odstúpením od zmluvy nie je dotknuté právo predávajúceho na náhradu škody.

Článok V Stav nehnuteľného majetku

- 5.1 Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy na predmete prevodu vlastníctva neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva, nájomné práva ani práva tretích osôb, prípadne iné právne povinnosti, okrem t'archy uvedenej na liste vlastníctva č. 961 spočívajúcej v skutočnosti, že na základe Rozhodnutia SKK ONV Martin 52/63 bola do Ústredného zoznamu kultúrnych pamiatok zapísaná nehnuteľná kultúrna pamiatka: Kaštieľ – súpisné číslo 170, parcela C KN 357/1 – Z1005/98 – vz 70/98.
- 5.2 Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom prevodu vlastníctva nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, ani nie sú vedené žiadne súdne konania alebo iné úradné konania týkajúce sa predmetu prevodu vlastníctva, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo predávajúceho k predmetu prevodu vlastníctva akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať kupujúceho v držbe alebo v práve nakladať s predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy.
- 5.3 Predávajúci vyhlasuje, že na predmete prevodu vlastníctva nezriadil žiadne obmedzujúce právo v prospech tretej osoby, napr. záložné právo, vecné bremeno, právo nájmu a že toto

po podpise tejto zmluvy až do právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru ani nezriadi. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že na predmet prevodu vlastníctva sa nevzťahuje žiadne predkupné právo, ktoré by bolo potrebné v tomto prípade rešpektovať, resp. ak aj takéto predkupné právo existuje, tak vo vzťahu k nemu vykonal všetky povinnosti tak, aby toto predkupné právo zaniklo.

- 5.4 Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe vady predmetu prevodu vlastníctva, na ktoré by bol povinný kupujúceho osobitne upozorniť.
- 5.5 Technický stav predmetu prevodu vlastníctva zodpovedá dobe jeho užívania.
- 5.6 Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámil so stavom predmetu prevodu vlastníctva, a že tento predmet prevodu vlastníctva prijíma a kupuje bez výhrad, v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy.
- 5.7 Kupujúci berie na vedomie, že nakoľko je predmet prevodu vlastníctva národnou kultúrnou pamiatkou vzťahuje sa na ňu režim ochrany podľa zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
- 5.8 V prípade, ak by sa vyhlásenia uvedené v bode 5.1, 5.2. a 5.3 tejto zmluvy ukázali ako nepravdivé, vzniká kupujúcemu právo na odstúpenie od tejto zmluvy a zmluvné strany sú si povinné vrátiť vzájomne plnenia podľa tejto zmluvy do 15 dní odo dňa zániku tejto zmluvy jej odstúpením.

Článok VI

Nadobudnutie vlastníckeho práva

- 6.1 Predávajúci predáva nehnuteľný majetok uvedený v bode 2.2 tejto zmluvy a kupujúci ho kupuje do svojho výlučného vlastníctva v celosti za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku IV tejto zmluvy.
- 6.2 Návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku do katastra nehnuteľností je oprávnené podať len Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky ako správca nehnuteľného majetku štátu, a to bezodkladne po pripísaní kúpnej ceny na účet predávajúceho. Správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky.
- 6.3 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetnému nehnuteľnému majetku dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Martin, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku v prospech kupujúceho. Právne účinky vkladu nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Martin o jeho povolení.
- 6.4 V prípade, ak by návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku bol katastrálnym odborom Okresného úradu Martin právoplatne zamietnutý alebo konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku by bolo právoplatne

zastavené, zmluvné strany sú oprávnené od tejto zmluvy odstúpiť, pričom sú si povinné bezodkladne vrátiť všetky poskytnuté plnenia.

- 6.5 Fyzické odovzdanie a prevzatie nehnuteľného majetku sa uskutoční formou odovzdávajúceho a preberajúceho protokolu podpísaného oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, a to do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Martin o povolení vkladu do katastra nehnuteľností. Prevzatím predmetu prevodu vlastníctva prechádza na kupujúceho nebezpečenstvo vzniku škody na predmete prevodu vlastníctva.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

- 7.1 Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona o správe majetku štátu, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
- 7.2 Na účely tejto zmluvy platí, že zásielka sa považuje za doručенú dňom jej prevzatia adresátom. V prípade, ak adresát zásielku neprevzal, zásielka sa považuje za doručенú dňom vrátenia nedoručenej alebo nedoručiteľnej zásielky odosielateľovi alebo dňom odmietnutia prijatia zásielky adresátom.
- 7.3 Zmluvné strany vynaložia úsilie, aby prípadné spory vyplývajúce zo zmluvy boli urovnané zmierom. Spory, ktoré vzniknú medzi zmluvnými stranami sa prednostne budú riešiť dohodou zmluvných strán. Ktorákoľvek strana je oprávnená predložiť spor na vyriešenie príslušnému súdu Slovenskej republiky.
- 7.4 V prípade, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo neúčinným, ostatné ustanovenia zmluvy nie sú touto neplatnosťou alebo neúčinnosťou dotknuté a ostávajú naďalej v platnosti. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia sa vzťahy zmluvných strán upravené touto zmluvou budú spravovať platnými právnymi predpismi.
- 7.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky s prevodom vlastníctva k predmetnému nehnuteľnému majetku a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
- 7.6 Zmluva podlieha povinnému zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zverejnenie zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky zabezpečí predávajúci pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
- 7.7 Zmluva je vyhotovená v ôsmich (8) rovnopisoch, z ktorých tri (3) rovnopisy sú určené pre predávajúceho, dva (2) rovnopisy pre kupujúceho, jeden (1) rovnopis pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky a dva (2) rovnopisy budú priložené k návrhu na vklad

vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností pre katastrálny odbor Okresného úradu Martin.

- 7.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a že túto zmluvu uzatvárajú na základe ich slobodnej, vážnej, určitej a zrozumiteľnej vôle, že zmluva nebola uzatvorená pod nátlakom, v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak toho ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa

V Nových Zámkoch, dňa

Za predávajúceho:

Za kupujúceho:

.....
Ing. Jozef Vančo
generálny tajomník služobného úradu
Ministerstvo práce, sociálnych vecí
a rodiny Slovenskej republiky

.....
Ing. Robert Konček
konateľ
EKSO, s. r. o.