

# KÚPNA ZMLUVA č. 27/2015/ÚKSÚP

uzatvorená podľa § 8aa ods. 6 a § 11 zákona NR SR č. 278/1993 Z.z., o správe majetku štátu, v znení neskorších predpisov /ďalej len "zákon o správe majetku štátu/ a § 588 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov

---

## I. Zmluvné strany

**Predávajúci:** Slovenská republika - Ústredný kontrolný a skúšobný ústav poľnohospodársky v Bratislave  
Sídlo: 833 16 Bratislava, Matúškova 21, SR  
Právna forma: štátna rozpočtová organizácia  
IČO: 00 156 582  
DIČ: 2021023026  
Bank. spoj. : Štátna pokladnica  
Č. účtu (IBAN) : SK09 8180 0000 0070 0053 8419  
Zastúpený : Ing. Bohumil Krajmer – generálny riaditeľ  
Zriaďovateľ: Ministerstvo земедělství a výživy v Prahe  
Rozhodnutie č.j.: II/4-1178/68/23 zo dňa 17.12.1968, v znení Rozhodnutia Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR, Bratislava č. 2228/2014-250, zo dňa 06.03.2014

a

**Kupujúci:** Mgr. Branislav Jánoška, rod. Jánoška  
Dátum narodenia: [REDAKOVANÉ]  
Rodné číslo: [REDAKOVANÉ]  
Rodinný stav: [REDAKOVANÉ]  
Trvale bytom: Trenčianska 24, 821 09 Bratislava, SR  
Bankové spojenie: [REDAKOVANÉ]  
Číslo účtu: [REDAKOVANÉ]

## II. Predmet a účel zmluvy

2.1. Predávajúci je správcom nasledovného majetku štátu zapísaného na Katastrálnom odbore Okresného úradu Bratislava, okres: Bratislava III., obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO, katastrálne územie: Vinohrady, na liste vlastníctva č. 3684 v prospech predávajúceho v podieli 1/1:

### Pozemky registra „C-KN“ evidované na katastrálnej mape

parcelné číslo: výmera v m2: druh pozemku: spôsob využitia: umiest. poz.: práv.vzťah:

6506/5	466	zast.plochy a nádv.	16	1
6506/121	925	zast.plochy a nádv.	18	1
6506/132	224	zast.plochy a nádv.	18	1

## Stavby

súpisné číslo:	parcelné číslo:	druh stavby:	popis stavby:	umiestnenie stavby:
2143	6506/5	20	administratívna budova	1

2.2. Bližší popis vyššie uvedených prevádzaných nehnuteľností ako predmetu kúpy podľa tejto zmluvy je obsiahnutý v znaleckom posudku č. 45/2015 znalkyne odbore stavebníctvo Ing. Katarína Badalíková, Hlaváčiková 37, 841 05 Bratislava, zo dňa 06.07.2015.

2.3. Predávajúci predáva kupujúcemu všetky nehnuteľnosti uvedené v bode 2.1. tejto zmluvy spolu so všetkým právnym i faktickým príslušenstvom, súčasťami a právami na ne nadväzujúcimi a ten od predávajúceho takéto nehnuteľnosti kupuje do svojho výlučného vlastníctva.

2.4. Predávajúci týmto prevádza kupujúcemu vlastnícke právo k všetkým nehnuteľnostiam uvedeným v bode 2.1. tejto zmluvy za účelom jeho využitia na podnikateľské ako aj neziskové aktivity.

### III. Kúpna cena

3.1. Všeobecná hodnota prevádzaných nehnuteľností bola určená na základe znaleckého posudku súdneho znalca uvedeného v bode 2.2. tejto zmluvy sumou vo výške 567.000,00 € (slovom: päťstošesťdesiatšesťtisíc eur a 0 centov).

3.2. Zmluvné strany sa dohodli na celkovej kúpnej cene za všetky prevádzané nehnuteľnosti vo výške **567.000,00 €** (slovom: päťstošesťdesiatšesťtisíc eur a 0 centov).

3.3. Predávajúci potvrdzuje, že kupujúci mu už zaplatil formou finančnej zábezpeky sumu vo výške 5.000,00 € (slovom: päťtisíc eur a nula centov) pred uzatvorením tejto zmluvy. Kupujúci je teda povinný doplatiť predávajúcemu zostatok kúpnej ceny vo výške **562.000,00 €** (slovom: päťstošesťdesiatdvatisíc eur a 0 centov).

### IV. Splatnosť kúpnej ceny a platobné podmienky

4.1. Zostatok kúpnej ceny uvedený v bode 3.3. tejto zmluvy je kupujúci „**povinný**“ zaplatiť predávajúcemu na účet predávajúceho :

- **Štátna pokladnica**
- **Číslo účtu: SK09 8180 0000 0070 0053 8419**

najneskôr do „**60 dní**“ odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy podľa § 11 ods. i zákona o správe majetku štátu.

4.2. Kupujúci splní svoju povinnosť uvedenú v bode 4.1. tejto zmluvy včas a riadne ak bude zostatok kúpnej ceny uvedený v bode 3.3. tejto zmluvy najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti pripísaný na účet predávajúceho uvedený v bode 4.1. tejto zmluvy.

## **V. Platnosť a účinnosť zmluvy**

5.1. Táto zmluva po jej podpísaní obidvomi zmluvnými stranami nadobúda platnosť až dňom udelenia písomného súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky podľa § 11 ods. 4 zákona o správe majetku štátu. Udelený súhlas sa stane neoddeliteľnou a záväznou súčasťou tejto zmluvy.

5.2. Táto zmluva nadobúda účinnosť za podmienky jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Vecnoprávne účinky tejto zmluvy nastávajú dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho Okresným úradom Bratislava – katastrálnym odborom.

## **VI. Odstúpenie od zmluvy**

6.1. Kupujúci berie na vedomie, že ak ako nadobúdateľ nehnuteľností nesplní riadne a včas svoju povinnosť uvedenú v bode 4.2., t.j. ak nezaplatí zostatok kúpnej ceny uvedený v bode 3.3. ani v posledný deň dohodnutej doby splatnosti je predávajúci „**povinný**“ podľa § 11 ods. 1 zákona o správe majetku štátu od tejto zmluvy „**odstúpiť**“.

6.2. Kupujúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení predávajúceho uvedených v tejto zmluve ukáže v akomkoľvek rozsahu ako nepravdivé.

## **VII. Nadobudnutie vlastníctva**

7.1. Kupujúci je „**povinný**“ zaplatiť kúpnu cenu pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho 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. Predávajúci sa tak zaväzuje urobiť bezodkladne po tom ako bude takýto zostatok kúpnej ceny zaplatený.

7.3. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Bratislava – katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.

## **VIII. Vyhlásenie zmluvných strán**

8.1. Predávajúci vyhlasuje, že prevádzané nehnuteľnosti ani ich časť nemajú akékoľvek právne ani faktické vady, ktoré by mu bránili alebo ho obmedzovali v nakladaní s nimi. Predávajúci má právo uzatvoriť túto zmluvu a plniť všetky svoje záväzky uvedené v tejto zmluve. Na prevádzaných nehnuteľnostiach ani ich časti neviaznu akékoľvek záložné práva alebo vecné bremená, prípadne iné práva tretích osôb obmedzujúce vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam ani ich využitie. Prevádzané nehnuteľnosti ani ich časť nie sú predmetom akéhokoľvek súdneho alebo iného sporu ani negatívneho správneho resp. verejného konania, nájomného alebo predkupného práva. Prevádzané nehnuteľnosti majú platný a riadny prístup a právo napojenia a využívania na všetky dostupné inžinierske siete, vrátane vodovodu, odpadového kanálu, elektrickej siete, plynového potrubia, internetovej a dátovej siete, a telefónnej linky.

8.2. Predávajúci rovnako vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy:

a/ neexistujú akékoľvek splatné a nesplatené daňové povinnosti, ktoré by sa vzťahovali na prevádzané nehnuteľnosti alebo ich časť, a

b/ neexistujú akékoľvek reštitučné nároky, ktoré by sa vzťahovali na prevádzané nehnuteľnosti alebo ich časť, a

c/ neexistuje akékoľvek zaťaženie alebo iné práva tretích osôb k prevádzaným nehnuteľnostiam alebo ich časti, ku ktorých vzniku nie je potrebný zápis v katastri nehnuteľností.

8.3. Kupujúci vyhlasuje, že prevádzané nehnuteľnosti pozná z osobnej obhliadky a má záujem ich kúpiť v stave v akom sa nachádzajú v čase podpisu tejto zmluvy.

## **IX.**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

9.1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady súvisiace s prevodom prevádzaných nehnuteľností na kupujúceho uhradia nasledovne:

a/ správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci,

b/ poplatky spojené s uzatvorením tejto zmluvy – úradne overenie listín a podpisov uhradí každá zmluvná strana sama za seba.

9.2. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam na kupujúceho, ktorá spočíva najmä v informovaní kupujúceho o všetkých podstatných skutočnostiach súvisiacich, ako aj vo vykonaní všetkých úkonov potrebných na realizáciu predmetného prevodu.

9.3. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať kupujúcemu spolu s prevádzanými nehnuteľnosťami všetky doklady týkajúce sa prevádzaných nehnuteľností ktoré má k dispozícii

9.4. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu bezodkladnú súčinnosť, pri prepisoch energií využívaných pre prevádzanú stavbu na kupujúceho, pri iných rokovaniach, ktorá musí kupujúci uskutočniť v súvislosti s prevodom prevádzaných nehnuteľností na kupujúceho.

9.5. Predávajúci sa zaväzuje úplne vypratať prevádzané nehnuteľnosti a odstrániť mimo prevádzané nehnuteľnosti všetky hnutelné veci (vrátane odpadu, zdravotníckeho materiálu, opadaného stavebného materiálu, vybavenia, regálov, skriň, starého nábytku a pod.) ktoré sa v/nachádzajú (bez ohľadu na to komu patria) a to do najneskôr do „30 dní“ odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k prevádzaným nehnuteľnostiam.

## **X.**

### **Záverčné ustanovenia**

10.1. 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 ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.

10.3. Táto zmluva je vyhotovená v ôsmich rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane jeden rovnopis, jeden rovnopis je určený pre potreby Ministerstva financií SR, jeden rovnopis je určený pre potreby Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR a štyri sú určené pre potreby konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.

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

V Bratislave dňa .....

V Bratislave dňa.....

Predávajúci:

Kupujúci:

-----  
Ing. Bohumil Krajmer  
generálny riaditeľ

-----  
Mgr. Branislav Jánoška