

K Ú P N A Z M L U V A

uzavretá v zmysle § 11 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

Článok I. ZMLUVNÉ STRANY

Slovenská republika - Ministerstvo hospodárstva SR – správca majetku štátu

Sídlo: Mierová 19, 827 15 Bratislava
IČO: 00686832
V zastúpení: Mgr. Martin Holák, PhD., vedúci služobného úradu
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Slovenskej republiky
Číslo účtu: 7000061366/8180

(ďalej len „**predávajúci**“)

a

BREWA, s.r.o.

Sídlo: Rázusova 7, 917 01 Trnava
IČO: 36 273 252
V zastúpení: Ing. Vladimír Gronský, konateľ
JUDr. Ján Kubiš, konateľ
Bankové spojenie: ČSOB
Číslo účtu: IBAN: SK 65 7500 0000 0040 0249 3871

(ďalej len „**kupujúci**“)

(spoločne ďalej aj len „zmluvné strany“)

Článok II. PREDMET ZMLUVY

1. Slovenská republika, zastúpená správcom Ministerstvom hospodárstva SR, ako predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku štátu nachádzajúceho sa v katastrálnom území Nivy, okres Bratislava II, obec Bratislava – m. č. Ružinov, zapísaného v katastri nehnuteľnosti na liste vlastníctva č. 262, a to **stavby - administratívno-prevádzková budova na Prievozskej ulici, súpisné číslo 1324**, orientačné č. 30, postavenej na pozemku C-KN parc.č. 15520/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 530 m² a **príľahlého pozemku C-KN parc. č. 15520/2** ostatné plochy o výmere 3754 m².
2. Predmetom Zmluvy je **odplatný** prevod vlastníctva nehnuteľného majetku štátu nachádzajúceho sa v katastrálnom území Nivy, okres Bratislava II, obec Bratislava – m. č. Ružinov, zapísaného v katastri nehnuteľnosti na **LV č. 262**, a to **stavby - administratívno-prevádzkovej budovy na Prievozskej ulici, súpisné číslo 1324**, orientačné č. 30, **pozemku pod ňou C-KN parc. č. 15520/1** zastavané plochy a nádvoria o výmere 530 m² a **príľahlého pozemku C-KN parc. č. 15520/2** ostatné plochy o výmere 3754 m², vrátane príslušenstva podrobne popísaného v znaleckom posudku č. 7/2012 zo dňa 27. 01. 2012 znalca Ing. Miloslava Ilavského, PhD. (ďalej len „predmet prevodu“).

3. Predávajúci týmto predáva kupujúcemu predmet prevodu do jeho výlučného vlastníctva v celosti a kupujúci predmet prevodu kupuje do svojho výlučného vlastníctva v celosti.
4. Predmet prevodu je na základe rozhodnutia č. 66/2011 ministra hospodárstva Slovenskej republiky z 13. 12. 2011 pre predávajúceho prebytočným majetkom štátu, ktorý neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním.
5. Kupujúci bude predmet prevodu využívať na **podnikateľské účely**.
6. Kupujúci sa zúčastnil opakovaného osobitného ponukového konania vyhláseného dňa 25. 07. 2013. Nakoľko obec ani vyšší územný celok, v územnom obvode ktorej sa tento majetok nachádza, neprejavili záujem o nadobudnutie hore uvedeného nehnuteľného majetku za ponúknutú cenu v zmysle zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, predávajúci sa s kupujúcim dohodol na prevode vlastníctva nehnuteľností za ním ponúknutú cenu.

Článok III.

CHARAKTERISTIKA PREDMETU PREVODU

1. Predmet prevodu - samostatne stojaci objekt na Prievozskej ulici, 7 podlažný – obsahuje suterén, 5 prevádzkových podlaží, strešnú nadstavbu výťahovej šachty. Objekt je osadený v rovinnom teréne. Založenie objektu je na betónových základových pätkách pod nosnými stĺpmi a pod obvodovými stenami sú základové betónové pásy. Vertikálny nosný systém je vytvorený dvoma konštrukčnými systémami – celý suterén je vytvorený ako monolitický železobetónový skelet. Objekt je napojený na verejný vodovod, verejnú kanalizáciu, na rozvod elektriny (svetelnej a motorickej), rozvod tepla. Objekt je opatrený bleskozvodom. Budova je užívaná od roku 1971, v rokoch 1986-1987 boli realizované lokálne opravy (doplnenie lokálnej izolácie), v roku 1996 bol objekt napojený na novú prípojku elektriny. Súčasťou prevodu vlastníckeho práva je i drobná stavba – sklad (bývalá rozmnožovňa) na pozemku C-KN parc. č. 15520/2.
2. Predávajúci fyzicky odovzdá a kupujúci fyzicky preberie predmet prevodu do 14 dní odo dňa povoleniu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho. O odovzdaní predmetu prevodu bude spísaný protokol o odovzdaní a prevzatí. Prílohou protokolu o odovzdaní a prevzatí bude existujúca technická a projektová dokumentácia.

Článok IV.

KÚPNA CENA A JEJ SPLATNOSŤ

1. Primeraná cena nehnuteľností bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 7/2012 zo dňa 27. 01. 2012 vyhotoveného znalcom z odboru Stavebníctvo – Pozemné stavby, Poruchy stavieb, Statika stavieb, Odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Miloslavom Ilavským, PhD., vo výške 1 920 000 EUR, slovom: jeden milión deväťstodvadsaťtisíc eur .
2. Predávajúci prevádza predmet prevodu za cenu ponúknutú kupujúcim v opakovanom osobitnom konaní. Cena nehnuteľností je 1 242 000,- EUR, slovom: jeden milión dvestoštyridsaťdvatisíc eur.
3. Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí cenu nehnuteľného majetku najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia platnosti Zmluvy bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho uvedený

v čl. I Zmluvy, a to pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ktorý zabezpečí predávajúci až po zaplatení celej kúpnej ceny a obdržaní súhlasného stanoviska Ministerstva financií SR k prevodu nehnuteľností uvedenej v čl. II tejto zmluvy. Ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu v dohodnutej lehote, predávajúci odstúpi od zmluvy.

Článok V. VKLAD VLASTNÍCKEHO PRÁVA

1. Na platnosť Zmluvy sa vyžaduje súhlas Ministerstva financií Slovenskej republiky. O súhlas požiada predávajúci.
2. Písomný návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci do 15 dní po uhradení kúpnej ceny v plnej výške podľa čl. IV. ods. 2 Zmluvy. Správny poplatok pri návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zaplatí predávajúci.
4. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Bratislava o jeho povolení. Zmluvné strany berú na vedomie, že po povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho podľa tejto zmluvy, obdržia od katastrálneho odboru Okresného úradu Bratislava „Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva“.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v určenej lehote vo vzájomnej súčinnosti odstránia prípadné nedostatky návrhu na vklad, prípadne jeho príloh.
5. V prípade, že z akýchkoľvek príčin nebude povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, sú obidve zmluvné strany povinné poskytnúť si bezodkladne vzájomnú súčinnosť tak, aby došlo k odstráneniu nedostatkov, ktoré zapríčinili nepovolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, a to najmä podpísať dodatok k tejto kúpnej zmluve tak, aby bol dosiahnutý účel tejto zmluvy, a to vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.

Článok VI. ODSTUPNÉ

V prípade, že kupujúci nesplní svoju povinnosť vyplývajúcu z čl. IV. bod 3. tejto zmluvy a neuhradí celú kúpnu cenu v stanovenej lehote, predávajúci je oprávnený si uplatniť u kupujúceho odstupné vo výške 8 % z ceny nehnuteľností uvedenej v čl. IV bode 2 tejto zmluvy za porušenie tohto záväzku. Tým nie je dotknuté právo na náhradu škody.

Článok VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Predávajúci prehlasuje, že z údajov katastra nehnuteľností nevyplývajú žiadne ťarchy, vecné bremená a iné právne povinnosti a ručí za nespornosť svojej správy majetku štátu.
2. Kupujúci prehlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámil s listom vlastníctva č. 262, k.ú. Nivy, kde je predmet prevodu zapísaný v katastri nehnuteľností, so znaleckým posudkom č. 7/2012 vyhotovený Ing. Miloslavom Ilavským, PhD., – znalcom v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad nehnuteľností, že vykonal obhliadku predmetu prevodu, že sa

oboznánil so stavom predmetu prevodu, jeho vybavením a v tomto skutkovom a právnom stave predmet prevodu kupuje.

3. Zmluva je vyhotovená **v deviatich rovnopisoch**, z ktorých 4 rovnopisy prevezme predávajúci, 2 rovnopisy prevezme kupujúci, 2 rovnopisy budú zaslané Katastrálnemu úradu v Bratislave, Správe katastra Bratislava a 1 rovnopis obdrží Ministerstvo financií Slovenskej republiky. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy je fotokópia výpisu z LV č. 262, k. ú. Nivy zo dňa (príloha č. 1), fotokópia z katastrálnej mapy (príloha č. 2) a fotokópia Rozhodnutia ministra hospodárstva Slovenskej republiky č. 66/2011 zo dňa 13. 12. 2011 o prebytočnosti majetku štátu (príloha č. 3).
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Povinné zverejňovanie zmlúv vyplýva z § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany môžu meniť obsah Zmluvy len písomnými a očíslovanými dodatkami schválenými a podpísanými oboma zmluvnými stranami, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť Zmluvy, platnosť nadobudnú dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu pred jej podpísaním prečítali, oboznámili sa s obsahom podmienok a súhlasia s nimi, sú prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, zmluva bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní, nie v tiesni ani za nápadne jednostranne nevýhodných podmienok. Na dôkaz toho pripájajú svoje podpisy a odtlačky pečiatok.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

.....
za predávajúceho
Mgr. Martin Holák, PhD.
vedúci služobného úradu

.....
za kupujúceho
Ing. Vladimír Gronskeý
konateľ

.....
JUDr. Ján Kubiš
konateľ