

Kúpna zmluva o prehode vlastníctva nehnuteľností

Č. *50P SR / P-14* / 2016

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:

Názov: EUROTECH GROUP, s.r.o.

Sídlo: Ernesta Rótha 2, 048 01 Rožňava

IČO: 45 562 261

DPH: 2023041845

V zastúpení: Ing. Renáta Oroszová, konateľka

Bankové spojenie: UniCreditBank Rožňava

Číslo účtu: SK4811110000001181354004

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sro, vložka č.:30075/V

(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 správcou 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, okres Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves v celosti ako:

- parc. KN „C“ č. 121, druh zastavané plochy a nádvoria o výmere 654 m², pozemok umiestnený v zastavanom území obce,
 - parc. KN „C“ č. 122, druh zastavané plochy a nádvoria o výmere 152 m², pozemok umiestnený v zastavanom území obce,
 - Rodinný dom súp. č. 60 na parc. č. 121 v k. ú. Spišská Nová Ves, stavba umiestnená v zastavanom území obce,
 - Rodinný dom súp. č. 60 na parc. č. 122 v k. ú. Spišská Nová Ves, stavba umiestnená v zastavanom území obce,
2. Predávajúci podľa § 28 ods. 2 písm. c) zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“) oboznámil kupujúceho, že sa na touto kúpnu zmluvou prevádzanú kultúrnu pamiatku vzťahuje režim ochrany podľa pamiatkového zákona. Na základe rozhodnutia MK SR č. 680/97/kult bol do Ústredného zoznamu kultúrnych pamiatok SR zapísaný v pamiatkovej zóne meštiansky dom súpisné číslo 60 na parcele 121-780/98.
3. Ďalej predávajúci prehlasuje, že oboznámil kupujúceho s tým, že podľa oznámenia Okresného úradu v Spišskej Novej Vsi č. 56/92/Sv zo dňa 5.3.1992 sú parcely č. 121, 122 v ochrannom pásme a chránenom území – 950/94, vl. 111
4. Predávajúci vyhlasuje, že na nehnuteľnostiach uvedených v bode 1 a bode 2 tohto článku neviazu, okrem tiarch uvedených v predchádzajúcich bodoch 2 a 3, 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 kupuje do svojho výlučného vlastníctva 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. 121, druh zastavané plochy a nádvoria o výmere 654 m², pozemok umiestnený v zastavanom území obce,
 - parc. KN „C“ č. 122, druh zastavané plochy a nádvoria o výmere 152 m², pozemok umiestnený v zastavanom území obce,
 - Rodinný dom súp. č. 60 na parc. č. 121 v k. ú. Spišská Nová Ves, stavba umiestnená v zastavanom území obce,
 - Rodinný dom súp. č. 60 na parc. č. 122 v k. ú. Spišská Nová Ves, stavba umiestnená v zastavanom území obce,

2. Podrobný popis uvedených nehnuteľností obsahuje znalecký posudok číslo 4/2014 zo dňa 30. 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. Nakoľko Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky podľa § 23 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov neprijalo ponuku na kúpu predmetnej nehnuteľnosti - národnej kultúrnej pamiatky. 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. Nehnuteľnosti budú kupujúcemu slúžiť ako rodinný dom.

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. 4/2014 zo dňa 30. januára 2014 vypracovaný Ing. Jánom Baculákom, znalcom z odboru stavebníctvo a odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, predstavuje sumu 196 000,00 EUR, slovom Jedenstodeväťdesiatšesťtisíc eur.
3. V súlade s § 8ab, ods. 7 zákona 278/1993 Z.z. v platnom znení cena prevádzaných nehnuteľností bola vygenerovaná ponúknutou cenou v elektronickej predajnej aukcii na 204 999,00 EUR slovom dvestoštyritisíc deväťstodeväťdesiatdeväť eur, čo sa rovná sume, ktorú ponúkol kupujúci ako druhý víťazný účastník aukcie vo svojej aukčnej ponuke zo dňa 15. 06. 2015 ukončenej o 10:30:00 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 vôľnosť 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 okrem údajov katastra nehnuteľností v časti C: Ľarchy na liste vlastníctva č. 1653 k. ú. Spišská Nová Ves, ktoré sú tiež rozvedené v bode 2 článku II. tejto zmluvy a oznámení o umiestnení parciel č. 121 a 122 v ochrannom pásme a chránenom území, ktorý je rozvedený v bode 3 článku II. tejto zmluvy nevyplyvajú 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. Kupujúci si je vedomý, že budova je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou, zapísanou na základe rozhodnutia Ministerstva kultúry Slovenskej republiky č. 680/97/kult. bola do Ústredného zoznamu kultúrnych pamiatok SR zapísaná v pamiatkovej zóne meštiansky dom súpisné číslo 60 na parcele 121-780/98.
5. 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. 2014 o prebytočnosti majetku štátu (príloha č. 3).
6. Náklady na overenie podpisov predávajúceho hradí predávajúci a náklady na kolky potrebné na návrh na vklad prevodu vlastníctva nehnuteľnosti v katastri hradí kupujúci.
7. 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.
8. 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.

31. MÁJ 2016

V Banskej Bystrici, dňa

V Rožňave, dňa 24. 5. 2016

ŠTÁTNÁ PRÍRODY
Slovenskej republiky
číslo 28B
KA BYSTRICA
DPH: SK2021326133

r.o.
ava

.....
za predávajúceho
Ing. Milan Boroš
generálny riaditeľ

.....
za kupujúceho
Ing. Renáta Oroszová

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Spišská Nová Ves

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: SPIŠSKÁ NOVÁ VES

Dátum vyhotovenia 01.06.2016

Katastrálne územie: Spišská Nová Ves

Čas vyhotovenia: 15:02:36

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1653

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
121	654	Zastavané plochy a nádvorí	15	1	4	, 203
122	152	Zastavané plochy a nádvorí	15	1	4	, 203

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Druh chránenej nehnuteľnosti:

203 - Pamiatková zóna

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

4 - Vlastník pozemku je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
60	121	10	dom		1
60	122	10	dom		1

Legenda:

Druh stavby:

10 - Rodinný dom

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Slovenská republika

1 / 1

Identifikátor:

Titul nadobudnutia

Delimitačný protokol -413/1997

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zmenu č.561/2000-Stav.,Rozh.MŽP SR č.26/2000-4 zo dňa 15.6.2000,Potvrdenie
o pridelení IČO - 1721/2001, Zmena sísla púodniku,/R-413/2009/-2172/2009, Rozh. OÚ
Spišská Nová Ves č,OU--SN-PLO-2015/007424-5-Ku,/Z-2610/15/-3958/2015,

Účastník právneho vzťahu:

Správca

2 Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky, Tajovského 28/B, Banská
Bystrica, PSČ 974 01, SR

/

IČO :

K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnosti na parcelné číslo 121,122,

ČASŤ C: ĎALŠIE

Bez zápisu.

Iné údaje:

Zmena vyhlásenia pamiatkovej zóny rozhodnutie MK-SR č.MK-1297/2015-221/5779 zo dňa 13.4.2015 na parcely č.121,122 -Z-3798/2015/-213/2016, vl.111

Na základe rozh.MK SR č.680/97/kult.bol do ústredného zoznamu kult.pamiatok SR zapísaný v pamiatkovej zóne meštianský dom s.č.60 na parcele 121-780/98,

2 K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnosti na parcelné číslo 121,122,

Poznámka:

Bez zápisu.

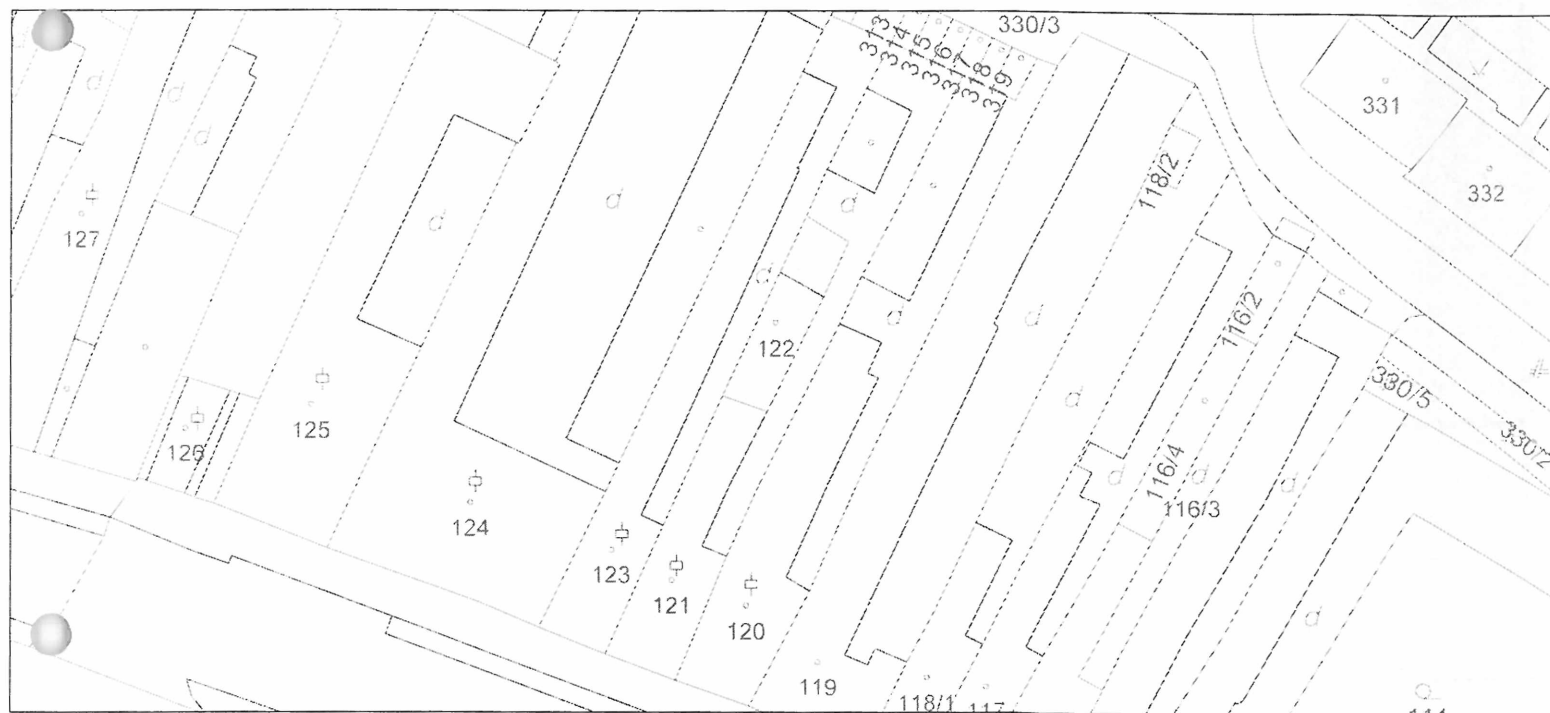
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

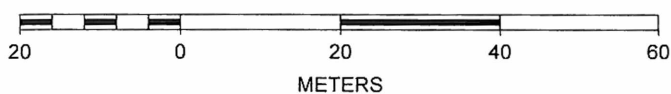
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Spišská Nová Ves
Obec: SPIŠSKÁ NOVÁ VES
Katastrálne územie: Spišská Nová Ves

1. júna 2016 15:06



SCALE 1 : 957





ŠTÁTNÁ OCHRANA PRÍRODY SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Tajovského 28B, 974 01 Banská Bystrica

Rozhodnutie o prebytočnosti majetku štátu

Na základe ustanovení uvedených v § 3, ods. 3 zákona NR SR č.278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

v y d á v a m

rozhodnutie o prebytočnosti majetku štátu:

- **Historická budova na ulici Letná č.53** – obec Spišská Nová Ves, zapísaná na LV 1653, Katastrálne územie: Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves, súpisné číslo: 60, parcela číslo: 121, 122,
- **pozemok** – zastavané plochy a nádvoria – pozemok pod budovou a dvor - obec Spišská Nová Ves, zapísaná na LV 1653, Katastrálne územie: Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves, parcela číslo 121 o výmere 654m²,
- **pozemok** – zastavané plochy a nádvoria – pozemok pod budovou - obec Spišská Nová Ves, zapísaná na LV 1653, Katastrálne územie: Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves, parcela číslo 122 o výmere 152 m².

S uvedeným prebytočným majetkom bude naložené v zmysle zákona NR SR č.278/1993 Z. z. v platnom znení.

V Banskej Bystrici 11.02.2015

ŠTÁTNÁ OCHRANA PRÍRODY
SLOVENSKEJ REPUBLIKY
Tajovského 28B
974 01 Banská Bystrica

Odôvodnenie:

Dôvodom rozhodnutia o prebytočnosti majetku štátu je skutočnosť, že predmetný nehnuteľný majetok v súčasnej dobe neslúži a ani nebude slúžiť Štátnej ochrane prírody SR na plnenie úloh v rámci predmetu jej činnosti ani v súvislosti s ním a preto je prevádzkovanie tejto budovy Štátnou ochranou prírody SR nerentabilné.

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 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 v katastrálnom území Spišská Nová ves, obec Spišská Nová ves, okres Spišská Nová ves, zapísaný v katastri nehnuteľností na LV č. 1653 ako pozemky parc. C-KN č. 121 o výmere 654 m² a parc. C-KN č. 122 o výmere 152 m², oba druhom zastavané plochy a nádvoria a rodinný dom (historická budova) so súp. č. 60 nachádzajúci sa na parc. C-KN č. 121 a parc. C-KN č. 122 z vlastníctva Slovenskej republiky, správy Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky, so sídlom: Tajovského 28B, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 17058520 do výlučného vlastníctva obchodnej spoločnosti EUROTCH GROUP, s. r. o., so sídlom: Ernesta Rótha 2, 048 10 Rožňava, IČO: 45562261, v celosti.

V Bratislave 27.07.2016

K spisu číslo: MF/16545/2016-821



JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho