

KÚPNA ZMLUVA
č. 10/OSMal/2016

uzavretá podľa § 11 zákona 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 (ďalej len „**kúpna zmluva**“ alebo „**zmluva**“)

Zmluvné strany:

Slovenská republika, zastúpená

Správou štátnych hmotných rezerv Slovenskej republiky

Sídlo: Pražská 29, 812 63 Bratislava

Štatutárny orgán: **JUDr. Kajetán Kičura, predseda**

IČO: 30 844 363

IČ DPH: SK2020296487

DIČ: 2020296487

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK53 8180 0000 0070 0014 5359

SWIFT: SPSRSKBA

(ďalej označovaná ako „**Predávajúci**“)

a

Obchodné meno: **REALIT s.r.o.**

Sídlo: Sadová 14A
052 01 Spišská Nová Ves

Zastúpená: Mgr. Jolanou Pavlanskou, – konateľkou
Bc. Zuzanou Rochovou, – konateľkou

IČO: 36 749 591

DIČ: 2022336976

IČ DPH: SK2022336976

Zápis: Obchodný register Okresného súdu Košice I,
oddiel: Sro, vložka č.: 19478/V

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT:

(ďalej označovaná ako „**Kupujúci**“)

(Kupujúci a Predávajúci spoločne ako „**zmluvné strany**“ a každý z nich samostatne ako „**zmluvná strana**“)

uzavreli v deň, mesiac a rok uvedený nad signatúrami túto kúpnu zmluvu v tomto znení:

Článok I

Úvodné ustanovenia

- 1.1 Predávajúci je ústredným orgánom štátnej správy Slovenskej republiky, ktorý v súlade so zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon o správe majetku štátu**“) spravuje jemu zverený majetok Slovenskej republiky.
- 1.2 Kupujúci je obchodnou spoločnosťou založenou podľa práva platného na území Slovenskej republiky, ktorá vykonáva činnosť v súlade so svojím predmetom činnosti zapísaným v obchodnom registri.
- 1.3 Predávajúci vykonal osobitné ponukové konanie podľa § 8a zákona o správe majetku štátu. Keďže v prvom kole osobitného ponukového konania určené podmienky nespĺnil žiadny záujemca, predávajúci opakoval osobitné ponukové konanie spôsobom podľa § 8a ods. 8. V elektronickej aukcii uskutočnenej dňa 26.01.2016, ktorú Predávajúci vykonal podľa § 8aa a nasl. zákona o správe majetku štátu, Kupujúci spomedzi všetkých záujemcov ponúkol najvyššiu cenovú ponuku, ktorá je vyššia ako primeraná cena znížená o 60 %.

Článok II

Predmet a účel zmluvy

- 2.1 Predávajúci je správcom nehnuteľného majetku vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, stavieb a pozemkov – parciel registra „C“ KN, zapísaných na liste vlastníctva č. 3721, vedenom Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom, pre okres Levoča, obec Levoča, kat. územie Levoča, v spoluvlastníckom podiele 1/1, a to:

Stavby:

- vrátnica, súp. č. 783, postavená na parcele č. 4893/5,
- sklad č. 2, súp. č. 2875, postavený na parcele č. 4893/3,
- sklad č. 1, súp. č. 2876, postavený na parcele č. 4893/4,
- sklad horľavín, súp. č. 2877, postavený na parcele č. 4893/6,

Pozemky, parcely registra „C“:

- parcelné č. 4893/1, výmera: 13213 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
- parcelné č. 4893/2, výmera: 3234 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
- parcelné č. 4893/3, výmera: 705 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
- parcelné č. 4893/4, výmera: 684 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
- parcelné č. 4893/5, výmera: 80 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
- parcelné č. 4893/6, výmera: 18 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria.

Nehnuteľnosti vymedzené v tomto bode zmluvy tvoria samostatný areál.

2.2 K nehnuteľnému majetku štátu zapísanému na liste vlastníctva č.3721, podrobne vymedzenému v bode 2.1 tohto článku, prislúcha nasledujúce príslušenstvo:

- plot na parcele č. 4893/1, spevnené plochy na parcele č. 4893/1, prípojka vody na parcele č. 4893/1, armatúrne šachty na vodovodnej prípojke na parcele č. 4893/1, rozvody dažďovej kanalizácie na parcele č. 4893/1 – DN 300, prípojky dažďovej kanalizácie na parcele č. 4893/1 – DN 200, šachty dažďovej kanalizácie na parcele č. 4893/1, vpuste dažďovej kanalizácie na parcele č. 4893/1, rozvody splaškovej kanalizácie na parcele č. 4893/1, šachty splaškovej kanalizácie na parcele č. 4893/1, akumulčná nádrž na parcele č. 4893/1, rampa na parcele č. 4893/1 (nehnuteľný majetok vymedzený v bode 2.1 a príslušenstvo k nehnuteľnému majetku vymedzené v bode 2.2 budú spolu ďalej označované ako „**Nehnuteľnosti**“ alebo „**Predmet prevodu**“).

2.3 Predmetom tejto zmluvy je:

2.3.1 záväzok Predávajúceho previesť do výlučného vlastníctva Kupujúceho (podiel 1/1) vlastnícke právo k Predmetu prevodu a odovzdať Kupujúcemu Predmet prevodu spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých zmluvou,

2.3.2 záväzok Kupujúceho od Predávajúceho Predmet prevodu prevziať a zaplatiť Predávajúcemu za prevádzaný Predmet prevodu kúpnu cenu vo výške, spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých zmluvou.

2.4 Na základe tejto kúpnej zmluvy:

- 2.4.1 Predávajúci predáva do výlučného vlastníctva Kupujúceho Predmet prevodu (podiel 1/1), a
- 2.4.2 Kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva Predmet prevodu (podiel 1/1) a zaväzuje sa zaplatiť Predáváčemu kúpnu cenu dohodnutú v čl. III bode 3.5 tejto zmluvy spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých touto zmluvou.
- 2.5 Zmluvné strany sa dohodli, že Nehnuteľnosti vymedzené v bode 2.1 a 2.2 tohto článku tejto zmluvy budú Kupujúcemu slúžiť ako priestor na zriadenie ľahkej strojárkej výroby a na skladovanie.

Článok III

Kúpna cena

- 3.1 Všeobecná hodnota Nehnuteľností, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy, je stanovená Znaleckým posudkom číslo úkonu 278/2014 zo dňa 07.11.2014, vypracovaným Ústavom súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline, Ulica 1. mája 32, 010 01 Žilina.
- 3.2 Všeobecná hodnota Nehnuteľností ako celku bola Znaleckým posudkom uvedeným v bode 3.1. tohto článku stanovená vo výške 293 000,- EUR (slovom: „dvestodevätidesiatťtisíc“ eur) a v súlade s § 8a ods. 3 zákona o správe majetku štátu sa na účely tohto zákona považuje za primeranú cenu.
- 3.3 Vo štvrtom kole vyhlásenej elektronickej aukcie bola v súlade s § 8a odsek 8 zákona o správe majetku štátu primeraná cena znížená o 60 % na sumu 117 200,-EUR (slovom: „jednostosedemnášťtisíc dvesto“ eur).
- 3.4 Kupujúci ako záujemca, splnil určené podmienky a v elektronickej aukcii konanej dňa 26.01.2016 ponúkol za Nehnuteľnosti vymedzené v čl. II bode 2.1 a 2.2 tejto zmluvy najvyššiu cenovú ponuku vo výške 285 000,- EUR (slovom: „dvestoosemdesiatpäťtisíc“ eur), ktorá je vyššia ako primeraná cena znížená o 60 %. Predávajúci preto vyzval na uzavretie kúpnej zmluvy Kupujúceho za ním ponúknutú cenu 285 000,- EUR.
- 3.5 Dohodnutá kúpna cena Nehnuteľností vymedzených v čl. II bode 2.1. a 2.2 tejto zmluvy je **285 000,-EUR** (slovom: „dvestoosemdesiatpäťtisíc“ eur). Zábezpeka uhradená Kupujúcim vo výške 11 720,- EUR (slovom: „jedenásťtisíc sedemstodvadsať“ eur) bola pripísaná na účet Predávajúceho dňa 29.12.2015 a bude započítaná na úhradu dohodnutej kúpnej ceny. Nesplatený zostatok kúpnej ceny predstavuje sumu

273 280,- EUR (slovom: „dvestosedemdesiatitisíc dvestoosemdesiat“ eur), ktorý sa Kupujúci zaväzuje zaplatiť v lehote splatnosti dohodnutej v čl. IV bode 4.1 zmluvy.

Článok IV

Splatnosť kúpnej ceny

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že zostatok kúpnej ceny vo výške 273 280,- EUR je splatný do 20 (dvadsať) dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy. Kúpna cena je splatná pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Kupujúci berie na vedomie, že ak dohodnutú kúpnu cenu nezaplatí najneskôr v posledný deň lehoty splatnosti dohodnutej v tomto bode, je Predávajúci povinný odstúpiť od tejto zmluvy.
- 4.2 Predávajúci sa zaväzuje bezodkladne písomne (e-mailom na e-mailovú adresu Kupujúceho: pavlansky@rosero.sk) oznámiť Kupujúcemu deň nadobudnutia platnosti tejto zmluvy a zároveň ho vyzvať k úhrade zostatku dohodnutej kúpnej ceny (po odpočítaní uhradenej zábezpeky) vo výške 273 280,- EUR (slovom: „dvestosedemdesiatitisíc dvestoosemdesiat“ eur) v lehote splatnosti dohodnutej v bode 4.1 tohto článku zmluvy.
- 4.3 Kúpna cena je uhradená riadne a včas dňom pripísania zostatku kúpnej ceny v sume 273 280,- EUR v lehote splatnosti dohodnutej podľa bodu 4.1. tohto článku tejto zmluvy na bankový účet (IBAN) Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Článok V

Spôsob prevodu

- 5.1 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že v súlade s § 11 ods. 1 zákona o správe majetku štátu, je návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho oprávnený podať len Predávajúci, a to až po pripísaní zostatku kúpnej ceny vo výške 273 280,- EUR na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- 5.2 Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Levoča, katastrálneho odboru o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

podľa podmienok tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú, poskytovať si vzájomnú súčinnosť pri odstraňovaní prípadných nedostatkov vzniknutých v katastrálnom konaní.

- 5.3 V prípade, ak Okresný úrad Levoča, katastrálny odbor, právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, sú zmluvné strany podľa § 457 Občianskeho zákonníka povinné vrátiť si navzájom poskytnuté plnenia bezodkladne, najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia uvedeného rozhodnutia.
- 5.4 Predávajúci zostane správcom Nehnuteľností opísaných v čl. II bode 2.1 a 2.2 tejto zmluvy, ktoré sú vo vlastníctve štátu, až do nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúcim na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 5.5 Kupujúci právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nadobudne Nehnuteľnosti opísané v čl. II bode 2.1 a 2.2 tejto zmluvy do svojho výlučného vlastníctva v celosti.

Článok VI

Právne záruky

6.1 Predávajúci vyhlasuje a zaručuje, že:

- a) Nehnuteľnosti opísané v čl. II bode 2.1 a 2.2 tejto zmluvy sa nachádzajú v jeho výlučnom vlastníctve,
- b) je oprávnený s Nehnuteľnosťami plne disponovať,
- c) na Nehnuteľnostiach neviazu žiadne záložné práva, akékoľvek iné ťarchy, akékoľvek práva tretích osôb, vrátane vecných bremien a iných práv, nie sú a nebudú urobené žiadne opatrenia a kroky zo strany Predávajúceho k zriadeniu takýchto práv k Nehnuteľnostiam,
- d) na Nehnuteľnosti neboli uplatnené žiadne nároky podľa osobitných právnych predpisov,
- e) vlastníctvo Predávajúceho k Nehnuteľnostiam nie je nijako ovplyvnené žiadnou dohodou s treťou stranou,
- f) nebolo rozhodnuté o vyvlastnení Nehnuteľností, odstránení Nehnuteľností alebo o zmene ich využitia, ani nebolo začaté a neprebíha žiadne súdne, správne ani iné konanie, ktorého dôsledkom by došlo k vyvlastneniu alebo odstráneniu Nehnuteľností, alebo ktorým by bolo inak obmedzené vlastnícke právo Kupujúceho k Nehnuteľnostiam,
- g) vykoná všetky kroky a vyvinie maximálne úsilie nevyhnutné na to, aby Kupujúci nadobudol vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam.

6.2 Kupujúci vyhlasuje a zaručuje, že :

- a) s Nehnutelnosťami vymedzenými v čl. II bode 2.1 a 2.2 tejto zmluvy sa dôkladne oboznámil, stav Nehnutelností je mu dobre známy aj zo Znaleckého posudku číslo 278/2014 zo dňa 07.11.2014, vypracovaného Ústavom súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline,
- b) v stave, v akom sa Nehnutelnosti nachádzajú ku dňu podpisu tejto zmluvy ich po naplnení podmienok tejto zmluvy nadobudne do svojho výlučného vlastníctva v celosti,
- c) má dostatok finančných prostriedkov na splnenie si svojich povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy,
- d) je spôsobilý uzavrieť túto zmluvu a plniť záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy,
- e) jeho právo nadobudnúť Nehnutelnosti, ktoré sú predmetom prevodu, nie je nijakým spôsobom obmedzené.

Článok VII

Osobitné ustanovenia

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci odovzdá Nehnutelnosti vymedzené v čl. II bode 2.1 a 2.2 tejto zmluvy do užívania Kupujúcemu po právoplatnom rozhodnutí príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva, a to formou písomného protokolu o fyzickom odovzdaní a prevzatí Nehnutelností, riadne podpísaným oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán.
- 7.2 Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane do podateľne, ak neskôr nebola medzi zmluvnými stranami oznámená iná adresa na doručovanie.
- 7.3 Pokiaľ si adresát, ktorému je písomnosť určená z akýchkoľvek dôvodov písomnosť neprevezme, povinnosť odosielateľa je splnená v deň, keď pošta písomnosť vráti odosielateľovi ako nedoručiteľnú zásielku, a to bez ohľadu na dôvod, pre ktorý sa ju nepodarilo doručiť.
- 7.4 Predávajúci nie je daňovníkom dane z prevodu a prechodu nehnuteľnosti v súlade s § 2 ods. 3 písm. a) zákona č. 554/2003 Z. z. o dani z prevodu a prechodu nehnuteľností a o zmene a doplnení zákona č. 36/1967 Zb. o znalcoch a tlmočníkoch v znení zákona č. 238/2000 Z. z.
- 7.5 Kupujúci berie na vedomie, že ak túto kúpnu zmluvu neuzatvorí s Predávajúcim v primeranej lehote, ktorá je pre účely tejto zmluvy 15 dní od doručenia návrhu kúpnej zmluvy v ôsmich rovnopisoch Kupujúcemu na podpis alebo ak Predávajúci odstúpi od tejto kúpnej zmluvy, pretože Kupujúci nezaplatil zostatok kúpnej ceny vo

výške 273 280,- EUR v lehote splatnosti dohodnutej v čl. IV bode 4.1 zmluvy, uhradená zábezpeka vo výške 11 720,- EUR (slovom: „jedenásttisíc sedemstodvadsať“ eur) prepadne v prospech štátu v súlade s § 8ab ods. 7 zákona o správe majetku štát

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

- 8.1 Táto zmluva, v súlade s § 11 ods. 4 zákona o správe majetku štátu, nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky. Obligačnoprávnu účinnosť, v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, nadobúda zmluva dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv a vecnoprávnu účinnosť okamihom povolenia vkladu príslušným katastrálnym odborom, podľa § 28 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- 8.2 Zverejnenie tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv zabezpečí Predávajúci a Kupujúceho o jej zverejnení bezodkladne upovedomí e-mailom na e-mailovú adresu Kupujúceho pavlansky@rosero.sk.
- 8.3 Kupujúci podpisom tejto zmluvy vyjadruje súhlas so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.
- 8.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne určité a zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
- 8.5 Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že si túto zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a bez výhrad s ňou súhlasia, a že túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni a bez nátlaku, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
- 8.6 Predávajúci si vyhradzuje právo nezverejňovať podpis/signatúru štatutárneho orgánu, nakoľko ju považuje za skutočnosť dôverného charakteru. Kupujúci sa výslovne zaväzuje toto ustanovenie rešpektovať a dodržiavať.
- 8.7 Táto zmluva je vyhotovená v ôsmich (8) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, z toho šesť (6) vyhotovení dostane Predávajúci, jedno (1) vyhotovenie Kupujúci a jedno (1) vyhotovenie Ministerstvo financií Slovenskej republiky.

V Bratislave, dňa

V, dňa

Za Predávajúceho:

Za Kupujúceho:

.....

JUDr. Kajetán Kičura
predseda

.....

Mgr. Jolana Pavlanská
konateľka

.....

Bc. Zuzana Rochová
konateľka