

Kúpna zmluva č. 105/ON-2020

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 11 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „zákon č. 278/1993 Z. z.“)
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

Predávajúci: Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra
Slovenskej republiky
Sídlo: Pribinova 2, 812 72 Bratislava
V zastúpení: Ing. Martina Hrnčiarová, riaditeľka odboru hospodárskeho zabezpečenia sekcie ekonomiky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky na základe plnomocenstva č. p.: SE-OO-2020/001533-028 zo dňa 01.10.2020
IČO: 00151866
DIČ: 2020571520
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN : SK 94 8180 0000 0070 0018 7786
(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci:
Obchodné meno: Slovak Estate s.r.o.
Sídlo: Tallerova 4, 811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto
V zastúpení: Filip Fabian, konateľ
IČO: 50 050 907
DIČ: 2120166785
IČ DPH: SK2120166785
Bankové spojenie: Fio banka, a. s., pobočka zahraničnej banky
IBAN: SK45 8330 0000 0029 0106 1897

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vl. číslo: 107533/B

(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 k. ú. Čaklov, obec Čaklov, okres Vranov nad Topľou, zapísaného v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Vranov nad Topľou na LV č. 2, a to:
 - pozemku parc. C-KN č. 810/ 2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 107 m²
 - pozemku parc. C-KN č. 811/ 2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 112 m²
 - pozemku parc. C-KN č. 812/ 2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 108 m²
 - pozemku parc. C-KN č. 813/ 2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 95 m²
 - pozemku parc. C-KN č. 814/ 2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 50 m²(ďalej len „nehnuteľnosti“).

2. Predmetom tejto zmluvy je záväzok predávajúceho previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam špecifikovaným v bode 1. tohto článku tejto zmluvy do výlučného vlastníctva kupujúceho a záväzok kupujúceho zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu vo výške a spôsobom uvedeným v článku II. tejto zmluvy.
3. Nehnuteľnosti sa stali pre predávajúceho prebytočným majetkom štátu podľa ust. § 3 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z.. Rozhodnutie o prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu bolo vydané pod č. s. CPPO-ON-2018/003605-002 zo dňa 12.12.2018.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci bude využívať nehnuteľnosti uvedené v čl. I. bod 1. tejto zmluvy na podnikateľské účely.
5. Predaj nehnuteľností sa uskutočňuje podľa § 11 v spojení s § 8a zákona č. 278/1993 Z. z.

Čl. II. Kúpna cena

1. Všeobecná hodnota prevádzaných nehnuteľností bola stanovená Znaleckým posudkom č. 13/2020 zo dňa 26.03.2020 vypracovaným znalcom z odboru: Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností - Ing. Jurajom Lenčákom, Humenská 29, 040 11 Košice, evidenčné číslo: 914859 vo výške takto:
 - pozemok parc. C-KN č. 810/ 2 vo výške 130,54 eur (slovom: jednototridsať eur a päťdesiatštyri centov)
 - pozemok parc. C-KN č. 811/ 2 vo výške 136,64 eur (slovom: jednototridsaťšesť eur a šesťdesiatštyri centov)
 - pozemok parc. C-KN č. 812/ 2 vo výške 131,76 eur (slovom: jednototridsaťjeden eur a sedemdesiatšesť centov)
 - pozemku parc. C-KN č. 813/ 2 vo výške 115,90 eur (slovom: jednostopätnásť eur a deväťdesiat centov)
 - pozemku parc. C-KN č. 814/ 2 vo výške 61,00 eur (slovom: šesťdesiatjeden eur),všeobecná hodnota celkom vo výške 575,84 eur (slovom: päťstosedemdesiatpäť eur a osemdesiatštyri centov), všeobecná hodnota zaokrúhlene 580,00 eur (slovom: päťstoosemdesiat eur).
2. Kúpna cena, ktorú ponúkol kupujúci v 3. kole osobitného ponukového konania, a za ktorú sa nehnuteľnosti predávajú je nasledovná:
 - pozemok parc. C-KN č. 810/ 2 vo výške 110,00 eur (slovom: jednostodesať eur)
 - pozemok parc. C-KN č. 811/ 2 vo výške 120,00 eur (slovom: jednostodvadsať eur)
 - pozemok parc. C-KN č. 812/ 2 vo výške 115,00 eur (slovom: jednostopätnásť eur)
 - pozemok parc. C-KN č. 813/ 2 vo výške 90,00 eur (slovom: deväťdesiat eur)
 - pozemok parc. C-KN č. 814/ 2 vo výške 51,00 eur (slovom: päťdesiatjeden eur),spolu kúpna cena vo výške **486,00 €** (slovom: štyristoosemdesiatšesť eur).
3. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť kúpnu cenu v zmysle § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici č. IBAN **SK94 8180 0000 0070 0018 7786**, variabilný symbol **1771052020**, ešte pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, a to najneskôr do šesťdesiat (60) dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom pripísania celej výšky dohodnutej kúpnej ceny na účet predávajúceho uvedený v tomto bode tohto článku tejto zmluvy.

4. Ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti uvedenej v čl. II. bod 3. 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 tejto zmluvy bude predávajúci bezodkladne písomne informovať kupujúceho.

Čl. III. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - a) na prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, záložné práva, nájomné zmluvy a iné ťarchy alebo právne povinnosti, a že na nehnuteľnosti neboli ku dňu podpisu tejto zmluvy uplatnené žiadne reštitučné nároky,
 - b) nie sú mu známe vady a poškodenia prevádzaných nehnuteľností, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.
2. Kupujúci vyhlasuje, že stav kupovaných nehnuteľností je mu známy, tento pozná z obhliadky na mieste samom a zo znaleckého posudku a kupuje ich v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu podpisu tejto zmluvy.
3. Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosti nie sú predmetom žiadnych súdnych, rozhodcovských, arbitrážnych alebo správnych sporov.
4. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s nehnuteľnosťami nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci vyhlasuje, že 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. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek dôvodu k predmetným nehnuteľnostiam.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť tejto zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť tejto zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa tejto zmluvy.
6. Predávajúci vyhlasuje, že na nehnuteľnosti neuzatvoril s akoukoľvek tretou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam.

Čl. IV. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Táto zmluva je povinne zverejňovaná

v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

V súlade s § 11 ods. 4 písm. d) zákona č. 278/1993 Z. z. sa na platnosť tejto zmluvy nevyžaduje súhlas Ministerstva financií SR.

2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Vranov nad Topľou o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci podľa § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z., a to najneskôr do pätnásť (15) dní od uhradenia celej výšky kúpnej ceny kupujúcim. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností hradí kupujúci.
3. V prípade, ak Okresný úrad Vranov nad Topľou, 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.
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.
5. Právne vzťahy v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 278/1993 Z. z. a ďalšími príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
6. Zmeny jednotlivých ustanovení tejto zmluvy je možné vykonať len formou očíslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami, ktoré budú po ich podpise tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
7. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch s platnosťou originálu, dva (2) rovnopisy obdrží každá zmluvná strana, dva (2) rovnopisy sú určené pre príslušný katastrálny odbor Okresného úradu Vranov nad Topľou.
8. Predávajúci odovzdá kupujúcemu nehnuteľnosti do pätnásť (15) dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k nehnuteľnostiam, o čom predávajúci a kupujúci spíšu protokol o odovzdaní a prevzatí nehnuteľností.

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Ing. Martina Hrnčiarová
riaditeľka odboru hospodárskeho zabezpečenia
sekcie ekonomiky Ministerstva vnútra SR

.....
Filip Fabian
konateľ