

KÚPNA ZMLUVA

č. BA222/2024/0801000-Kzp

(ďalej len ako „kúpna zmluva“)

uzatvorená v zmysle zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami

predávajúci: **Slovenská republika – správca Ministerstvo obrany SR**
v zastúpení: **Ing. Róbert PINTÉR**, generálny riaditeľ
Sekcie majetku a infraštruktúry splnomocnený ministrom obrany SR
na základe plnomocenstva č. p. KaMO-11-10/2024 z 31. 01. 2024
so sídlom: **Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava**
právna forma: **štátna rozpočtová organizácia**
bankové spojenie: **Štátna pokladnica**
IBAN: **SK32 8180 0000 0070 0017 1151**
IČO: **30 845 572**
variabilný symbol: **0822224**

(ďalej len ako „predávajúci“)

a

kupujúci: **Jarošova OC s. r. o.**
v mene ktorého koná: **Aviv Menachem Baal Taxa**, konateľ
so sídlom: **Jarošova 1, 831 03 Bratislava**
právna forma: **spoločnosť s ručením obmedzeným**
zapísaná v: **Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III,**
Oddiel: Sro, Vložka č.: 52240/B
bankové spojenie: **Oberbank AG, č. ú. 23 0164 0609/8370**
IBAN: **SK63 8370 0000 0023 0164 0609**
IČO: **36 858 188**

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

za nasledovných podmienok:

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (v spoluvlastníckom podiele 1/1) nehnuteľného majetku štátu v správe Ministerstva obrany Slovenskej republiky (ďalej len „MO SR“), a to pozemku, parcela registra „C“ KN parc. č. 22022/24, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 190 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 1403 v katastrálnom území Nové Mesto, obec Bratislava – Nové Mesto, okres Bratislava III (ďalej len „predmet

kúpy“). Uvedený predmet kúpy je špecifikovaný v kópii katastrálnej mapy, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

2. Predávajúci, na základe Rozhodnutia o prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu v správe rozpočtovej organizácie MO SR č. SEMaI-EL2/8-130/2023 z 2. marca 2023 predáva a kupujúci kupuje v celosti do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosť špecifikovanú v bode 1. tohto článku.
3. Predmetom tejto zmluvy je záväzok predávajúceho previesť vlastnícke právo v spoluvlastníckom podiele 1/1 k nehnuteľnosti, ktorá je špecifikovaná v bode 1. tohto článku na kupujúceho a záväzok kupujúceho zaplatiť dojednanú kúpnu cenu podľa čl. III. tejto zmluvy (ďalej len „predmet zmluvy“).

Čl. II.

Účel prevodu vlastníctva

1. Kupujúci kupuje nehnuteľnosť uvedenú v čl. I. bod 1 tejto zmluvy za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku, ktorý je zastavaný stavbou parkoviska vo vlastníctve kupujúceho.
2. Prevod vlastníctva sa realizuje v súlade s § 8e písm. b) a § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnení (ďalej len „zákon o správe majetku štátu“).

Čl. III.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena je v súlade s ustanovením § 11 ods. 2 zákona o správe majetku štátu **vo výške 65 100,00 EUR** (slovom: šesťdesiatpäťtisícsto eur).
2. Podľa § 8a ods. 3 zákona o správe majetku štátu je primeraná cena predmetu kúpy uvedeného v čl. I. bod 1 tejto zmluvy stanovená Znaleckým posudkom č. 082/2023 z 31. augusta 2023, ktorý vypracovala Ing. Judit Szeberényi, kpt. Rašu 6, 841 01 Bratislava, znalkyňa zapísaná v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, z odboru Stavebníctvo, Odvetvia odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 913 968.
3. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu **vo výške 65 100,00 EUR** (slovom: šesťdesiatpäťtisícsto eur) na účet predávajúceho **IBAN: SK32 8180 0000 0070 0017 1151** pod variabilným symbolom **0822224**, a to po nadobudnutí platnosti kúpnej zmluvy, najneskôr **do 60 (slovom: šesťdesiatich) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto kúpnej zmluvy**.
4. Povinnosť kupujúceho zaplatiť kúpnu cenu podľa bodu 1 tohto článku sa považuje za splnenú, ak je kúpna cena pripísaná na účet predávajúceho uvedeného v bode 3 tohto článku najneskôr posledný deň dohodnutej doby splatnosti.

Čl. IV.

Ostatné podmienky prevodu

1. Kupujúci je povinný zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je oprávnený podať len predávajúci, a to po nadobudnutí platnosti kúpnej zmluvy, po riadnom a včasnom zaplatení kúpnej ceny v zmysle čl. III tejto zmluvy. Predávajúci sa zaväzuje podať návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor po nadobudnutí účinnosti tejto kúpnej zmluvy, a to bez zbytočného odkladu, najneskôr do **60 (slovom: šesťdesiatich) kalendárnych dní** od zaplatenia kúpnej ceny kupujúcim.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností vo výške **100,- EUR** (slovom: sto eur) zaplatí kupujúci formou e-kolku. Kupujúci sa zaväzuje, že na základe výzvy predávajúceho, e-kolok doručí poštou alebo osobne predávajúcemu v lehote do **10 (slovom: desiatich) pracovných dní** pred podaním návrhu na začatie katastrálneho konania podľa čl. IV bod 2 tejto zmluvy.
4. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu.
5. Ak by návrh na vklad vlastníckeho práva bol Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor právoplatne zamietnutý alebo konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva by bolo právoplatne zastavené, zmluvné strany sú oprávnené od kúpnej zmluvy odstúpiť, pričom sú si povinné bezodkladne vrátiť vzájomné plnenia.
6. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia kúpnej zmluvy na predmete kúpy neviaznu žiadne vecné bremená, záložné práva, nájomné práva, prípadne iné práva tretích osôb.
7. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že je oprávnený bez akéhokoľvek obmedzenia s predmetom kúpy nakladať a že mu nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré by mu bránili previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy na kupujúceho, alebo obmedzenia, ktoré by kupujúcemu po nadobudnutí vlastníckeho práva bránili v jeho riadnom užívaní.
8. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámil s faktickým a právnym stavom predmetu kúpy a predmet kúpy kupuje v stave, v akom stojí a leží ku dňu uzavretia tejto zmluvy.
9. Predmet kúpy bude kupujúcemu odovzdaný formou písomného preberacieho protokolu, podpísaného oboma zmluvnými stranami, najneskôr do 30 (slovom: tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru o povolení vkladu a za tým účelom sú zmluvné strany povinné poskytnúť si navzájom potrebnú súčinnosť.

Čl. V.

Odstúpenie od kúpnej zmluvy

1. Ak kupujúci nezaplatí celú výšku dohodnutej kúpnej ceny v zmysle čl. III tejto zmluvy, najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, je predávajúci povinný v zmysle § 11 ods. 1 zákona o správe majetku štátu odstúpiť od kúpnej zmluvy.
2. Odstúpenie od kúpnej zmluvy musí byť kupujúcemu oznámené písomne, inak je neplatné. Odstúpenie od kúpnej zmluvy je účinné dňom jeho doručenia kupujúcemu.

Čl. VI.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Kúpna zmluva nadobúda **platnosť** dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky (ďalej len „MF SR“) po predchádzajúcom podpise kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

2. Kúpna zmluva nadobúda **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“).
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia so zverejnením kúpnej zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR, nakoľko ide o zmluvu povinne zverejňovanú v zmysle § 5a ods. 4 zákona č. 211/2000 Z. z. slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení s výnimkou zverejnenia osobných údajov fyzických osôb v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
4. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené kúpnu zmluvou sa primerane riadia ustanoveniami zákona o správe majetku štátu, ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými súvisiacimi všeobecne záväznými predpismi platnými v Slovenskej republike.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že k zmene dohodnutých podmienok kúpnej zmluvy môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán alebo ak to vyplynie z prijatých zmien v legislatíve, formou písomného dodatku.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že si kúpnu zmluvu riadne prečítali, právam a povinnostiam z nej vyplývajúcim porozumeli, pričom svoju vôľu uzavrieť kúpnu zmluvu prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, a že kúpna zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
7. Táto zmluva je vyhotovená v 8 (slovom: ôsmich) vyhotoveniach, z ktorých 4 (slovom: štyri) vyhotovenia sú určené pre predávajúceho, 1 (slovom: jedno) vyhotovenie pre kupujúceho, 1 (slovom: jedno) vyhotovenie si ponechá MF SR na archívne účely a 2 (slovom: dve) vyhotovenia budú súčasťou návrhu na zápis do katastra nehnuteľností.

V Bratislave dňa

Tel Aviv dňa 13. septembra 2024

.....
predávajúci
Ing. Róbert PINTÉR
generálny riaditeľ

.....
kupujúci
Jarošova OC s. r. o.
Aviv Menachem Baal Taxa, konateľ