

**KÚPNA ZMLUVA**  
č. 103/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:** ACHP Levice a.s.  
**Sídlo:** Podhradie 31, Levice 934 01  
**Štatutárny orgán:** Ing. Vladimír Tamaškovič, predseda predstavenstva  
Ing. Petr Mušínský, člen predstavenstva  
**IČO:** 00 005 819  
**DIČ:** 2020402120  
**IČ DPH:** SK2020402120  
**Bankové spojenie:**  
**IBAN:**  
**SWIFT:**

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom v Nitre, Oddiel Sa, Vložka č. 44/N.

(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. Oznámenie o vyhlásení elektronickej aukcie - 4. kolo podľa § 8aa Zákona o správe majetku štátu bolo zverejnené dňa 27.07.2020 v „*Registri ponúkaného majetku štátu – elektronickej aukcie*“. Lehota na predkladanie ponúk bola stanovená od 28.07.2020 do 24.08.2020. V uvedenej lehote a v súlade so spôsobom predloženia ponúk bola predložená ponuka jediného záujemcu, a to Kupujúceho.

## **Článok II**

### **Predmet a účel zmluvy**

1. Predávajúci je správcom nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, vo veľkosti podielu 1/1, vedených Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom, zapísaných na liste vlastníctva č. 1387, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Lužianky, obec Lužianky, okres Nitra, a to:

a) stavba:

- so súpisným číslom 837, popis stavby: SKLAD SLAD.JACMENA, postavený na pozemku s parcelným číslom 1259/47,

b) pozemok parcely registra „C“:

- parcelné číslo 1259/47 vo výmere 1022 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- hala pre príjem sladovníckeho jačmeňa umiestnená na pozemku s parc. č. 1259/14, k. ú. Lužianky,

(ďalej spolu len ako „**Nehnutelnosti**“) a

- hala pre príjem sladovníckeho jačmeňa umiestnená na pozemku s parc. č. 1259/14, k. ú. Lužianky,
- príslušenstvo, ktoré nie je predmetom evidencie v katastri nehnuteľností a je podrobne popísané a ocenené v znaleckom posudku č. 100/2019 z 28. 10. 2019, znaleckej organizácie Expert Group, k. s. (ďalej spolu len „**príslušenstvo**“)
- strojná a technologická časť, ktorá je podrobne popísaná a ocenená v znaleckom posudku č. 100/2019 z 28. 10. 2019, znaleckej organizácie Expert Group, k.s. (ďalej len „**zariadenie**“)

2. **Nehnutelnosti, Zariadenie a Príslušenstvo** tvoria spolu predmet prevodu podľa tejto Zmluvy (ďalej len „**Predmet prevodu**“).
3. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok (i) Predávajúceho previesť do výlučného vlastníctva Kupujúceho vlastnícke právo k Nehnutelnostiam, vo veľkosti vlastníckeho podielu 1/1 bez tiarch, v stave v akom stojí, leží a nachádza sa ku dňu podpisu tejto Zmluvy a vlastnícke právo k Zariadeniu a Príslušenstvu 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.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Predmet prevodu bude Kupujúcemu slúžiť v súlade s predmetom činnosti Kupujúceho, zapísaným v obchodnom registri.
5. Kupujúci je zapísaný v Registri partnerov verejného sektora.

### **Článok III** **Kúpna cena**

1. Všeobecná hodnota Predmetu prevodu je stanovená Znaleckým posudkom číslo úkonu 100/2019 zo dňa 28.10.2019, predmet ohodnotenia Sklad sladovníckeho jačmeňa súp. č. 837 s príslušenstvom a pozemkom podľa LV č. 1387 v kat. úz. Lužianky v obci Lužianky okres Nitra pre účel prevodu nehnuteľností vo výške 354 000,00 Eur (slovom: tristošesťdesiatštyritisíc Eur) vypracovaným znalcom Expert Group, k.s., Karloveské rameno 4B, 841 04 Bratislava, IČO 44 082 771 (ďalej len „**Znalecký posudok**“) a v súlade s §8a ods. 3 Zákona o správe majetku štátu sa na účely tohto zákona považuje za primeranú cenu.
2. Primeraná cena Predmetu prevodu bola vo „Vyhlásení elektronickej aukcie – 4. kolo“ v súlade s ustanovením § 8aa bod 3 písm. b) Zákona o správe majetku štátu znížená o 60 %, t.j. bola stanovená vo výške 141 600,00 Eur (slovom: jednostoštyridsaťjedentisíc šesťsto eur).
3. Kupujúci, ako jediný záujemca splnil určené podmienky vo vyhlásení elektronickej aukcie - 4. kolo v rámci lehoty na predkladanie cenových ponúk ponúkol, listom doručeným dňa 21.08.2020 na adresu Predávajúceho uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy a za Predmet prevodu predložil cenovú ponuku vo výške 141 600,00 Eur (slovom: jednostoštyridsaťjedentisíc šesťsto Eur), ktorá je rovnaká ako primeraná cena. Predávajúci preto vyzval Kupujúceho na uzavretie Kúpnej zmluvy za ním ponúknutú cenu vo výške 141 600,00 Eur (slovom: jednostoštyridsaťjedentisíc šesťsto eur).
4. Dohodnutá kúpna cena za Predmet prevodu je **141 600,00 Eur (slovom: jednostoštyridsaťjedentisíc šesťsto eur)** (ďalej len „**Kúpna cena**“). Zábezpeka Kupujúceho vo výške **14 160,00 Eur (slovom: štrnásťtisícjednostošesťdesiat eur)** (ďalej len „**Zábezpeka**“) bola pripísaná na bankový účet Predávajúceho dňa 21.08.2020 a bude použitá na úhradu dohodnutej Kúpnej ceny. Nesplatený zostatok Kúpnej ceny predstavuje sumu **127 440,00 Eur (slovom: jednostodvadsaťsedemtisíc štyristoštyridsať eur)** a Kupujúci sa ho zaväzuje zaplatiť v lehote splatnosti dohodnutej v čl. IV bode 1 tejto Zmluvy.

#### Článok IV

##### Splatnosť kúpnej ceny

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zostatok Kúpnej ceny vo výške **127 440,00 Eur (slovom: jednostodvadsaťsedemtisíc štyristoštyridsať eur)** je splatný do 20 (slovom: dvadsať) kalendárnych dní, odo dňa nadobudnutia platnosti tejto Zmluvy. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Kúpnu cenu špecifikovanú v článku III bode 4 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. Predávajúci sa zaväzuje bezodkladne, najneskôr však nasledujúci kalendárny deň, potom ako sa o tom dozvedel, písomne na e-mailovú adresu Kupujúceho: chromco@achplv.sk, oznámiť deň nadobudnutia platnosti tejto Zmluvy a zároveň ho vyzvať k úhrade zostatku dohodnutej Kúpnej ceny vo výške 127 440,00 Eur (slovom: jednostodvadsaťsedemtisíc štyristoštyridsať eur) v lehote splatnosti dohodnutej v bode 1 tohto článku Zmluvy.
3. Kúpna cena je uhradená riadne a včas dňom pripísania zostatku Kúpnej ceny v sume **127 440,00 Eur (slovom: jednostodvadsaťsedemtisícštyristoštyridsať eur)** 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 zostatku Kúpnej ceny vo výške **127 440,00 Eur (slovom: jednostodvadsaťsedemtisíc štyristoštyridsať eur)** 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 Nitra, 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 v znení neskorších predpisov. 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 Predmetu prevodu až do momentu nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam 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 Predmet prevodu do svojho výlučného vlastníctva.

## **Článok VI**

### **Právne záruky**

1. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje sa, že:
  - a) na Predmete prevodu neviaznu ku dňu podpisu tejto Zmluvy žiadne ťarchy,
  - b) Predmet prevodu sa nachádza vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky a Predávajúci vykonáva správu Predmetu prevodu podľa Zákona o správe majetku štátu,
  - c) je oprávnený s Predmetom prevodu plne disponovať,
  - d) na Predmete prevodu neviaznu žiadne záložné práva a zo strany Predávajúceho nebudú urobené žiadne opatrenia a kroky k zriadeniu takýchto práv k Nehnuteľnostiam až do právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam,
  - e) Predmet prevodu (alebo akákoľvek jeho časť) nie je predmetom nájomného a iného práva alebo nároku tretej osoby,
  - f) vlastníctvo Predávajúceho k Predmetu prevodu nie je ku dňu podpisu Zmluvy nijako ovplyvnené žiadnou dohodou s treťou stranou,
  - g) ku dňu podpisu tejto Zmluvy nebolo rozhodnuté o vyvlastnení Nehnuteľností, 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 Nehnuteľností alebo odstráneniu stavieb, alebo ktorým by bolo inak obmedzené vlastnícke právo Kupujúceho k Nehnuteľnostiam,
  - h) 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 oboznámil, 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, v stave, v akom Predmet prevodu stojí, leží a nachádza sa ku dňu podpisu tejto Zmluvy ich po naplnení zmluvných podmienok nadobudne do svojho výlučného vlastníctva, Nehnuteľnosti vo veľkosti podielu 1/1 v celosti ako aj Príslušenstvo a Zariadenie a využívať ich bude v súlade s predmetom činnosti zapísaným v obchodnom registri,
  - 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**

### **Odobzdanie 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 Nehnuteľnostiam, a to formou písomného protokolu o fyzickom odovzdaní a prevzatí Predmetu prevodu, riadne podpísaným oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán (ďalej ako „**Preberací protokol**“).

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 odosielaajúcej Zmluvnej strany je splnená v deň, keď pošta písomnosť vráti odosielaajúcej 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.
4. Kupujúci berie na vedomie, že ak túto Zmluvu neuzatvorí v primeranej lehote, t. j. do 15 (slovom: pätnásť) dní od doručenia návrhu tejto Zmluvy Kupujúcemu alebo ak Predávajúci odstúpi od tejto Zmluvy, pretože Kupujúci neuhradil zostatok Kúpnej ceny vo výške **127 440,00 Eur (slovom: jednostodvadsaťsedemtisíc štyristoštyridsať eur)** v lehote splatnosti dohodnutej v čl. IV tejto Zmluvy, uhradená Zábezpeka vo výške **14 160,00 Eur (slovom: štrnásťtisícstošesťdesiat eur)** prepadne v prospech štátu v súlade s § 8ab ods. 7 Zákona o správe majetku štátu.

## **Článok XI Záverečné ustanovenia**

1. Táto Zmluva v súlade s § 11 ods. 4 Zákona o správe majetku štátu nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky. 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 nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

2. Predávajúci bezodkladne, najneskôr však nasledujúci pracovný deň potom, ako sa o tom dozvedel, písomne na e-mailovú adresu Kupujúceho: chromco@achplv.sk oznámi, že na základe tejto Zmluvy nezískal súhlas Ministerstva financií Slovenskej republiky.
3. Zverejnenie tejto Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv zabezpečí Predávajúci a Kupujúceho o jej zverejnení bezodkladne upovedomí e-mailom na e-mailovú adresu Kupujúceho: chromco@achplv.sk. Kupujúci podpisom tejto Zmluvy berie na vedomie zverejnenie tejto Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.
4. Zmluvné strany si vyhradzuje právo nezverejňovať podpis/signatúru štatutárneho orgánu, nakoľko ju považujú za skutočnosť dôverného charakteru, pričom sa výslovne zaväzujú toto ustanovenie rešpektovať a dodržiavať.
5. 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.
6. 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.
7. 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. 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 je určené pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.

V Bratislave, dňa .....

V ....., dňa .....

**Za Predávajúceho:**

**Za Kupujúceho:**

.....

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

.....

**Ing. Vladimír Tamaškovič**  
**predseda predstavenstva**

.....

**Ing. Petr Mušínský**  
**člen predstavenstva**