

Kúpna zmluva

uzavretá podľa § 8e písm. d) v spojení s 11 a nasl. zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

1. Slovenská republika,

Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky – správca majetku štátu

so sídlom v Banskej Bystrici

adresa: Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 424 99 500

číslo bankového účtu vedeného v Štátnej pokladnici: 7000437888/8180

IBAN: SK92 8180 0000 0070 0043 7888

v zastúpení: Ing. František Imrecze, prezident finančnej správy

na jednej strane, ďalej ako „predávajúci“

a

2. Mesto Vráble

so sídlom vo Vrábľoch

adresa: Mestský úrad Vráble, Hlavná 1221, 952 16 Vráble

právna forma: mesto

zastúpená: Ing. Tibor Tóth, primátor mesta Vráble

IČO: 00308641

číslo bankového účtu vedeného v Prima Banke, pobočka Vráble: 2200466031/5600

IBAN: SK 49 5600 0000 0022 0046 6031

na strane druhej, ďalej ako „kupujúci“
za nasledovných zmluvných podmienok:

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci - Slovenská republika, zastúpená správcom majetku štátu, ktorým je Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky so sídlom Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 42499500, je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v celosti podiele 1/1 vrátane príslušenstva, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Vráble, obec Vráble, okres Nitra, a to:

- budova so súpisným číslom 294 nachádzajúca sa na Moravskej ulici vo Vrábľoch stojaca na pozemku parcely registra C katastra nehnuteľností evidovanej na katastrálnej mape pod číslom 226 a 230,
- pozemok parcely registra C katastra nehnuteľností, evidovaný na katastrálnej mape pod číslom 226, zastavané plochy a nádvoría o výmere 178 m²,
- pozemok parcely registra C katastra nehnuteľností, evidovaný na katastrálnej mape pod číslom 227/2, zastavané plochy a nádvoría o výmere 120 m²,

- pozemok parcely registra C katastra nehnuteľností, evidovaný na katastrálnej mape pod číslom 230, zastavané plochy a nádvoria o výmere 301 m².

(uvedené nehnuteľnosť ďalej len „Nehnuteľnosť“)

2. Vlastnícke právo predávajúceho k Nehnuteľnosti je zapísané na liste vlastníctva č. 2508 pre okres Nitra, obec Vráble, katastrálne územie Vráble. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil s týmto listom vlastníctva.
3. Všeobecná hodnota a opis Nehnuteľnosti vrátane príslušenstva je uvedená v znaleckom posudku č. 009/2016 znalca z odboru stavebníctvo: Doc. Ing. Pavol Marton CSc. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil s týmto znaleckým posudkom pred jeho podpisom na tejto zmluve, pričom jedno vyhotovenie znaleckého posudku si ponechal. So stavom Nehnuteľnosti sa kupujúci oboznámil tiež pred uzatvorením tejto zmluvy a vyhlasuje, že mu je dobre známy tento stav pričom nakoľko tento stav pozná vyhlasuje, že sa nebude odvolávať v ďalšom na akékoľvek nezrovnalosti skutkového stavu so stavom podľa znaleckého posudku – po uzatvorení tejto zmluvy, prípadne, že si z tohto dôvodu nebude uplatňovať nárokmi zníženie kúpnej ceny – ak sa tak stane, môže predávajúci od tejto zmluvy odstúpiť na základe písomného oznámenia doručeného kupujúcemu.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predávajúci týmto predáva kupujúcemu Nehnuteľnosť v celosti zo svojho výlučného vlastníctva a správy a kupujúci Nehnuteľnosť kupuje v celosti od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva, za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku III. bode 2. tejto zmluvy a za ďalších podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
2. Kupujúci vyhlasuje, že mu je dobre známy skutkový, prevádzkový, technický a právny stav prevádzanej Nehnuteľnosti, a že v tomto stave ju kupuje – bez výhrad.

Článok III. Kúpna cena

1. Všeobecná hodnota Nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom uvedeným v Článku I. bodu 3. tejto zmluvy v súlade s § 8a ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení platnom ku dňu vyhotovenia posudku (predmetný zákon ďalej len „zákon č. 278/1993 Z. z.“), ktorá predstavuje **136 000,00 EUR** (slovom jednototridsaťšesťtisíc eur).
2. **Kúpna cena** za Nehnuteľnosť je medzi zmluvnými stranami tejto zmluvy v súlade s § 11 ods. 2 písm. a) dohodnutá vo výške 10% z primeranej ceny, t.j. **13 600,00 EUR** - slovom trinásťtisíc šesťsto eur (ďalej len „Kúpna cena“).
3. a) Kúpnu cenu za Nehnuteľnosť sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu v celosti bezhotovostným prevodom na v preambule tejto zmluve uvedený bankový účet predávajúceho, a to najneskôr **do 30 (slovom tridsať) dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy**. V prípade, že kupujúci nezaplatí Kúpnu cenu v celosti najneskôr v posledný deň doby splatnosti, predávajúci odstúpi od tejto zmluvy v súlade s § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z.

Po nadobudnutí platnosti tejto zmluvy a jej doručení predávajúcemu sa predávajúci zaväzuje bez zbytočného odkladu písomne oznámiť kupujúcemu nadobudnutie platnosti tejto zmluvy spolu s písomnou výzvou na zaplatenie Kúpnej ceny.

Článok IV. Dohoda o účele využitia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci bude Nehnutelnosť využívať pre poskytovanie všeobecne prospešných služieb (verejnoprospešné účely) – prenájom sociálnych bytov.
2. Kupujúci je v súlade s § 11 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z. povinný s výkonom poskytovania všeobecne prospešných služieb začať do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva. Začatie užívania majetku na poskytovanie všeobecne prospešných služieb je kupujúci povinný správcovi oznámiť bez zbytočného odkladu. Kupujúci je povinný dodržať zmluvne dohodnutý účel najmenej počas piatich rokov odo dňa začatia poskytovania všeobecne prospešných služieb. Kupujúci je povinný doplatiť rozdiel medzi kúpnu cenou a primeranou cenou, ak nezačne nehnuteľný majetok užívať na poskytovanie všeobecne prospešných služieb do dvoch rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva alebo nedodrží dohodnutý účel počas najmenej piatich rokov odo dňa začatia poskytovania všeobecne prospešných služieb.

Článok V. Ďalšie ustanovenia

1. Zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len písomne, radovými číslicami očíslowanými dodatkami, po dohode obidvoch zmluvných strán tejto zmluvy.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnosti je na základe tejto zmluvy v súlade s § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. oprávnený podať len predávajúci, a to až **po uhradení Kúpnej ceny** v celosti. Kupujúci je povinný poskytnúť predávajúcemu nevyhnutnú súčinnosť, najmä zaobstaráť v originálnom vyhotovení alebo ako úradne osvedčené fotokópie listiny potrebné pre katastrálne konanie príslušnej správy katastra.
3. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR podľa § 11 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z. z.
4. Táto zmluva nadobúda obligačnoprávnu účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej povinného zverejnenia v zmysle § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka a vecnoprávnu účinnosť okamihom povolenia vkladu katastrálnym odborom príslušného okresného úradu podľa § 28 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

V prípade, ak katastrálny odbor príslušného okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sú povinné poskytovať si vzájomne súčinnosť a odstrániť nedostatky tejto zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť, ak katastrálny odbor príslušného okresného úradu zamietne návrh na vklad alebo konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy z akéhokoľvek dôvodu zastaví.

Bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy si zmluvné strany odovzdajú Nehnutel'nosť do užívania preberacím a odovzdávajúcim protokolom. Na zabezpečenie odovzdania Nehnutel'ností a podpis protokolu za odovzdávajúceho sa poveruje riaditeľom odboru nehnuteľného majetku a investícií Finančného riaditeľstva SR určený zamestnanec. Nehnutel'nosť sa považuje za odovzdanú dňom podpisu uvedeného protokolu alebo dňom odopretia podpisu ktoroukoľvek zmluvnou stranou.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že každá poštová alebo kuriérska zásielka, najmä listová zásielka sa považuje zmluvnými stranami za doručeníu aj v prípade, že zmluvná strana ako adresát neprevezme takúto zásielku a táto bude uložená na odber v odbernej lehote – v takom prípade uloženia zásielky nastávajú účinky doručenia počnúc 3. dňom od uloženia zásielky na pošte, u kuriéra aj keď sa adresát o jej doručení nedozvie alebo prevezme zásielku po uvedenej dobe a v odbernej lehote. Inak sa považuje zásielka za doručeníu dňom doručenia, alebo dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom na adresu sídla adresáta uvedenú v tejto zmluve. V prípade, ak adresát nie je známy, adresa nie je skutočná alebo sa z akéhokoľvek dôvodu zásielku nepodarí doručiť adresátovi, považuje sa táto za doručeníu dňom jej vrátenia odosielateľovi, resp. dňom vyznačeným na poštovom podacom lístku/obálke.
7. Táto zmluva je vyhotovená celkovo v šiestich (6) originálnych vyhotoveniach, z ktorých:
 - 1 vyhotovenie je určené pre Ministerstvo financií SR, na účely udelenia súhlasu s touto zmluvou,
 - 2 vyhotovenia sú určené pre príslušnú správu katastra,
 - 2 vyhotovenia sú určené pre potreby predávajúceho,
 - 1 vyhotovenie doručí predávajúci kupujúcemu po nadobudnutí platnosti tejto zmluvy.
8. Účastníci na oboch zmluvných stranách tejto zmluvy vyhlasujú, že si túto zmluvu celú prečítali a ďalej vyhlasujú, že všetkým ustanoveniam tejto zmluvy rozumejú, a že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, a ďalej že túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne bez nátlaku, na znak čoho ju bez výhrad vlastnoručne podpísali.

predávajúci v Bratislave dňa

Slovenská republika, Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky
v zastúpení: Ing. František Imrecze, prezident finančnej správy

kupujúci vo Vrábloch dňa

Ing. Tibor Tóth, primátor mesta Vrábľa

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 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 sa v katastrálnom území Vráble, zapísaného na liste vlastníctva č. 2508 ako budova so súp. č. 294 nachádzajúca sa na pozemkoch C-KN parc. č. 226 a 230 a pozemky C-KN parc. č. 226 o výmere 178 m², druh zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 227/2 o výmere 120 m², druh zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 230 o výmere 301 m², druh zastavané plochy a nádvoria, vrátane príslušenstva opísaného v znaleckom posudku č. 009/2016 vypracovaného znalcom Doc. Ing. Pavla Martona CSc. z vlastníctva Slovenskej republiky, správy Finančného riaditeľstva Slovenskej republiky, so sídlom: Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 42499500 do výlučného vlastníctva mesta Vráble, so sídlom: Mestský úrad Vráble, Hlavná 1221, 952 16 Vráble, IČO: 00308641.

V Bratislave

K spisu číslo: MF/7471/2017-821

JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho