

KÚPNA ZMLUVA

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

Číslo zmluvy u predávajúceho: BARMO-101-2/2023-44

Číslo zmluvy u kupujúceho:

Čl. I. ZMLUVNÉ STRANY

Predávajúci:

Názov: **Slovenská republika – Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany**
Sídlo: Pri Šajbách 12, 831 06 Bratislava, SR
Zastúpený: Ing. Tomáš Vykysalý – riaditeľ
IČO: 34 000 666
DIČ: 2021352388
IČ DPH: SK2021352388
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN č. účtu: SK97 8180 0000 0070 0032 2853
SWIFT kód: SPSRSKBAXXX
Štátna príspevková organizácia zriadená na základe zriaďovacej listiny č. 30077/85 zo dňa 30.6.1993 vydanéj MO SR

(ďalej ako „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Obchodné meno: **BANTRY s. r. o.**
Sídlo: Martina Rázusa 2908/36, 955 01 Topoľčany, SR
Zastúpený: Jozef Rybanský – konateľ
IČO: 47239697
DIČ: 2023549451
IČ DPH: SK2023549451
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN č. účtu: SK58 7500 0000 0040 1745 0815
zapísaný v OR OS Nitra, oddiel: Sro, vložka č. 32688/N

(ďalej ako „kupujúci“)

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

Čl. II. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom v spoluvlastníckom podiele 1/1 nasledovných nehnuteľností:
 - a) **pozemok parc. reg. C KN č. 4450/219 o výmere 702 m² druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a**

b) **pozemok parc. reg. C KN č. 4450/226 o výmere 583 m² druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie;**

všetky vyššie uvedené nehnuteľnosti sa nachádzajú v katastrálnom území Zobor, obec Nitra, okres Nitra a sú zapísané na LV č. 4218 vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor.

2. Podrobnosti o stave nehnuteľností uvedených v bode 1 tohto článku zmluvy sa nachádzajú v znaleckom posudku č. 37/2022 zo dňa 20.11.2022 vypracovanom súdnym znalcom Ing. Dušanom Hrbatým.

Čl. III. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o podmienkach prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu špecifikovanom v bode 3. tohto článku tejto zmluvy z predávajúceho na kupujúceho.
2. Predávajúci týmto odplatne za kúpnu cenu podľa čl. IV. tejto zmluvy prevádza na kupujúceho vlastnícke právo k predmetu prevodu špecifikovanom v bode 3. tohto článku tejto zmluvy a kupujúci odplatne za kúpnu cenu podľa čl. IV. tejto zmluvy nadobúda tento predmet prevodu do svojho výlučného vlastníctva.
3. Predávajúci v celosti predáva a kupujúci v celosti kupuje do svojho výlučného vlastníctva v spoluvlastníckom podiele 1/1 nasledujúci predmet prevodu:

a) **pozemok parc. reg. C KN č. 4450/219 o výmere 702 m² druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a**

b) **pozemok parc. reg. C KN č. 4450/226 o výmere 583 m² druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie;**

všetky vyššie uvedené nehnuteľnosti sa nachádzajú v katastrálnom území Zobor, obec Nitra, okres Nitra a sú zapísané na LV č. 4218 vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor (ďalej len „predmet prevodu“).

Čl. IV. KÚPNA CENA

1. Všeobecná hodnota predmetu prevodu uvedeného v čl. III bode 3 písm. a) tejto zmluvy bola stanovená znaleckým posudkom č. 37/2022 zo dňa 20.11.2022 vypracovaným súdnym znalcom Ing. Dušanom Hrbatým v sume 29 500,-EUR (slovom: dvadsaťdeväťtisícpäťsto eur) po zaokrúhlení. Všeobecná hodnota predmetu prevodu uvedeného v čl. III bode 3 písm. b) tejto zmluvy bola stanovená znaleckým posudkom č. 37/2022 zo dňa 20.11.2022 vypracovaným súdnym znalcom Ing. Dušanom Hrbatým v sume 20 900,-EUR (slovom: dvadsaťtisícdeväťsto eur) po zaokrúhlení.
2. Kúpna cena za predmet prevodu bola medzi zmluvnými stranami dojednaná dohodou (ako výsledok vyhlásenia elektronickej aukcie) v súlade s § 8aa a § 11 ods. 2 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov v celkovej sume **20 160,-EUR s DPH** (slovom **dvadsaťtisícjednostošeťdesiat eur s DPH**) (ďalej len „kúpna cena“). Z uvedenej kúpnej ceny prináleží za predmet prevodu uvedený v čl. III bode 3 písm. a) tejto zmluvy suma 11 800,-EUR s DPH (slovom: jedenásťtisícosemsto eur s DPH) a za predmet prevodu uvedený v čl. III bode 3 písm. b) tejto zmluvy prináleží suma 8 360,-EUR s DPH (slovom: osemtisícristošeťdesiat eur s DPH). Daň z pridanej hodnoty bude uplatnená v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vo výške 100,-EUR uhradí kupujúci.

4. Kupujúci poslal na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici č. ú. SK31 8180 0000 0070 0034 1210 finančnú zábezpeku v sume 1 180,-EUR za predmet prevodu uvedený v čl. III bode 3 písm. a) tejto zmluvy a finančnú zábezpeku v sume 836,-EUR za predmet prevodu uvedený v čl. III bode 3 písm. b) tejto zmluvy. Obe finančné zábezpeky boli pripísané na uvedený účet dňa 16.09.2024. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci použije 100 % uvedených finančných zábezpek na čiastočnú úhradu kúpnej ceny predmetu prevodu dohodnutej podľa tejto zmluvy. Zvyšnú časť dohodnutej kúpnej ceny predmetu prevodu vo výške 18 144,-EUR, ako aj uvedený správny poplatok v sume 100,-EUR, t. j. spolu celkom **18 244,-EUR** (slovom osemnásťtisícdivoštyridsaťštyri eur) sa kupujúci zaväzuje uhradiť do 60 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy podľa článku VII. bodu 1. tejto zmluvy na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici č. ú. **IBAN: SK97 8180 0000 0070 0032 2853, SWIFT: SPSRSKBXXX, variabilný symbol: 4450219226**, a to pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností.
5. Ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu, ako aj správny poplatok podľa bodu 4. tohto článku zmluvy najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, predávajúci od uzavretej kúpnej zmluvy odstúpi.

Čl. V.

1. Predávajúci vyhlasuje, že je skutočným vlastníkom predmetu prevodu nezaťaženého dlhmi, vecnými bremenami (okrem tých, ktoré sú zapísané na LV č. 4218 pre k. ú. Zobor ku dňu uzavretia tejto zmluvy), záložným právom alebo inými právnymi povinnosťami a že tento majetok doteraz nikomu nescudzil a jeho prevod je neobmedzený.
2. Kupujúci berie na vedomie a súhlasí, že predmet prevodu je zaťažený vecnými bremenami, ktoré sú zapísané na LV č. 4218 pre k. ú. Zobor ku dňu uzavretia tejto zmluvy.
3. Kupujúci vyhlasuje, že mu je z osobného poznania a z predložených dokladov dobre známy skutočný stav predmetu prevodu a že zodpovedá dohodnutej kúpnej cene a v takom stave predmet prevodu bez výhrad kupuje.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia predmetu prevodu prechádza na kupujúceho súčasne s nadobudnutím vlastníckeho práva.

Čl. VI.

1. Kupujúci kupuje predmet prevodu za účelom jeho využívania na podnikateľské účely ako príjazdovú cestu k už zakúpeným pozemkom nachádzajúcim sa v danej lokalite.
2. Predávajúci odovzdá kupujúcemu predmet prevodu spolu s príslušnou dokumentáciou bez zbytočného odkladu od doručenia rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností predávajúcemu.
3. Predmet prevodu bude odovzdaný formou odovzdávacieho konania, o čom zmluvné strany spíšu zápisnicu o odovzdaní a prevzatí predmetu prevodu, a to v lehote do 15 pracovných dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu do vlastníctva kupujúceho.

Čl. VII.

1. Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky (MF SR) v súlade s § 11 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov. O udelení súhlasu upovedomí predávajúci kupujúceho do 7 dní odo dňa doručenia súhlasu MF SR predávajúcemu. Táto kúpna zmluva

nadobúda účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR na internete.

2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu prevodu právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad spolu s prílohami potrebnými k rozhodnutiu o povolení vkladu vlastníckeho práva predloží na príslušný katastrálny odbor predávajúci bezodkladne po splnení podmienok uvedených v čl. IV. bode 4 a čl. VII. bode 1 tejto zmluvy.

Čl. VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Ostatné právne vzťahy touto zmluvou vyslovene neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a iných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
2. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR na internete. Zverejnenie tejto zmluvy zabezpečí predávajúci.
3. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán dostane po jednom rovnopise, dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor a jeden rovnopis je určený pre Ministerstvo financií SR.
4. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomne formou vzostupne očíslovaných dodatkov ku zmluve podpísaných všetkými zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, jej obsahu porozumeli a že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní podľa ich práva a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie však v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany potvrdzujú autenticitu tejto zmluvy svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave dňa:

V Topoľčanoch dňa:

Za predávajúceho:

Za kupujúceho:

.....
Ing. Tomáš Vykysalý
riaditeľ
Bytová agentúra rezortu
ministerstva obrany
(úradne osvedčený podpis)

.....
Jozef Rybanský
konateľ
BANTRY s. r. o.