

K Ú P N A Z M L U V A č. 43/ON-2020

uzavretá podľa § 11 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z. z.“) a podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení (ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

Predávajúci: Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky
Sídlo: Pribinova č. 2, 812 72 Bratislava
V zastúpení: Mgr. Tomáš Oparty, generálny riaditeľ sekcie ekonomiky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky na základe plnomocenstva č. p.: SL-OPS-2020/001328-232 zo dňa 04.06.2020
IČO: 00 151 866
DIČ: 2020571520
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu/IBAN: SK 9481800000007000187786

(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci: Sanita a technika, s. r. o.
Sídlo: Matice slovenskej č.612/5, 083 01 Sabinov
V zastúpení: František Tököly, konateľ
MVDr. Marek Kišš, konateľ
IČO: 46 461 388
DIČ: 2023390611
Bankové spojenie: VUB banka, a. s., pobočka Sabinov
IBAN: SK73 0200 0000 0029 9143 2558
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka číslo: 25277/P

(ďalej len „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu len „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet a účel zmluvy

1. Slovenská republika je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku v správe Ministerstva vnútra SR, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Sabinov, obec Sabinov, okres Sabinov, zapísaného v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Sabinov na liste vlastníctva č. 2524, a to:

- pozemku parcela registra „C“ č. 1227 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 412 m²,

- pozemku parcela registra „C“ č. 1242/7 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 425 m², ktorý je príslušným pozemkom k pozemku parc. C KN č.1227, na ktorom je postavená stavba vo vlastníctve kupujúceho (ďalej len „pozemky“).
2. Kupujúci je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Sabinov, obec Sabinov, okres Sabinov, zapísaného v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Sabinov na liste vlastníctva č. 1420, v podiele 1/1, a to:
 - stavby – sklad so súp. č. 1396, postavenej na pozemku parcela registra „C“ č. 1227, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 412 m² vo vlastníctve predávajúceho (ďalej len „stavba“).
 3. Pozemky uvedené v bode 1. tohto článku tejto zmluvy predávajúcemu neslúžia a ani v budúcnosti nebudú slúžiť na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním, a preto sa podľa § 3 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z. považujú pre predávajúceho za prebytočný majetok štátu. Rozhodnutie o prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu bolo vydané pod č. sp. CCPO-ON-2018/003595-001 zo dňa 12.12.2018.
 4. Predmetom tejto zmluvy je záväzok predávajúceho previesť vlastnícke právo k pozemkom uvedeným v bode 1. tohto článku tejto zmluvy do výlučného vlastníctva kupujúceho a záväzok kupujúceho zaplatiť kúpnu cenu vo výške a spôsobom uvedeným v čl. II tejto zmluvy.
 5. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva pozemky uvedené v bode 1. tohto článku tejto zmluvy za účelom majetkovoprávneho vysporiadania stavby súp. č. 1396 vo vlastníctve kupujúceho postavenej na pozemku parc. C KN č. 1227 vo vlastníctve predávajúceho.
 6. Predaj pozemkov uvedených v bode 1. tohto článku tejto zmluvy sa uskutočňuje postupom podľa § 11 zákona č. 278/1993 Z. z. v spojení s § 8 ods. 4 písm. a) a § 8e písm. a) zákona č. 278/1993 Z. z.

Čl. II

Kúpna cena a spôsob jej splatnosti

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená Znaleckým posudkom č. 38/2019 zo dňa 03.12.2019 vypracovaným znalcom v odbore Stavebníctvo, Odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Jurajom Lenčákom, Humenská 29, 040 11 Košice, evidenčné číslo znalca: 914859, a to pozemku parc. C KN č.1227 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 412 m² za cenu 3 765,68 € (slovom tritisícšesťstošesťdesiatpäť EUR šesťdesiatosem centov) a príslušného pozemku parc. C KN č. 1242/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 425 m² za cenu 3 884,50 € (slovom tritisícosemstoosemdesiatštyri EUR päťdesiat centov), spolu 7 650,18 € (slovom sedemtisícšesťstopäťdesiat EUR osemnásť centov), zaokrúhlene 7 700,00 € (slovom sedemtisícšesťsto EUR).
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje pozemky uvedené v čl. I bod 1. tejto zmluvy do svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu **7 700,00 € (slovom: sedemtisícšesťsto eur)**.
3. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v bode 2. tohto článku tejto zmluvy v celosti, bezhotovostne na bankový účet predávajúceho, číslo účtu: SK94 8180

0000 0070 0018 7786, variabilný symbol: 432020, vedený v Štátnej pokladnici, a to v lehote do 60 (šesťdesiat) dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy, ešte pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Kúpna cena sa považuje za uhradenú v deň, kedy bude úhrada celej výšky kúpnej ceny podľa tejto zmluvy pripísaná na bankový účet predávajúceho.

4. V prípade neuhradenia dohodnutej kúpnej ceny najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti podľa bodu 3 tohto článku tejto zmluvy, predávajúci je povinný podľa § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. odstúpiť od tejto zmluvy.
5. Odstúpenie od tejto zmluvy je účinné dňom doručenia odstúpenia kupujúcemu na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. V prípade pochybností sa má za to, že odstúpenie bolo kupujúcemu doručené 3. deň po jeho odoslaní ako doporučenej zásielky na adresu kupujúceho uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
6. O nadobudnutí platnosti zmluvy bude predávajúci bezodkladne informovať kupujúceho písomne.

Čl. III

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že na pozemkoch uvedených v čl. I bod 1. tejto zmluvy neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená, záložné práva, nájomné práva alebo iné právne povinnosti voči tretím osobám, ani nebolo vydané žiadne rozhodnutie súdu, štátneho alebo správneho orgánu, ktoré by bránili vo výkone vlastníckeho práva.
2. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s pozemkami uvedenými v čl. I bod. 1 tejto zmluvy nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba uplatňovala k pozemkom akékoľvek právo z akéhokoľvek dôvodu.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť tejto zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa zmluvy.
4. Predávajúci vyhlasuje, že pozemky nie sú predmetom žiadnych súdnych, rozhodcovských, arbitrážnych alebo správnych sporov.
5. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že na pozemkoch neviaznu žiadne právne a iné vady, na ktoré by mal povinnosť upozorniť kupujúceho.
6. Kupujúci vyhlasuje, že je oboznámený so stavom pozemkov uvedenými v čl. I bod 1. tejto zmluvy z obhliadky na mieste samom a zo znaleckého posudku a kupuje ich v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu podpísania tejto zmluvy.
7. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu úhradu za užívanie predmetných pozemkov od 23.10.2019 do dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Sabinov, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetným pozemkom do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho z dôvodu, že užíval predmetné pozemky bezplatne bez nájomnej zmluvy, čím došlo k bezdôvodnému obohateniu podľa § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka v neprospech predávajúceho. Pri výpočte náhrady za užívanie predmetných nehnuteľností sa vychádza zo všeobecnej hodnoty predmetného nehnuteľného majetku. Výška úhrady zodpovedá sume, ktorú by bol kupujúci za

obvyklých okolností povinný plniť podľa nájomnej zmluvy a je stanovená vo výške 0,91 €/m²/rok, čo je 10% z ceny za 1 m² stanovenej znalcom. Výpočet výšky nájomného za predmetné nehnuteľnosti: 837 m² x 0,91 eur = 761,67 € ročne. Výška úhrady za užívanie predmetných nehnuteľností bude vypočítaná predávajúcim a písomne oznámená kupujúcemu po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností a kupujúci sa zaväzuje ju uhradiť v lehote 30 (slovom tridsať) dní na základe faktúry vystavenej predávajúcim na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici, IBAN: SK49 8180 0000 0070 0017 9866, variabilný symbol 432020.

Čl. IV

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Táto zmluva nadobudne vecnoprávne účinky dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Sabinov o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa § 28 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k pozemkom uvedeným v čl. I bod 1. tejto zmluvy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Sabinov o povolení vkladu vlastníckeho práva k pozemkom do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
3. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci najneskôr do 30 (tridsať) dní po uhradení celej výšky kúpnej ceny kupujúcim. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.
4. V prípade, ak Okresný úrad Sabinov, katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, zmluvné strany sú povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a odstrániť nedostatky tejto zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci odovzdá pozemky kupujúcemu najneskôr do 15 (pätnásť) dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Sabinov o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho, o čom predávajúci a kupujúci spíšu protokol o odovzdaní a prevzatí.

Čl. V

Osobitné ustanovenia

1. Táto zmluva podľa § 11 ods. 4 zákona č.278/1993 Z. z. nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Súhlas Ministerstva financií SR tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv vedenom úradom vlády Slovenskej republiky. Kupujúci súhlasí so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 278/1993 Z. z. a ustanoveniami ostatných príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
2. Táto zmluva je vyhotovená v siedmich (7) vyhotoveniach s platnosťou originálu, pričom dve (2) vyhotovenia sú určené pre predávajúceho, dve (2) vyhotovenia sú určené pre kupujúceho, dve (2) vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Sabinov, katastrálny odbor a jedno (1) vyhotovenie je určené pre Ministerstvo financií SR.
3. Zmeny jednotlivých ustanovení tejto zmluvy je možné vykonať len formou očíslovaných písomných dodatkov odsúhlasených oboma zmluvnými stranami, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, bez nátlaku a nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že pred podpísaním si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave dňa

V Prešove dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

Mgr. Tomáš Oparty
generálny riaditeľ sekcie ekonomiky
Ministerstva vnútra Slovenskej republiky

František Tököly
konateľ spoločnosti
Sanita a technika, s. r. o.

MVDr. Marek Kišš
konateľ spoločnosti
Sanita a technika, s. r. o.