

KÚPNA ZMLUVA

č. 42/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: **JUMAZ, s.r.o.**

Sídlo: Oravská Jasenica 605

029 64 Oravská Jasenica

Zastúpená: Júliusom Zanolitom, konateľom

IČO: 44 247 729

DIČ: 2022630005

IČ DPH: SK2022630005

Zápis: Obchodný register Okresného súdu Žilina,
Oddiel: Sro, Vložka č.: 49744/L

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

(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 Elektronická aukcia – 1. kolo, bola vyhlásená dňa 04.04.2016 v „Registri ponúkaného majetku štátu – elektronické aukcie“. Lehota na predkladanie ponúk bola stanovená od 05.04.2016 do 02.05.2016. V uvedenej lehote a v súlade so spôsobom predloženia ponúk bola predložená ponuka jediného záujemcu, obchodnej spoločnosti JUMAZ, s.r.o. so sídlom Oravská Jasenica 605, IČO: 44 247 729.

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 listoch vlastníctva č. 132 a 1158, ktoré sú vedené Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom, pre okres Nitra, obec Jelšovce, kat. územie Jelšovce, v spoluvlastníckom podiele 1/1, a to:

stavby:

- sklad súp. č. 221, postavený na pozemku s par. č. 330/2 (právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba súp. č. 221 nie je evidovaný na liste vlastníctva),
- SO 306-trafostanica bez súp. čísla, postavená na pozemku s par. č. 330/18, obidve stavby sú zapísané na liste vlastníctva č. 132,
- sklad bez súp. čísla, postavený na pozemku s par. č. 330/7, zapísaný na liste vlastníctva č. 1158 (právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba bez súp. čísla nie je evidovaný na liste vlastníctva),

pozemky, parcely registra „C“:

- parcelné číslo 330/18 vo výmere 6 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
- parcelné číslo 330/26 vo výmere 620 m², druh pozemku: ostatné plochy,
- parcelné číslo 330/27 vo výmere 471 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 132

(ďalej len „**Nehnutelnosti**“ alebo „**Predmet prevodu**“).

Súčasťou predmetu prevodu je aj príslušenstvo nehnuteľností ohodnotené v Znaleckom posudku č. 42/2016 zo dňa 29.03.2016, vypracovanom Ústavom súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline.

- 2.2 Predmetom tejto zmluvy je:
 - 2.2.1 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,
 - 2.2.2 záväzok Kupujúceho od Predávajúceho Predmet prevodu prevziať a zaplatiť Predávajúcemu za prevádzaný Predmet prevodu kúpnu cenu vo výške, spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých touto zmluvou.
- 2.3 Na základe tejto kúpnej zmluvy:
 - 2.3.1 Predávajúci predáva do výlučného vlastníctva Kupujúceho Predmet prevodu (podiel 1/1) vymedzený v bode 2.1 tohto článku, a
 - 2.3.2 Kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva Predmet prevodu (podiel 1/1) vymedzený v bode 2.1 tohto článku a zaväzuje sa zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu dohodnutú v čl. III bode 3.4 tejto zmluvy spôsobom a za podmienok dohodnutých touto zmluvou.
- 2.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Nehnuteľnosti vymedzené v bode 2.1 tohto článku tejto zmluvy budú Kupujúcemu slúžiť za účelom skladovania tovarov – skiel, auto skiel a príslušenstva.

Článok III

Kúpna cena

- 3.1 Všeobecná hodnota Nehnuteľností vrátane príslušenstva, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy, je stanovená Znaleckým posudkom číslo 42/2016 zo dňa 29.03.2016, vypracovaným Ústavom súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline, Ulica 1. mája 32, 010 01 Žilina vo výške 219 000,- EUR (slovom: dvestodevätnásťtisíc eur) a v súlade s § 8a ods. 3 zákona o správe majetku štátu sa na účely tohto zákona považuje za primeranú cenu.
- 3.2 Kupujúci ako záujemca, splnil určené podmienky vo vyhlásení 1. kola elektronickej aukcie zo dňa 04.04.2016, a v rámci lehoty na predkladanie ponúk od 05.04.2016 do 02.05.2016, ponúkol za Nehnuteľnosti vymedzené v čl. II bode 2.1 tejto zmluvy najvyššiu cenovú ponuku vo výške 219 000,- EUR, ktorá je zároveň primeranou cenou Nehnuteľností.
- 3.3 Dohodnutá kúpna cena Predmetu prevodu vymedzeného v čl. II bode 2.1 tejto zmluvy je **219 000,- EUR** (slovom: dvestodevätnásťtisíc eur). Zábezpeka uhradená Kupujúcim vo výške **21 900,- EUR** (slovom: dvadsaťjedentisíc deväťsto eur) bola pripísaná na účet Predávajúceho dňa 02.05.2016 a bude započítaná na úhradu dohodnutej kúpnej ceny. Nesplatený zostatok kúpnej ceny predstavuje sumu **197 100,- EUR** (slovom: jednostodeväťdesiatsedemtisíc jednasto eur), ktorý sa Kupujúci zaväzuje zaplatiť v lehote splatnosti dohodnutej v čl. IV bode 4.1 tejto zmluvy.

Článok IV

Splatnosť kúpnej ceny

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že zostatok kúpnej ceny vo výške 197 100,- 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: jumaz@jumaz.sk) oznámiť Kupujúcemu deň nadobudnutia platnosti tejto zmluvy a zároveň ho vyzvať k úhrade zostatku dohodnutej kúpnej ceny (po odpočítaní uhradenej zábezpeky) vo výške 197 100,- EUR (slovom: jednostodeväťdesiatsedemtisíc jednoto eur) v lehote splatnosti dohodnutej v bode 4.1 tohto článku tejto zmluvy.
- 4.3 Kúpna cena je uhradená riadne a včas dňom pripísania zostatku kúpnej ceny v sume 197 100,- 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 197 100,- 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 Nitra, 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 Nitra, 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 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 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 tejto zmluvy sa nachádzajú v jeho výlučnom vlastníctve,
- b) je oprávnený s Nehnuteľnosťami plne disponovať,
- c) na Nehnuteľnostiach neviaznu 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 Nehnuteľnosťami vymedzenými v čl. II bode 2.1 tejto zmluvy sa dôkladne oboznámil, stav Nehnuteľností je mu dobre známy aj zo Znaleckého posudku číslo 42/2016 zo dňa 29.03.2016, vypracovaného Ústavom súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline,
- b) v stave, v akom sa Nehnuteľnosti 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 Nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom prevodu, nie je nijakým spôsobom obmedzené.

Článok VII

Osobitné ustanovenia

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci odovzdá Nehnuteľnosti vymedzené v čl. II bode 2.1 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 Nehnuteľností, riadne podpísaným oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.

- 7.2 Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností 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 197 100,- EUR v lehote splatnosti dohodnutej v čl. IV bode 4.1 tejto zmluvy, uhradená zábezpeka vo výške 21 900,- EUR (slovom: dvadsaťjedentisíc deväťsto eur) prepadne v prospech štátu v súlade s § 8ab ods. 7 zákona o správe majetku štátu.

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 jumaz@jumaz.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

.....
Július Zanolit
konateľ