

Kúpna zmluva

(č. 497/NLC/2013)

je uzatvorená podľa § 8a ods. 4 a § 11 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov

I.

Zmluvné strany

Predávajúci:

Sídlo:
Štatutárny orgán:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Právna forma:
(ďalej len „predávajúci“)

Slovenská republika,
zastúpená Národným lesníckym centrom
ul. T. G. Masaryka č. 22, 960 92 Zvolen
Ing. Martin Moravčík, CSc. – generálny riaditeľ
42001315
2022091027
SK 2022091027
Štátna pokladnica, Bratislava
7000241498/8180
Štátna príspevková organizácia

a

Kupujúci:

Sídlo:
Štatutárny orgán:

IČO:
IČ DPH:
DIČ:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Registrácia:
(ďalej len „kupujúci“)

JOLA s.r.o.,
Branisková 5, 040 01 Košice – Staré Mesto
Ing. Otokar Jirkovský – konateľ
Alexander Litvin - konateľ
47 014 822
SK2023700503
2023700503
VÚB,a.s.
3106804959/0200
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu
Košice I., oddiel Sro, vložka číslo 31662/V.

II.

Predmet a účel zmluvy

2.1. Predávajúci, ktorý je správcom majetku štátu zapísaného katastrálnym odborom Okresného úradu v Košiciach, v pôvodne Správou katastra Košice, okres Košice I., obec Košice - Sever, zapísaného na liste vlastníctva č. 4733 k.ú. Severné Mesto, prevádza v prospech kupujúceho do jeho výlučného vlastníctva v podiele 1/1:

a) pozemky, parcely registra „C KN“ evidované na katastrálnej mape ako

- parcelné č. 4589/43 o výmere 1274 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- parcelné č. 4589/44 o výmere 388 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- parcelné č. 4589/45 o výmere 360 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- parcelné č. 4589/46 o výmere 26 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- parcelné č. 4589/47 o výmere 23 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- parcelné č. 4589/48 o výmere 26 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria.

b) Stavby, ktorými sú:

- budova so súpisným číslom 3, postavená na parcele KN-C 4589/45 k. ú. Severné Mesto,
- radová garáž so súp. číslom 649, nachádzajúca sa na parcele KN-C 4589/46 k.ú. Severné Mesto,
- radová garáž so súp. číslom 650, nachádzajúca sa na parcele KN-C 4589/47 k.ú. Severné Mesto,
- radová garáž so súp. číslom 651, nachádzajúca sa na parcele KN-C 4589/48 k.ú. Severné Mesto.

- 2.2. Bližší popis prevádzaných nehnuteľností s príslušenstvom ako predmetu kúpy podľa tejto zmluvy je obsiahnutý v znaleckom posudku č. 89/2013 zo dňa 18. 4. 2013, ktorý vypracovala znalkyňa Ing. Alena Horváthová, trvale bytom v Košiciach – Turgenevova 25, ktorá je v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor - Stavebníctvo, odvetvie - Odhad hodnoty nehnuteľností, vedená pod evidenčným číslom znalca 914181.
- 2.3. Podľa horeuvedeného znaleckého posudku predmetom prevodu vlastníctva sú tri **garáže** pre osobné motorové vozidlá, postavené v radovej zástavbe – ležiace na p.č. 4589/46, 4589/47 a 4589/48 k.ú. Severné Mesto. Podľa dostupných informácií boli postavené v roku 1971.

Budova, ktorá bola postavená v roku 1971 je samostatne stojacim podpivničeným objektom s tromi nadzemnými podlažiami.

Na 1. podzemnom podlaží je kotolňa a skladové priestory,

Na 1. nadzemnom podlaží je vstupná hala, vrátnica, chodba, zasadačka, 3 interventky – ubytovacie jednotky, kúpeľňa, kuchyňa, a jeden byt pre správcu so samostatným vchodom z exteriéru.

Na 2. nadzemnom podlaží sa nachádza schodisko, chodba, WC a kancelárske priestory.

Na 3. nadzemnom podlaží sa nachádza schodisko, chodba, WC, kancelárske priestory a schodisko nad podkrovie.

Budova bola daná do užívania v roku 1971. Pôvodne bola užívaná ako Výskumná stanica VÚLH – Košice, naposledy bola využívaná ako administratívna budova. Počas užívania objektu bola budova čiastočne rekonštruovaná a modernizovaná.

Všetky objekty sú situované v zastavanom území Mesta Košice.

- 2.4. Predávajúci predáva kupujúcemu ako predmet kúpy nehnuteľnosti uvedené v bode 2.1. tejto zmluvy so všetkým právnym i faktickým príslušenstvom a súčasťami, medzi ktoré patrí plot, elektrická prípojka, vodovodná prípojka, plynová prípojka, prípojka kanalizácie, spevnená plocha, hlavné vstupné schodisko a bočné vonkajšie schodisko, a kupujúci od predávajúceho tieto nehnuteľnosti v celosti kupuje.
- 2.5. Predávajúci týmto prevádza kupujúcemu vlastnícke právo k predmetu prevodu, uvedenom v bode 2.1. tejto zmluvy, do jeho výlučného vlastníctva. Predmet tejto kúpnej zmluvy bude kupujúcim užívaný na administratívne účely.

III.

Kúpna cena

- 3.1. Všeobecná hodnota nehnuteľného majetku bola určená na základe znaleckého posudku uvedeného bode 2.2. tejto zmluvy sumou 517 000,- € (slovom: päťstosedemnáťtisíc €).
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene prevádzanej nehnuteľnosti v sume **530 001,- €** (slovom: päťstotridsaťtisícjeden €), za ktorú predávajúci predmet prevodu predáva a kupujúci kupuje.

IV.

Splatnosť kúpnej ceny a platobné podmienky

- 4.1. Kúpnu cenu podľa bodu 3.2. tejto zmluvy je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu na účet

- predávajúceho bezhotovostným prevodom na číslo účtu: 7000241498/8180, vedené v Štátnej pokladnici najneskôr do 60 dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy.
- 4.2. O udelení súhlasu podľa článku V. je predávajúci povinný bezodkladne informovať kupujúceho.
- 4.3. Kupujúci splní svoju povinnosť uvedenú v bode 4.1. tejto zmluvy včas a riadne, ak je kúpna cena uvedená v bode 3.2. tejto zmluvy najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, pripísaná na účet predávajúceho.

V.

Platnosť a účinnosť zmluvy

- 5.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva uzatvorená medzi nimi nadobúda platnosť až dňom udelenia písomného súhlasu Ministerstva financií SR, ktoré je oprávnené k jeho udeleniu podľa § 11 ods. 5 zákona o správe majetku štátu. Udelený súhlas sa stane neoddeliteľnou a záväznou súčasťou tejto zmluvy.
- 5.2. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv na Úrade vlády SR. Účinky prevodu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho nastávajú povolením vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom so sídlom v Košiciach.

VI.

Odstúpenie od zmluvy

- 6.1. Kupujúci berie na vedomie, že ak ako nadobúdateľ nehnuteľností nesplní riadne a včas svoju povinnosť uvedenú v bode 4.3., t.j. ak nezaplatí kúpnu cenu uvedenú v bode 3.2. ani v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, je predávajúci povinný podľa § 11 ods. 1 zákona o správe majetku štátu od tejto zmluvy odstúpiť.

VII.

Nadobudnutie vlastníctva

- 7.1. Kupujúci je povinný zaplatiť kúpnu cenu ešte pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
- 7.2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je oprávnený podať výlučne len predávajúci a to až po riadnom a včasnom zaplatení kúpnej ceny.
- 7.3. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom so sídlom v Košiciach o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.

VIII.

Vyhlásenia zmluvných strán

- 8.1. Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy nie je zaťažný žiadnymi dlhmi a nevykazuje žiadne právne vady, ktoré by mu bránili alebo ho obmedzovali v nakladaní s predmetom kúpy. Na predmete kúpy neviazu žiadne záložné práva alebo vecné bremená, prípadne iné práva tretích osôb obmedzujúce jeho vlastnícke práva a tieto do doby vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností ani nevzniknú.
- 8.2. Predávajúci rovnako vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy:
- a) neexistujú žiadne splatné a nesplnené daňové povinnosti, ktoré by sa vzťahovali na predmet kúpy alebo jeho časť,
 - b) neexistujú žiadne nevysporiadané reštitučné nároky, ktoré by sa vzťahovali na predmet nehnuteľnosti alebo jeho časť,
 - c) neboli vydané žiadne úradné, súdne, či exekučné nariadenia, príkazy, či podmienky a vo

vzťahu k predmetu kúpy sa nevedú žiadne súdne konania (s výnimkou súdneho sporu podľa čl. VIII. ods. 8.3 tejto zmluvy), exekučné alebo správne konania. V opačnom prípade má kupujúci právo odstúpiť od tejto zmluvy.

- 8.3. Predávajúci vyhlasuje, že prebieha súdny spor s nájomcom bytu nachádzajúceho sa v budove – s Jozefom Gerecom, trvale bytom v Košiciach – Čárskeho 3. O tomto súdnom spore je kupujúci upovedomený.
- 8.4. Kupujúci vyhlasuje, že predmet kúpy pozná z osobnej obhliadky a má záujem ho kúpiť v stave, v akom sa nachádza v čase podpisu tejto zmluvy.

IX.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 9.1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky súvisiace náklady uhradia nasledovne:
 - a) správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci,
 - b) poplatky spojené s uzatvorením tejto zmluvy (úradné overenie listín a podpisov) uhradí predávajúci.
- 9.2. Zmluvné strany sa dohodli, že k prevzatiu nehnuteľností špecifikovaných v čl. II. tejto zmluvy dôjde ku dňu podpisu Protokolu o odovzdaní a prevzatí nehnuteľností špecifikovaných v čl. II. tejto zmluvy.
- 9.3. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy, ktorá spočíva najmä v informovaní kupujúceho o všetkých podstatných skutočnostiach s prevodom súvisiacich, ako aj vo vykonaní všetkých úkonov potrebných na realizáciu predmetného prevodu.
- 9.4. V prípade, že správa katastra konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva do KN preruší, účastníci tejto zmluvy sú si povinní navzájom poskytnúť všetku nevyhnutnú pomoc a súčinnosť vedúcu k odstráneniu dôvodov prerušenia konania.
- 9.5. V prípade, že správa katastra svojim rozhodnutím nepovolí vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu podľa tejto zmluvy a z tohto dôvodu nevzniknú právne účinky vkladu podľa tejto zmluvy, po vyčerpaní právnych možností odvolania sa, za vzájomnej a aktívnej súčinnosti všetkých účastníkov zmluvy, zmluvné strany sú povinné vrátiť si všetky dovtedy už poskytnuté plnenia, pokiaľ sa nedohodnú inak.
- 9.6. Zmluvné strany sú viazané svojimi zmluvnými prejavmi vôle obsiahnutými v tejto listine až do právoplatného rozhodnutia Okresného úradu v Košiciach, katastrálneho odboru - o povolení vkladu vlastníckeho práva k predávanej nehnuteľnosti v prospech kupujúceho alebo o zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

X.

Záverečné ustanovenia

- 10.1. Zmluvné strany prehlasujú, že všetky prípadné zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami, pričom podpis predávajúceho musí byť úradne overený.
- 10.2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými stanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 10.3. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona 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.
- 10.4. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu, vrátane príloh, v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
- 10.5. Táto zmluva je vyhotovená v 7 rovnopisoch, z ktorých predávajúci obdrží dva rovnopisy, kupujúci jeden rovnopis, jeden rovnopis je určený pre potreby Ministerstva financií SR, jeden

rovnopis je určený pre potreby Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR a dva rovnopisy sú určené pre potreby konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

- 10.6. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto zmluva, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

Vo Zvolene, dňa:

V Košiciach, dňa:.....

Za predávajúceho:

Ing. Martin Moravčík, CSc.
generálny riaditeľ
Národného lesníckeho centra,
Zvolen

Za kupujúceho:

Ing. Otokar Jirkovský
konateľ
spoločnosti JOLA s.r.o., Košice

Alexander Litvin
konateľ
spoločnosti JOLA s.r.o., Košice