

# KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších právnych predpisov a v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. zákona 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov.

---

## Článok I. ZMLUVNÉ STRANY

- 1. Predávajúci:** Slovenská republika  
Správca majetku štátu: Univerzitná nemocnica L. Pasteura Košice  
Rastislavova ul. č. 43, 041 90 Košice  
zastúpená: MUDr. Milan Maďar, MPH – riaditeľ  
IČO: 00 606 707  
DIČ: 2021141969  
IČ DPH: SK2021141969  
zriadená Zriaďovacou listinou, vydanou Ministerstvom zdravotníctva Slovenskej republiky, zo dňa 18.12.1990, č. 1842/1990-A/I-2  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Radlinského 32, 810 05 Bratislava, Slovenská republika  
BIC/SWIFT: SPSRSKBA  
č.ú.: IBAN SK 06 8180 0000 0070 0028 0550  
(ďalej len „predávajúci“)
- 2. Kupujúci:** Úrad pre dohľad nad zdravotnou starostlivosťou  
Želova 2, 829 24 Bratislava  
zastúpená: MUDr. Monika Pažinková, MPH, MBA – predsedníčka  
IČO: 30 796 482  
DIČ: 202 190 4456  
IČ DPH: nie je platiteľom DPH  
zriadený zákonom č. 581/2004 Z. z. o zdravotných poisťovniach, dohľade nad zdravotnou starostlivosťou a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Radlinského 32, 810 05 Bratislava, Slovenská republika  
BIC/SWIFT: SPSRSKBA  
č.ú.: IBAN SK 57 8180 0000 0070 0019 8055  
(ďalej spolu len „kupujúci“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

sa dohodli na uzatvorení kúpnej zmluvy s nasledujúcim obsahom:

## Článok II. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Predávajúci prostredníctvom správcu majetku štátu v súlade s § 8 ods. 4 písm. b) v spojení s § 8e písm. a) zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších právnych predpisov uzatvára s kupujúcim túto kúpnu zmluvu (ďalej len „zmluva“).
2. Predávajúci je správcom majetku štátu - nehnuteľnosti evidovanej na liste vlastníctva číslo: 5913 vedený na Okresnom úrade Košice- katastrálny odbor, okres Košice – II, obec KOŠICE- ZÁPAD, Katastrálne územie

Terasa, parcela registra „C“ číslo parcely 1/1 druh pozemku zastavené plochy a nádvoría o výmere 28782m<sup>2</sup>.

3. Z pozemku parcela č. 1/1 bola oddelená parcela registra „C“ parcelné číslo 1/57, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría o výmere 1339m<sup>2</sup> a to Geometrickým plánom č. 18/2014 vyhotoveným dňa 4.6.2014 vyhotoviteľom: Katastrálne zememeračské služby Ing. Vladimír Kostka GEOMER, Bauerova 30, 040 11 Košice, IČO: 32 477 244, autorizačne overil Ing. Vladimír Kostka, úradne overený dňa 13.6.2014 na Okresnom úrade Košice- katastrálny odbor, pod číslom 461/2014 (ďalej len „prevádzaná nehnuteľnosť“).

### **Článok III. PREDMET ZMLUVY**

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti. Prevod sa realizuje bez vykonania ponukového konania a elektronickej aukcie, pretože kupujúci vyjadrením Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky zn. 28473/2014/B624-SV/78168 zo 17.12.2014 potvrdil splnenie podmienok na vyvlastnenie podľa osobitného predpisu. Predávajúci odplatne prevádza a odovzdáva prevádzanú nehnuteľnosť kupujúcemu vo veľkosti 1/1 k celku, kupujúci túto prevádzanú nehnuteľnosť preberá do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa za ňu zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu, podľa tejto zmluvy.

Prevádzanou nehnuteľnosťou je novovzniknutá parcela registra „C“ parcelné číslo 1/57, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría o výmere 1339m<sup>2</sup>, ktorá vznikla oddelením z parcely č. 1/1 podľa článku II. bod 3 tejto zmluvy.

2. Jedná sa o parcelu na ktorej je dvor a je situovaná v zastavanom území mesta Košice. Je vhodná na vybudovanie parkoviska vzhľadom na výstavbu s obmedzeným zastavaním (existencia susediaceho heliportu). Situovaná je v areáli pracovísk predávajúceho na Ipeľskej ul. č. 1 v Košiciach, kde sa nachádzajú objekty prevažne zdravotníckeho charakteru a doplnkových funkcií.
3. Prevádzaná nehnuteľnosť uvedená v článku III. bod 1 tejto zmluvy je bližšie špecifikovaná v znaleckom posudku č. 34/2014 vyhotoveným znalcom Ing. Ingrid Faťolovou ku dňu 23.7.2014, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľnosti, č. znalca: 910727. Znalecký posudok bol vypracovaný v súlade s Vyhláškou Ministerstva spravodlivosti SR. č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších právnych predpisov.
4. Na LV č. 5913 v časti „C“: Ľarchy k parcele číslo 1/1 sú evidované nasledovné ľarchy, ktoré sa budú vzťahovať aj k prevádzanej nehnuteľnosti (článok II. bod 2 a bod 3 tejto zmluvy):
  - Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu peších a prejazdu motorových vozidiel, pre zriadenie prístupovej komunikácie na parc.č. 1/1 a uloženia plynovej prípojky na parc.č. 1/6 v prospech oprávneného z vecného bremena SR správca majetku štátu, Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídl. v Košiciach, IČO: 00606723, Ipeľská 1, 042 20 Košice, V-5756/06 z 26.1.2007 - vz.273/07
  - Vecné bremeno spočívajúce v práve nerušeného prechodu peších a prejazdu motorovými vozidlami cez vchod a pozemok (po areálovej komunikácii) na parc.č. 1/1 v prospech: Úrad pre dohľad nad zdravotnou starostlivosťou, Grosslingova 5, 812 62 Bratislava, IČO: 30796482, Lv 16203, V- 13582/08 z 29.7.2009 - 1731/09 Oprávnený z vecného bremena k parc.č. 3/70, zapísaného v LV č. 16237, k.ú. Terasa, V- 10905/10 z 25.01.2011 -305/11
  - Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena a) strpieť vstup a vjazd oprávneného na pozemky povinného, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami a to od vchodu do areálu po areálovej komunikácii a chodníku na časti pozemku parc. reg. C KN č. 1/1 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 21/2013, overeného dňa 23.04.2013 pod číslom 370/13 a na pozemok parc. reg. C KN č. 1/46 - komunikácia, parkovisko a stojisko heliportu b) zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému vo výkone práv z vecného bremena v prospech AIR -TRANSPORT EUROPE, spol. s r.o., Na letisko, Letisko Poprad-Tatry, 058 98 Poprad, IČO: 00 697 516. Rozhodnutie o povolení vkladu vecného bremena V-1395/13 zo dňa 03.06.2013 v.z. 1819/2013.

5. Kupujúci vyhlasuje, že preberá práva a záväzky viažuce sa s vyššie uvedenými zriadenými ťarchami, vecnými bremenami prislúchajúce k prevádzanej nehnuteľnosti.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že po rozhodnutí o povolení vkladu kúpnej zmluvy k prevádzanej nehnuteľnosti, z dôvodu zabezpečenia nevyhnutného prístupu kupujúceho k jeho nehnuteľnosti, uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena (odplatného) v prospech vlastníka nehnuteľnosti (kupujúceho). Ak sa zmluvné strany nedohodnú na zriadení odplatného vecného bremena podľa predchádzajúcej vety, predávajúci je oprávnený od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť.

#### **Článok IV. STAV PREVÁDZANÝCH NEHNUTEĽNOSTÍ**

1. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámil so stavom prevádzanej nehnuteľnosti a v tomto stave ju kupuje a preberá.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na liste vlastníctva č. 5913 vedený na Okresnom úrade Košice- katastrálny odbor, okres Košice – II, obec KOŠICE - ZÁPAD, Katastrálne územie Terasa k parcele číslo 1/1 z ktorej je oddelená novovzniknutá parcela č. 1/57 nie sú vedené žiadne ťarchy, vecné práva ani predkupné práva či nájomné práva okrem vecného bremena uvedeného v článku III. bod 4 tejto zmluvy. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že je oprávnený bez akéhokoľvek obmedzenia s prevádzanou nehnuteľnosťou nakladať, že prevádzaná nehnuteľnosť nie je predmetom exekúcie, nakladanie s ňou nie je obmedzené prebiehajúcim exekučným konaním, alebo konaním o výkone rozhodnutia, nehnuteľnosť nie je predmetom sporu o určenie vlastníctva, alebo iného súdneho, či akéhokoľvek sporu a že mu nie je známa žiadna iná skutočnosť, alebo obmedzenie, ktoré by predávajúcemu bránilo previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na kupujúceho, alebo obmedzenie, ktoré by kupujúcemu po nadobudnutí vlastníckeho práva bránilo v jej riadnom užívaní.

#### **Článok V. ÚČEL VYUŽÍVANIA NEHNUTEĽNOSTÍ**

1. Prevádzaná nehnuteľnosť uvedená v článku III. bod 1 tejto zmluvy bude kupujúcim využitá pre rekonštrukciu verejnoprospešnej stavby Úradu pre dohľad nad zdravotnou starostlivosťou, pre potreby vytvorenia súdnolekárskeho a patologického – anatomického pracoviska, laboratórnych zložiek a pobočky úradu, čo je v súlade s realizáciou jeho činnosti podľa zákona č. 581/2004 Z. z. o zdravotných poisťovniach, dohľade nad zdravotnou starostlivosťou a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov.

#### **Článok VI. KÚPNA CENA**

1. Predávajúci predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje od predávajúceho nehnuteľnosť uvedenú v článku III. bod 1 tejto zmluvy za kúpnu cenu 144 000,- €, slovom jednoštyridsaťštyritisíc eur, ktorá je primeranou cenou, za ktorú sa považuje všeobecná hodnota majetku .
2. Primeraná cena 144 000,- €, slovom jednoštyridsaťštyritisíc eur je stanovená znaleckým posudkom č. 34/2014 vyhotoveným znalcom Ing. Ingrid Faťolovou ku dňu 23.7.2014, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľnosti, č. znalca: 910727. Znalecký posudok bol vypracovaný v súlade s Vyhláškou Ministerstva spravodlivosti SR. č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších právnych predpisov.

#### **Článok VII. PLATOBNÉ PODMIENKY**

1. Kupujúci je povinný kúpnu cenu uvedenú v článku VI. bod 1 tejto zmluvy uhradiť predávajúcemu

bezhotovostným prevodom na bankový účet v peňažnom ústave, ktorý je uvedený v článku I. tejto zmluvy, a to najneskôr do 60 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom pripísania celej kúpnej ceny na bankový účet predávajúceho uvedený v článku I. tejto zmluvy.

2. Ak kupujúci nezaplatí predávajúcemu celú kúpnu cenu podľa článku VI. tejto zmluvy najneskôr v posledný deň dohodnutej lehoty splatnosti kúpnej ceny podľa bodu 1 tohto článku, je predávajúci podľa § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. povinný odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy. Povinnosť odstúpiť od tejto zmluvy za splnenia podmienok podľa predchádzajúcej vety má predávajúci aj v prípade, ak v čase odstúpenia predávajúceho od tejto kúpnej zmluvy bude už celá kúpna cena zo strany kupujúceho zaplatená. Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy kupujúcemu na adresu jeho sídla. V prípade pochybností a pre prípad vrátenia nedoručenej poštovej zásielky predávajúcemu, sa zmluvné strany dohodli, že písomnosť sa považuje za doručенú na tretí deň odo dňa jej riadneho odoslania poštou na adresu sídla kupujúceho, a to aj vtedy, ak sa kupujúci o tom nedozvie.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak predávajúci z akéhokoľvek dôvodu odstúpi od tejto zmluvy, vráti kupujúcemu už uhradenú kúpnu cenu na účet kupujúceho, a to do 7 kalendárnych dní odo dňa písomného doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy kupujúcemu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak kupujúci nezaplatí predávajúcemu celú kúpnu cenu podľa článku VI. bod 1 zmluvy najneskôr v posledný deň dohodnutej lehoty splatnosti kúpnej ceny, predávajúci je oprávnený vyúčtovať a kupujúci je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 5.000,-€, slovom päťtisíc eur. Zmluvná pokuta je splatná do 7 kalendárnych dní od doručenia faktúry kupujúcemu, ktorú vystavil predávajúci.
5. O nadobudnutí platnosti tejto zmluvy bude predávajúci informovať kupujúceho bez zbytočného odkladu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky súvisiace s prevodom prevádzanej nehnuteľnosti (notárske poplatky a poplatky za vklad do katastra nehnuteľnosti) hradí kupujúci. Poplatky za vyhotovenie Znaleckého posudku č. 34/2014 uhradí kupujúci predávajúcemu, a to najneskôr do 60 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej predávajúcim. Faktúra sa považuje za uhradenú dňom pripísania platby na účet predávajúceho uvedený v článku I. tejto zmluvy.

### **Článok VIII.**

#### **NADOBUDNUTIE VLASTNÍCTVA K NEHNUTEĽNOSTI**

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti na Okresný úrad Košice- katastrálny odbor je oprávnený podať výlučne predávajúci, a to až po úplnom zaplatení kúpnej ceny kupujúcim v súlade s článkom VII. tejto zmluvy a po úhrade poplatkov uvedených v článku VII. bod 6 tejto zmluvy. Vlastnícke práva prechádzajú na kupujúceho dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Košice- katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti v prospech kupujúceho.
2. Predávajúci sa zaväzuje podať návrh na vklad vlastníckeho práva k predávanej nehnuteľnosti Okresnému úradu Košice- katastrálny odbor, najneskôr v lehote do piatich dní od úplného zaplatenia kúpnej ceny a poplatkov uvedených v článku VII. bod 6 tejto zmluvy kupujúcim.

### **Článok IX.**

#### **ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť udelením súhlasu Ministerstva financií SR.
2. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Táto zmluva nadobúda vecno – právne účinky dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia na Okresnom úrade Košice- katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti

v prospech kupujúceho.

4. Zmluva sa vyhotovuje v siedmich rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží predávajúci, jeden rovnopis kupujúci, jeden rovnopis Ministerstvo zdravotníctva SR, dva rovnopisy obdrží Ministerstvo financií SR a dva rovnopisy Okresný úrad v Košiciach- katastrálny odbor.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle a nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

V Košiciach, dňa .....

V Bratislave, dňa .....

.....  
za predávajúceho  
MUDr. Milan Maďar, MPH  
riaditeľ  
Univerzitná nemocnica L. Pasteura Košice

.....  
za kupujúceho  
MUDr. Monika Pažinková, MPH, MBA  
predsedníčka  
Úrad pre dohľad nad zdravotnou starostlivosťou