

KÚPNA ZMLUVA

č. 4-78/2020-CPKE-ON

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) a § 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.“) (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. júna 2020
Peňažný ústav: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000187786/8180
Číslo účtu - IBAN: SK94 8180 0000 0070 0018 7786
IČO: 00151866
DIČ: 2020571520

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci: Dominikánsky konvent
Sídlo: Mäsiarska 6, 040 01 Košice – Staré Mesto
Štatutárny orgán: Ing. Mgr. Tomáš Jančiar – prior, predstavený konventu
IČO: 17084521
DIČ: 2020753548
IČ DPH: SK2020753548
Peňažný ústav: Tatra banka, a. s.
Číslo účtu - IBAN: SK98 1100 0000 0026 2311 1152
zapísaný v Evidencii cirkevných právnických osôb vedenej Ministerstvom kultúry SR
zapísaný v Registri partnerov verejného sektora pod č. vložky: 25435

(ďalej len „kupujúci“ a spolu s predávajúcim ďalej len „zmluvné strany“)

Článok I.

PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky v spoluvlastníckom podiele 1/1, v správe Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, nachádzajúceho sa v katastrálnom území **Južné Mesto**, obec **Košice - Juh**, v areáli na ul. **Južná trieda č.70**, okres **Košice IV**, zapísaného v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Košice na liste vlastníctva č. **14437** ako:

1.1. Stavby:

- **vrátnica** so súp. č. 1593 postavená na parc. reg. C KN č. 3303/17
- **sklad** so súp. č. 1593 postavený na parc. reg. C KN č. 3303/18
- **šatňa** so súp. č. 1593 postavená na parc. reg. C KN č. 3303/19
- **šatňa** so súp. č. 1593 postavená na parc. reg. C KN č. 3303/20
- **šatňa** so súp. č. 1593 postavená na parc. reg. C KN č. 3303/24

1.2. Stavby nezapísané v katastri nehnuteľností na LV č. 14437:

- **stavba** bez súp. č. postavená na parc. reg. C KN č. 3303/21
- **stavba** bez súp. č. postavená na parc. reg. C KN č. 3303/22

1.3. Príslušenstvo k stavbe nezapísané v katastri nehnuteľností na LV č. 14437:

- **Ploty:** Plot zo západu
Plot z východu, severu, juhu
- **Studňa** na parc. reg. C KN č. 3303/33
- **Vonkajšie úpravy:** Oporný múr
Spevnené asfaltové plochy
Rozvody vody
Rozvody kanalizácie
Rozvody plynu
Rozvody NN

(ďalej len „nehnuteľnosti“).

2. Nehnuteľnosti sa pre predávajúceho stali prebytočnými v zmysle § 3 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z. na základe Rozhodnutia o prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu Č. p.: CPKE-ON-2019/000258-019 zo dňa 02.10.2019. Nehnuteľnosti neslúžia a ani v budúcnosti nebudú predávajúcemu slúžiť na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním, v dôsledku čoho je predávajúci povinný naložiť s nehnuteľnosťami podľa zákona č. 278/1993 Z. z.

3. Predaj nehnuteľností popísaných v bode 1. tohto článku sa uskutočňuje v súlade § 8aa a § 8ab zákona č. 278/1993 Z. z.
4. Predávajúci na základe tejto zmluvy prevádza na kupujúceho vlastnícke právo k nehnuteľnostiam popísaným v bode 1. tohto článku v celosti. Kupujúci nadobúda nehnuteľnosti popísané v bode 1. tohto článku do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku II. tejto zmluvy spôsobom upraveným v tejto zmluve.

Článok II. KÚPNA CENA

1. Všeobecná hodnota nehnuteľností, popísaných v článku I. bod 1. tejto zmluvy, je stanovená Znaleckým posudkom č. 9/2019 zo dňa 05.04.2019, vyhotoveným súdnym znalcom z odboru: Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností - Ing. Jurajom Lenčákom, Humenská 29, 040 11 Košice, evidenčné číslo znalca: 914859 a Doplnením č. 1 Znaleckého posudku č. 9/2019, vyhotoveného dňa 07.10.2019 súdnym znalcom z odboru: Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností - Ing. Jurajom Lenčákom, Humenská 29, 040 11 Košice, evidenčné číslo znalca: 914859, zaokrúhlene v celkovej výške: **175 000,00 €** (slovom: jednostosedemdesiatpäťtisíc eur).
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosti popísané v bode 1. článku I. tejto zmluvy do svojho výlučného vlastníctva za dohodnutú kúpnu cenu v súlade s výsledkom elektronickej aukcie, vykonanej v súlade s ustanovením § 8aa a § 8ab zákona č. 278/1993 Z. z. a to vo výške **185 500,00 €** (slovom: jednoosemdesiatpäťtisícpäťsto eur).
3. Podľa § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. je kupujúci povinný uhradiť kúpnu cenu najneskôr do 60 dní odo dňa nadobudnutia platnosti zmluvy, pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, a to na účet predávajúceho v tvare IBAN SK94 8180 0000 0070 0018 7786, pod variabilným symbolom: 1780782020, vedený v Štátnej pokladnici. Ak kupujúci nezaplatí dohodnutú kúpnu cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, je predávajúci povinný podľa ust. § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia kupujúcemu na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. V prípade pochybností sa má za to, že odstúpenie bolo kupujúcemu doručené tretí deň po jeho odoslaní ako doporučenej zásielky na adresu kupujúceho uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
4. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú v deň, kedy bude úhrada celej výšky kúpnej ceny pripísaná na bankový účet predávajúceho.

Článok III. ÚČEL ZMLUVY

1. Kupujúci kupuje nehnuteľnosti popísané v bode 1. článku I. tejto zmluvy za účelom zjednotenia jeho vlastníckeho práva, využitia na účely plnenia úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s touto činnosťou, vrátane využitia pre podnikateľské účely.

Článok IV. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - a) na prevádzaných nehnuteľnostiach neviazu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva, nájomné práva a iné ťarchy alebo iné právne povinnosti voči tretím osobám, a že na prevádzané nehnuteľnosti neboli ku dňu podpisu tejto zmluvy uplatnené žiadne reštitučné nároky;
 - b) na prevádzaných nehnuteľnostiach neviazu žiadne právne a iné vady, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť;
 - c) neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo predávajúceho k nehnuteľnostiam akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s nehnuteľnosťami podľa tejto zmluvy;
 - d) nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek dôvodu k nehnuteľnostiam;
 - e) na nehnuteľnosti neuzavrel s akoukoľvek tretou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke práva k nehnuteľnostiam, ako ani žiadnu inú zmluvu s tretou osobou;
 - f) nehnuteľnosti nie sú predmetom žiadnych súdnych, rozhodcovských, arbitrážnych alebo správnych sporov.
2. Kupujúci vyhlasuje, že skutkový stav nehnuteľností je mu známy a nehnuteľnosti kupuje v takom stave, v akom sa nachádzajú ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.
3. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci podľa § 11 ods. 1. zákona č. 278/1993 Z. z., a to až po zaplatení celej výšky dohodnutej kúpnej ceny kupujúcim, a to v lehote do 7 (sedem) dní odo dňa pripísania úhrady celej výšky

dohodnutej kúpnej ceny na účet predávajúceho. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy uhradí v plnej výške kupujúci.

4. Táto zmluva nadobudne vecno – právne účinky dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Košice o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho podľa § 28 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych práv a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, kedy kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že k prevzatiu a odovzdaniu nehnuteľností dôjde najneskôr do 30 (tridsať) dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k nehnuteľnostiam na základe písomného protokolu o fyzickom odovzdaní a prevzatí nehnuteľností.
6. Kupujúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť, ak Okresný úrad Košice, katastrálny odbor, rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy alebo o zastavení katastrálneho konania.
7. V prípade ak Okresný úrad Košice, 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.

Článok V. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nadobúda platnosť udelením súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky podľa § 11 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z. z. a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky. Kúpnu zmluvu zverejní predávajúci do 7 (sedem) dní odo dňa nadobudnutia platnosti zmluvy.
2. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 278/1993 Z. z. a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území SR.
3. Táto zmluva je vyhotovená v ôsmich (8) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých dve (2) vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Košice, katastrálny odbor, za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva, tri (3) vyhotovenia dostane predávajúci a tri (3) vyhotovenia dostane kupujúci.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť strán nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, prejavy ich vôle sú určité, nekonajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, obsahu zmluvy porozumeli v plnom rozsahu, súhlasia s ním a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa:

V Košiciach, dňa:

Za predávajúceho:

Za kupujúceho:

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

Ing. Mgr. Tomáš Jančiar
prior, predstavený konventu