

# Kúpna zmluva o prevode vlastníctva nehnuteľností

Č. ....*DP SR / P - 16*...../2015

## Čl. I.

### Zmluvné strany

#### Predávajúci:

**Slovenská republika - Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky**

Sídlo: Tajovského 28B, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 17058520

DIČ: 2021526188

IČ DPH: SK2021526188

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: 7000542290/8180

IBAN: SK58 8180 0000 0070 0054 2290

Zastúpený: Ing. Milan Boroš, generálny riaditeľ

Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky je príspevková organizácia s celoslovenskou pôsobnosťou, zriadená zriaďovacou listinou ministra životného prostredia Slovenskej republiky z 5. decembra 2007 č. 75/2007 – 1.8

(ďalej len ako „*predávajúci*“) na strane jednej

a

#### Kupujúci:

**Miroslav Hyroš, rod. Hyroš, nar. 20.08.1968,**

rod. číslo:

číslo OP:

trvalé bydlisko: Čsl. Armády 1564/21, 052 01 Spišská Nová Ves

a manželka:

**Alena Hyrošová, rod. Handáková, nar. 05.03.1969,**

rod. číslo:

číslo OP

trvalé bydlisko: Hutnícka ulica č. 12/49, 052 01 Spišská Nová Ves

(ďalej len ako „*kupujúci*“) na strane druhej a spolu s predávajúcim ďalej len *zmluvné strany*

uzatvárajú podľa § 11 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a ustanovení §§ 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o prevode vlastníctva majetku štátu:

## Článok II.

### Úvodné ustanovenia

1. Slovenská republika, zastúpená správcom Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky ako predávajúci prehlasuje, že právnym titulom Delimitačný protokol – 413/1997 a Žiadosťou o zmenu č. 561/2000-Stav., Rozh. MŽP SR č. 26/2000-4 zo dňa 15.06.2000, Potvrdenie o pridelení IČO – 1721/2001, Zmena sídla podniku, /R-413/2009/-2172/2009, nadobudol do výlučného vlastníctva nehnuteľností, ktoré sú zapísané v KN Okresným úradom Spišská Nová

Ves, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1653, katastrálne územie Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves v celosti ako:

- parc. KN „C“ č. 5211, druh zastavané plochy a nádvoria o výmere 369 m<sup>2</sup>, pozemok umiestnený v zastavanom území obce,
  - parc. KN „C“ č. 5212, druh zastavané plochy a nádvoria o výmere 556 m<sup>2</sup>, pozemok umiestnený v zastavanom území obce,
  - Iná budova súp. č. 1263 na parc. č. 5211 v k. ú. Spišská Nová Ves, stavba umiestnená v zastavanom území obce.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na nehnuteľnostiach uvedených v bode 1 tohto článku neviaznu, žiadne záložné práva, akékoľvek iné ťarchy, akékoľvek práva tretích osôb, vrátane vecných bremien, nájomných práv a iných práv, že nie sú a nebudú urobené žiadne opatrenia a kroky zo strany predávajúceho k zriadeniu takýchto práv k nehnuteľnosti, resp. k zriadeniu exekučného záložného práva. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, že predchádzajúce vyhlásenia predávajúceho sa ukážu ako nepravdivé, alebo ak budú do doby zapísania zmeny vlastníckych práv pre kupujúceho zapísané akékoľvek nové ťarchy, alebo obmedzenia.

### **Článok III.**

#### **Predmet zmluvy**

1. Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva v celosti a kupujúci kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v celosti nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves, vedené v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Spišskej Novej Vsi, na liste vlastníctva č. 1653. Predmetom prevodu je:
- parc. KN „C“ č. 5211, druh zastavané plochy a nádvoria o výmere 369 m<sup>2</sup>, pozemok umiestnený v zastavanom území obce,
  - parc. KN „C“ č. 5212, druh zastavané plochy a nádvoria o výmere 556 m<sup>2</sup>, pozemok umiestnený v zastavanom území obce,
  - Iná budova súp. č. 1263 na parc. č. 5211 v k. ú. Spišská Nová Ves, stavba umiestnená v zastavanom území obce.
- a to v podiele 1/1.
2. Podrobný popis uvedených nehnuteľností obsahuje znalecký posudok číslo 3/2014 zo dňa 29. januára 2014 vypracovaný Ing. Jánom Baculákom, znalcom v odbore stavebníctvo a odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 910059.
3. Predmet prevodu je na základe rozhodnutia riaditeľa Štátnej ochrany prírody Slovenskej republiky zo dňa 11.02.2015 pre predávajúceho prebytočným majetkom štátu, ktorý neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti ani v súvislosti s ním, preto je prevádzkovanie tejto budovy Štátnou ochranou prírody SR nerentabilné.
4. Kupujúci sa zúčastnil elektronickej aukcie dňa 15.06.2015. Preto sa predávajúci s kupujúcim dohodol na prevode vlastníctva nehnuteľností za ním ponúknutú cenu.

### **Článok IV.**

#### **Dôvod a účel prevodu**

Prevod vlastníctva majetku štátu sa uskutočňuje z dôvodu jeho trvalej prebytočnosti pre predávajúceho. Predmet prevodu v súčasnosti neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti predávajúceho. Nehnutel'nosti budú kupujúcemu slúžiť ako rodinný dom, penzión.

#### **Článok V.**

##### **Kúpna cena a spôsob úhrady kúpnej ceny**

1. Prevod vlastníctva majetku štátu sa uskutočňuje odplatne v súlade s ustanovením § 11 ods. 3 a § 8a ods. 9. zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
2. Všeobecná hodnota prevádzaných nehnuteľností v zmysle znaleckého posudku č. 3/2014 zo dňa 29. januára 2014 vypracovaný Ing. Jánom Baculákom, znalcom z odboru stavebníctvo a odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, predstavuje sumu 118 000,00 €, slovom Jedensto osemnásť tisíc eur.
3. Cena prevádzaných nehnuteľností bola vygenerovaná najvyššou ponúknutou cenou v elektronickej predajnej aukcii na 120 500,00 € slovom Jednosto dvadsaťtisíc päťsto eur, čo sa rovná sume, ktorú ponúkol kupujúci ako víťazný účastník aukcie vo svojej aukčnej ponuke zo dňa 15. 06. 2015 ukončenej o 12:30:00 hod., predmetom ktorej bol prevod nehnuteľností uvedených v čl. III. tejto zmluvy.
4. Kúpnu cenu, uvedenú v bode 3 tohto článku, sa kupujúci zaväzuje uhradiť na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu: 7000542290/8180, IBAN SK58 8180 0000 0070 0054 2290 najneskôr v lehote do 60 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia platnosti kúpnej zmluvy bezhotovostným prevodom, 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. III tejto zmluvy.
5. Predávajúci je podľa § 11 ods. 1 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov povinný od zmluvy odstúpiť ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu uvedenú v bode 3 tohto článku riadne, a podľa bodu 4 tohto článku včas.  
Oznámenie o odstúpení od zmluvy doručí predávajúci kupujúcemu v písomnej forme. Ak kupujúci zásielku neprevezme, táto sa považuje za doručenie a odstúpenie od zmluvy zo strany predávajúceho sa považuje za účinné dňom vrátenia zásielky kupujúcemu. Ak kupujúci odmietne zásielku obsahujúcu odstúpenie od zmluvy prevziať, považuje sa zásielka za doručenie a odstúpenie od zmluvy účinné dňom odmietnutia prevzatia zásielky.

#### **Článok VI.**

##### **Osobitné podmienky prevodu**

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že zmluva je platná jej podpisom obidvomi zmluvnými stranami a udelením súhlasu Ministerstvom financií SR v zmysle § 11 ods. 5 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády SR. Predávajúci sa zaväzuje bezodkladne po doručení súhlasu MF SR k platnosti kúpnej zmluvy oznámiť kupujúcemu, že je povinný zaplatiť kúpnu cenu.
2. Po udelení súhlasu Ministerstvom financií SR v zmysle predchádzajúceho bodu a po zaplatení kúpnej ceny kupujúcim, predávajúci podá bezodkladne návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam na kataster nehnuteľností Okresného úradu Spišská Nová Ves, katastrálneho odboru.

3. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Spišská Nová Ves 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 Spišská Nová Ves „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 VII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a kúpnu zmluvu si 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 bez nátlaku alebo tiesni ani za nápadne jednostranne nevýhodných podmienok. Na dôkaz toho pripájajú svoje podpisy a odtlačky pečiatky.
2. Predávajúci prehlasuje, že v časti C: Ľarchy na liste vlastníctva č. 1653 k. ú. Spišská Nová Ves, nevyplývajú žiadne ľarchy, vecné bremená a iné právne povinnosti a ručí za nespornosť svojej správy majetku štátu.
3. Kupujúci prehlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámil s listom vlastníctva č. 1653, k. ú. Spišská Nová Ves, kde je predmet prevodu zapísaný v katastri nehnuteľností, so znaleckým posudkom č. 4/2014 vyhotoveným Ing. Jánom Baculíkom – znalcom pre odbor stavebníctvo a odhad hodnoty nehnuteľností, že vykonal obhliadku predmetu prevodu, že sa oboznámil so stavom predmetu prevodu, jeho vybavením a v takomto skutkovom a právnom stave predmet prevodu kupuje.
4. Zmluva je vyhotovená v deviatich rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu, pričom 4 rovnopisy prevezme predávajúci, 2 rovnopisy prevezme kupujúci, 2 rovnopisy budú zaslané katastrálnemu odboru Okresného úradu Spišská Nová Ves a 1 rovnopis obdrží Ministerstvo financií Slovenskej republiky. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je fotokópia výpisu z LV č. 1653 k. ú. Spišská Nová Ves zo dňa (príloha č. 1), fotokópia z katastrálnej mapy (príloha č. 2) a fotokópia Rozhodnutia riaditeľa Štátnej ochrany prírody SR zo dňa 11.02.2015 o prebytočnosti majetku štátu (príloha č. 3).
5. Náklady na overenie podpisov predávajúceho a náklady na kolky potrebné na návrh na vklad prevodu vlastníctva nehnuteľnosti v katastri hradí predávajúci.
6. 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.

7. Zmluvné strany môžu meniť obsah zmluvy len písomnými a očíslovanými dodatkami schválenými a podpísanými obidvomi zmluvnými stranami, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť zmluvy, platnosť nadobudnú dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky.

V Banskej Bystrici, dňa 18.12.2015

V Spišskej Novej Vsi, dňa 4.12.2015

LANA PRÍRODY  
| republiky  
číslo 28B  
KA BYSTRICA  
DPI: SK2021526183

.....  
Ing. Milan Boros  
generálny riaditeľ

.....  
za kupujúceho  
Miroslav Hyroš

.....  
Alena Hyrošová

Ministerstvo financií SR podľa § 11 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

### s ú h l a s í

s odplatným prevodom vlastníctva nehnuteľného majetku štátu nachádzajúceho sa v katastrálnom území Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves zapísaný v LV č. 1653 v celku ako stavba – budova, súp. č. 1263, postavená na pozemku KN-C parc. č. 5211 s príslušenstvom (garáže a sklad, plot od ulice, plot vo dvore, vodomerná šachta, dlažba vo dvore a záhrade, prípojka kanalizácie) a pozemky KN-C parc. č. 5211 o výmere 369 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorie a parc. č. 5212 o výmere 556 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorie z vlastníctva Slovenskej republiky, správy Štátnej ochrany prírody Slovenskej republiky, so sídlom: Tajovského 28B, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 17058520 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Miroslava Hyroša, rod. Hyroš, rod. č. 680820/6108, trvale bytom: Čsľ. Armády 1564/21, 052 01 Spišská Nová Ves a Aleny Hyrošovej, rod. Handáková, rod. č. 695305/9047, trvale bytom Hutnícka ulica č. 12/49, 052 01 Spišská Nová Ves.

V Bratislave 11.01.2016

K spisu číslo: MF/7973/2016-821



JUDr. Branislav Pokorný  
riaditeľ  
odboru majetkovoprávneho