



KÚPNA ZMLUVA

č. 126/OMaVS/2020

uzavretá podľa § 11 zákona 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 Z.z. Občiansky zákonník (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „**Kúpna zmluva**“ alebo „**Zmluva**“)

Zmluvné strany:

I. Predávajúci:

Názov: Slovenská republika, zastúpená
Správou štátnych hmotných rezerv Slovenskej republiky
Sídlo: Pražská 29, 812 63 Bratislava, Slovenská republika
Štatutárny orgán: Ing. Ján Rudolf, PhD., 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**“)

„**Predávajúci je zdaniteľná osoba len v rozsahu nákupu a predaja štátnych hmotných rezerv v zmysle § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty.**“

a

II. Kupujúci

Názov: CHEMOLAK a.s.
Sídlo: Továrenská 7, 919 04 Smolenice
Štatutárny orgán: Ing. Roman Šustek, predseda predstavenstva
Ing. Tomáš Černický, podpredseda predstavenstva
IČO: 31 411 851
DIČ: 2020391472
IČ DPH: SK2020391472
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT:
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Trnava,
oddiel Sa, vložka číslo 67/T.

(ďalej označovaná ako „**Kupujúci**“)



(Kupujúci a Predávajúci spoločne ako „**Zmluvné strany**“ a každý z nich jednotlivo ako „**Zmluvná strana**“)

uzavreli v deň, mesiac a rok uvedený nad signatúrami túto Zmluvu v nasledovnom znení:

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je ústredným orgánom štátnej správy Slovenskej republiky, ktorý v súlade so Zákonom o správe majetku štátu spravuje jemu zverený majetok Slovenskej republiky.
2. Kupujúci je obchodnou spoločnosťou podľa práva platného na území Slovenskej republiky, ktorá vykonáva činnosť v súlade so svojím predmetom činnosti zapísaným v obchodnom registri.
3. Na základe doručenej Žiadosti Kupujúceho o kúpu spoluvlastníckeho podielu zo dňa 24.08.2020 a stanoviska Predávajúceho, list č. SŠHR-2020/00720-000-OMaVS zo dňa 17.09.2020, Predávajúci rozhodol o prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu a povolil realizovať zákonné predkupné právo spoluvlastníka v súlade s § 140 Občianskeho zákonníka a § 8e Zákona o správe majetku štátu.

Článok II Predmet a účel zmluvy

1. Predávajúci je správcom nehnuteľnosti v podielovom spoluvlastníctve Slovenskej republiky s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu 7/12 na nehnuteľnosti:
 - stavba so súpisným číslom 1202, druh stavby: priemyselná budova, popis stavby: SKLAD NITROCELULÓZY, postavená na pozemku parcela č. 2274,

zapísanej na liste vlastníctva č. 918 vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálny odborom, pre okres Trnava, obec Smolenice, katastrálne územie Smolenice,

(ďalej len „**Nehnuteľnosť**“ alebo „**Predmet prevodu**“)

Právny vzťah k pozemku, parcela č. 2274 o výmere 1656 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, na ktorej je Nehnuteľnosť postavená, je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1051, vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom, pre okres Trnava, obec Smolenice, katastrálne územie Smolenice (ďalej len „Pozemok“). Pozemok je vo vlastníctve Kupujúceho a nie je Predmetom prevodu tejto Zmluvy.

2. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok (i.) Predávajúceho previesť na Kupujúceho spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 7/12 na Nehnuteľnosti, čím sa Kupujúci stane výlučným vlastníkom Nehnuteľnosti vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1, a to bez tiarch, v stave v akom stojí, leží a nachádza sa ku dňu podpisu tejto Zmluvy a odovzdať Kupujúcemu Predmet prevodu spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých touto Zmluvou a (ii.) Kupujúceho Predmet prevodu v stave akom stojí, leží a nachádza sa ku dňu podpisu tejto Zmluvy od Predávajúceho prevziať a zaplatiť Predávajúcemu za Predmet prevodu kúpnu cenu v dohodnutej výške, spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých touto Zmluvou.



3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nehnuteľnosť bude Kupujúcemu slúžiť v súlade s predmetom činnosti Kupujúceho, zapísaným v obchodnom registri.

Článok III Kúpna cena

1. Všeobecná hodnota Predmetu prevodu je stanovená Znaleckým posudkom, číslo úkonu 104/2020 zo dňa 08.10.2020, vypracovaným znalcom Ing. Robert Gombár, so sídlom Zalázne 27, 919 04 Smolenice, SR, zapísaný v Zozname znalcov Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom 910921 (ďalej len „**Znalecký posudok**“) vo výške 14 700,00 EUR (slovom: štrnásťtisíc sedemsto eur) a v súlade s § 8a ods. 3 Zákona o správe majetku štátu sa na účely tohto zákona považuje za primeranú cenu.
2. Dohodnutá kúpna cena za Predmet prevodu je **14 700,00 EUR (slovom: štrnásťtisíc sedemsto eur)** (ďalej len „**Kúpna cena**“).

Článok IV Splatnosť kúpnej ceny

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena je splatná do 20 (slovom: dvadsať) kalendárnych dní, odo dňa nadobudnutia platnosti tejto Zmluvy. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Kúpnu cenu špecifikovanú v článku III bode 2 tejto Zmluvy pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a zároveň berie na vedomie, že ak Kúpnu cenu nezaplatí najneskôr v posledný deň lehoty splatnosti dohodnutej v tomto bode, je Predávajúci povinný odstúpiť od tejto Zmluvy v súlade s § 11 ods. 1 Zákona o správe majetku štátu.
2. Kúpna cena je uhradená riadne a včas dňom pripísania Kúpnej ceny v lehote splatnosti dohodnutej podľa bodu 1 tohto článku Zmluvy na bankový účet (IBAN) Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

Článok V Spôsob prevodu

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 Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho oprávnený podať výlučne Predávajúci, a to až po pripísaní Kúpnej ceny na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Trnava, katastrálneho odboru (ďalej len „**príslušný Okresný úrad**“) o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa podmienok tejto Zmluvy.
3. Pokiaľ bude nutné pre platnosť alebo účinnosť tejto Zmluvy alebo niektorého z ustanovení tejto Zmluvy, túto Zmluvu príslušným spôsobom doplniť alebo zmeniť, alebo ak príslušný Okresný úrad, odmietne rozhodnúť o povolení vkladu na základe tejto Zmluvy z dôvodu jej nedostatkov, zaväzujú sa Zmluvné strany túto Zmluvu doplniť, zmeniť alebo opraviť len očíslovaným a podpísaným dodatkom k tejto Zmluve v zmysle § 42 ods. 4 Zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam. Zmluvné strany sa zaväzujú za týmto účelom poskytnúť si potrebnú



súčinnosť a spolupôsobenie, najmä pri vyhotovení dodatkov alebo zmien tejto Zmluvy bez zbytočného odkladu po výzve jednej zo Zmluvných strán.

4. V prípade, ak príslušný Okresný úrad 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 (slovom: tridsať) dní odo dňa doručenia uvedeného rozhodnutia.
5. Predávajúci zostáva správcom Nehnuteľnosti až do momentu nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti Kupujúcim na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
6. Kupujúci právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nadobudne nehnuteľnosť do svojho výlučného vlastníctva.

Článok VI **Právne záruky**

1. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje sa, že:
 - a) na Predmet prevodu neviazu ku dňu podpisu tejto Zmluvy žiadne ťarchy,
 - b) je oprávnený spravovať spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 7/12 na Predmete prevodu,
 - c) na Predmete prevodu neviazu žiadne záložné práva a zo strany Predávajúceho nebudú urobené žiadne opatrenia a kroky k zriadeniu takýchto práv k nehnuteľnosti až do právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti,
 - d) Predmet prevodu (alebo akákoľvek jeho časť) nie je predmetom nájomného a iného práva alebo nároku tretej osoby,
 - e) vlastníctvo Predávajúceho k Predmetu prevodu nie je ku dňu podpisu Zmluvy nijako ovplyvnené žiadnou dohodou s treťou stranou,
 - f) ku dňu podpisu tejto Zmluvy nebolo rozhodnuté o vyvlastnení nehnuteľnosti, odstránení stavieb alebo o zmene ich využitia, ani nebolo začaté a neprebíha ku dňu podpisu Zmluvy žiadne súdne, správne ani iné konanie, ktorého dôsledkom by došlo k vyvlastneniu Nehnuteľnosti, odstráneniu Nehnuteľnosti alebo ktorým by bolo inak obmedzené vlastnícke právo Kupujúceho k Nehnuteľnosti,
 - g) vykoná všetky kroky a vyvinie maximálne úsilie nevyhnutné na to, aby Kupujúci nadobudol vlastnícke právo k Predmetu prevodu.
2. Kupujúci vyhlasuje a zaručuje sa, že:
 - a) s Predmetom prevodu sa dôkladne oboznámi, vykonal obhliadku na mieste samom a ich právny a skutkový stav je mu dobre známy,
 - b) mal možnosť oboznámiť sa so Znaleckým posudkom pred podpisom tejto Zmluvy o stave, v akom Nehnuteľnosť stojí a nachádza sa a ku dňu podpisu tejto Zmluvy ju po naplnení zmluvných podmienok nadobudne do svojho výlučného vlastníctva, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1,
 - c) ku dňu podpisu Zmluvy má dostatok finančných prostriedkov na splnenie svojich zmluvných povinností,
 - d) je spôsobilý uzavrieť túto Zmluvu a plniť záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy,
 - e) jeho právo nadobudnúť Predmet prevodu nie je nijakým spôsobom obmedzené .



Článok VII

Odovzdanie a prevzatie kúpy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci odovzdá Predmet prevodu do užívania Kupujúcemu po právoplatnom rozhodnutí príslušného Okresného úradu, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu špecifikovaného v čl. II bode 1 tejto Zmluvy, a to formou písomného protokolu o fyzickom odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti, riadne podpísaným oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán v celkovom počte 5 (slovom: päť) originálov, z toho 4 (slovom: štyri) originály dostane Predávajúci a 1 (slovom: jeden) originál kupujúci.
2. Preberací protokol, okrem identifikačných údajov týkajúcich sa Predmetu prevodu bude obsahovať:
 - a) pri fyzickom odovzdaní Predmetu prevodu, popis stavu, v akom sa Predmet prevodu nachádza v čase jeho prevzatia Kupujúcim a záväzok Kupujúceho, že ho v tomto stave preberá,
 - b) iné skutočnosti, ktorých zaznamenanie požaduje niektorá zo Zmluvných strán za potrebné
 - c) dátum a miesto vyhotovenia Preberacieho protokolu a podpisy poverených/splnomocnených zástupcov Zmluvných strán.
3. Všetky poplatky a náklady spojené s užívaním Predmetu prevodu do dňa jeho fyzického odovzdania Kupujúcemu znáša Predávajúci. Predávajúci sa zaväzuje uhradiť všetky záväzky (a prípadné nedoplatky a sankcie s nimi spojené), ktoré sa týkajú Predmetu prevodu za obdobie pred dňom fyzického odovzdania Predmetu prevodu Predávajúcim a jeho prevzatia Kupujúcim.

Článok VIII

Osobitné ustanovenia

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo osobné doručenie príslušnej Zmluvnej strane do podateľne, ak neskôr nebola medzi Zmluvnými stranami oznámená iná adresa na doručovanie.
2. Pokiaľ si Zmluvná strana, ktorej je písomnosť určená z akýchkoľvek dôvodov písomnosť neprevezme, povinnosť odosielajúcej Zmluvnej strany je splnená v deň, keď pošta písomnosť vráti odosielajúcej Zmluvnej strane ako nedoručiteľnú zásielku, a to bez ohľadu na dôvod, pre ktorý sa ju nepodarilo doručiť.
3. 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 neskorších predpisov.

Článok IX

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva v súlade s § 11 ods. 4 Zákona o správe majetku štátu nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami. Obligačno-právnu účinnosť v súlade s § 47a ods. 1. Občianskeho zákonníka nadobúda Zmluva dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv a vecno-právnu účinnosť rozhodnutím príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu podľa § 28 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri



- nehnutelností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
2. Zverejnenie tejto Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv zabezpečí Predávajúci a Kupujúceho o jej zverejnení bezodkladne upovedomí e-mailom na e-mailovú adresu Kupujúceho: nidelova@chemolak.sk. Kupujúci podpisom tejto Zmluvy berie na vedomie zverejnenie tejto Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.
 3. Zmluvné strany si vyhradujú právo nezverejňovať podpis/signatúru štatutárneho orgánu, nakoľko ju považujú za skutočnosť dôverného charakteru, pričom sa výslovne zaväzujú toto ustanovenie rešpektovať a dodržiavať.
 4. Práva a povinnosti Zmluvných strán touto Zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
 5. Zmluvné strany vyhlasujú, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavu vôle sú hodnoverné, dostatočne určité a zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
 6. 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.
 7. Táto Zmluva je vyhotovená v ôsmich (8) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, z toho šesť (6) vyhotovení dostane Predávajúci, dva (2) vyhotovenia Kupujúci.

V Bratislave dňa

V Smoleniciach dňa 30. októbra 2020

Za Predávajúceho:

Za Kupujúceho:
CHEMOLAK a.s.

.....
Ing. Ján Rudolf, PhD.
p r e d s e d a

.....
Ing. Roman Šustek
predseda predstavenstva

.....
Ing. Tomáš Černický
podpredseda predstavenstva