

KÚPNA ZMLUVA č. CPBB_ZM_061-2024_2024
uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a podľa zákona
Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších
predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z. z.“)
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

Predávajúci: Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky
Sídlo: Pribinova 2, 812 72 Bratislava
IČO: 00 151 866
V zastúpení: Ing. Norbert Part, riaditeľ odboru hospodárskeho zabezpečenia,
sekcie ekonomiky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky,
na základe na základe plnomocenstva Č.p.: SE-OO-2024/002959-020
zo dňa 20.03.2024
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu/IBAN: SK94 8180 0000 0070 0018 7786

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci:
Obchodné meno: COOP JEDNOTA REVÚCA, spotrebné družstvo
Sídlo : Sládkovičova 58, 050 01 Revúca
V zastúpení: Ing. Jozef Sedlák, predseda družstva,
Ing. Slavomír Hrbáľ, podpredseda družstva
IČO: 00 169 129
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK62 0200 0000 0000 0011 3582
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, odd.: Dr., vložka č.: 242/S

(ďalej len „kupujúci“)

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

uzatvárajú túto zmluvu za nasledujúcich podmienok:

Článok I.
Predmet zmluvy

1. Slovenská republika je výlučným vlastníkom nehnuteľností, v správe Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, v spoluvlastníckom podiele 1/1, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Revúca, obec Revúca, okres Revúca, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Revúca na liste vlastníctva č. 2980, a to:
 - a) pozemok registra „C“KN s parcelným č. 1308 o výmere 191 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - b) pozemok registra „C“KN s parcelným č. 1309 o výmere 223 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - c) pozemok registra „C“KN s parcelným č. 1310 o výmere 166 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - d) pozemok registra „C“KN s parcelným č. 1311 o výmere 167 m², zastavaná plocha a nádvorie,(ďalej len „predmet kúpy“).

2. Kupujúci je výlučným vlastníkom stavieb, v spoluvlastníckom podiele 1/1, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Revúca, obec Revúca, okres Revúca, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Revúca na LV č. 176, a to:
 - a) **stavba – dielňa, druh stavby: Iná budova, súpisné číslo 4134**, postavená na **pozemku registra „C“KN s parcelným č. 1308** o výmere 191 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - b) **stavba – sklad, druh stavby: Iná budova, súpisné číslo 4133**, postavená na **pozemku registra „C“KN s parcelným č. 1309** o výmere 223 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - c) **stavba – sklad, druh stavby: Iná budova, súpisné číslo 4132**, postavená na **pozemku registra „C“KN s parcelným č. 1310** o výmere 166 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - d) **stavba – predajňa, druh stavby: Budova obchodu a služieb, súpisné číslo 433**, postavená na **pozemku registra „C“KN s parcelným č. 1311** o výmere 167 m², zastavaná plocha a nádvorie.
3. Predávajúci touto zmluvou predáva a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva predmet kúpy špecifikovaný v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy v celosti, za dohodnutých podmienok a zaväzuje sa za predmet kúpy zaplatiť kúpnu cenu vo výške a spôsobom určeným v čl. III. tejto zmluvy.
4. Predmet kúpy je v súlade s § 3 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z. na základe Rozhodnutia o prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu č.p.: CPBB-MP-2023/002177- 001 zo dňa 20.10.2023 prebytočným majetkom, ktorý neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť predávajúcemu na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním.
5. Predaj predmetu kúpy sa uskutočňuje priamym predajom podľa ustanovenia § 8 ods. 4 písm. a) v spojení s ustanovením § 8e písm. a) zákona č. 278/1993 Z. z..

Článok II.

Účel využitia predmetu kúpy

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predmet kúpy za účelom majetkovoprávneho vysporiadania.

Článok III.

Kúpna cena a spôsob úhrady kúpnej ceny

1. Všeobecná hodnota predmetu kúpy špecifikovaného v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy bola stanovená Znaleckým posudkom č. 38/2023 zo dňa 31.10.2023, vyhotoveným znalcom v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností - Ing. arch. Anna Václavíková, Ul. Kláštorňá 531/15, 984 01 Lučenec, evidenčné číslo: 913654, vo výške 7.029,27 €, **po zaokrúhlení spolu 7.000,00 €** (slovom: sedemtisíc EUR).
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predmet kúpy do svojho výlučného vlastníctva spolu za kúpnu cenu **7.000,00 €** (slovom: sedemtisíc EUR).
3. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť kúpnu cenu v celosti podľa ods. 2 tohto článku tejto zmluvy pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností na príjmový účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu / IBAN: **SK94 8180 0000 0070 0018 7786**, variabilný symbol: **2024000697**, najneskôr do šesťdesiatich **(60) dní** odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú v deň, kedy bude úhrada celej výšky kúpnej ceny pripísaná na účet predávajúceho.
4. Ak kupujúci neuhradí dohodnutú kúpnu cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, predávajúci je podľa § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. povinný odstúpiť od tejto zmluvy.

5. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. V prípade pochybností sa má za to, že odstúpenie od zmluvy bolo druhej zmluvnej strane doručené tretí deň po jeho odoslaní ako doporučenej zásielky na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

Článok IV. Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci týmto uznáva, že užíva predmet kúpy bezodplatne a bez existencie zmluvného vzťahu, čím došlo k naplneniu znakov bezdôvodného obohatenia podľa § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka v neprospech predávajúceho. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť náhradu za užívanie predmetu kúpy za obdobie dvoch (2) rokov spätne do dňa uzatvorenia kúpnej zmluvy, v lehote 30 (tridsať) dní odo dňa doručenia písomnej výzvy predávajúcim. Pri výpočte náhrady za užívanie predmetu kúpy sa vychádza zo všeobecnej hodnoty majetku určenej Znaleckým posudkom č. 38/2023 zo dňa 31.10.2023, vyhotoveným znalcom v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností - Ing. arch. Anna Václavíková, Ul. Kláštorňá 531/15, 984 01 Lučenec, evidenčné číslo: 913654, vo výške spolu 7.000,00 €, podľa ktorého je stanovená výška ročného nájomného za užívanie pozemku na úrovni 10% zo všeobecnej hodnoty pozemku, a to vo výške 700,00 € / rok po zaokrúhlení. Výpočet dlžného nájomného: 700,00 € (ročný nájom) x 2 roky spätne do dňa uzatvorenia kúpnej zmluvy, čo za obdobie dvoch rokov predstavuje celkovú čiastku 1.400,00 € (slovom: jedentisícštyristo EUR).
2. Kupujúci sa tiež zaväzuje zaplatiť náhradu za užívanie predmetu kúpy za obdobie od uzatvorenia kúpnej zmluvy do dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Revúca o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho, v lehote 30 (tridsať) dní odo dňa doručenia písomnej výzvy predávajúcim. Pri výpočte náhrady za uvedené obdobie sa vychádza zo všeobecnej hodnoty majetku určenej Znaleckým posudkom č. 38/2023 zo dňa 31.10.2023, vyhotoveným znalcom v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností - Ing. arch. Anna Václavíková, Ul. Kláštorňá 531/15, 984 01 Lučenec, evidenčné číslo: 913654, vo výške spolu 7.000,00 €, podľa ktorého je stanovená výška ročného nájomného za užívanie pozemku na úrovni 10% zo všeobecnej hodnoty pozemku, a to vo výške 700,00 € / rok po zaokrúhlení. Výpočet dlžného nájomného: 700,00 € (ročný nájom) / 365 dní x počet dní do dátumu nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Revúca o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
3. Kupujúci záväzok uvedený v ods. 1 a ods. 2 tohto článku uznáva čo do dôvodu a výšky a zaväzuje sa ho v lehote určenej predávajúcim podľa skutočnej doby užívania zaplatiť na účet predávajúceho v tvare IBAN: SK49 8180 0000 0070 0017 9866, variabilný symbol: 2024000697, vedený v Štátnej pokladnici. Nesplnenie každej jednej povinnosti vyplývajúcej z ods. 1 až 3 tohto článku tejto zmluvy sa považuje za podstatné porušenie zmluvy kupujúcim, na základe ktorého vzniká predávajúcemu právo na odstúpenie od tejto kúpnej zmluvy.
4. Návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností podá predávajúci až po zaplatení celej výšky kúpnej ceny kupujúcim uvedenej v článku III. ods. 2 tejto zmluvy, a to v lehote do 15 (pätnásť) pracovných dní odo dňa pripísania úhrady celej výšky kúpnej ceny na účet predávajúceho uvedený v článku III. ods. 3 tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností znáša kupujúci.

6. Vlastnícke právo k predmetu kúpy prejde na kupujúceho dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Revúca o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
7. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady na predmete kúpy. Kupujúci vyhlasuje, že pozná stav a polohu predmetu kúpy špecifikovaného v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy a predmet kúpy kupuje v takom stave v akom sa nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy.
8. Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy nie je zaťažený žiadnymi vecnými bremenami, ťarchami, dlhmi, záložnými právami a inými právami tretích osôb, vrátane nájomných zmlúv a že na predmet kúpy neboli ku dňu podpisu tejto zmluvy uplatnené žiadne reštitučné nároky.
9. V prípade ak Okresný úrad Revúca, katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, zmluvné strany sú povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a odstrániť nedostatky tejto zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.
10. Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy ku dňu podpisu tejto zmluvy nie je predmetom žiadnych súdnych, rozhodcovských, arbitrážnych alebo správnych sporov.
11. 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 jeho právo nakladať s predmetom kúpy podľa tejto zmluvy.
12. 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.
13. Predávajúci vyhlasuje, že na predmet kúpy neuzavrel s akoukoľvek tretou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy, ako ani žiadnu inú zmluvu s tretou osobou.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, zákona č. 278/1993 Z. z. a ustanoveniami ostatných príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky. O nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy bude predávajúci bezodkladne informovať kupujúceho písomne.
3. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých jedno (1) vyhotovenie je určené pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky, dve (2) vyhotovenia sú určené pre predávajúceho, jedno (1) vyhotovenie je určené pre kupujúceho a dve (2) vyhotovenia sú určené pre katastrálny odbor Okresného úradu Revúca.
4. Zmeny jednotlivých ustanovení tejto zmluvy je možné vykonať len formou očíslovaných písomných dodatkov odsúhlasených oboma zmluvnými stranami, ktoré budú po ich podpise tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a túto zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, bez nátlaku, nie v tiesni a na znak porozumenia a súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

Za predávajúceho:

V Bratislave, dňa:

Ing. Norbert Part
riaditeľ odboru hospodárskeho zabezpečenia
sekcie ekonomiky Ministerstva vnútra SR

Za kupujúceho:

V Revúcej, dňa:

COOP JEDNOTA REVÚCA,
spotrebné družstvo

Ing. Jozef Sedlák
predseda družstva

Ing Slavomír Hrbál
podpredseda družstva