

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a podľa § 8aa a § 11 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

Predávajúci: Slovenská republika -
Správca : **Národné poľnohospodárske a potravinárske centrum**
Sídlo : Hlohovecká 2, 951 41 Lužianky
Zastúpený : Ing. Martin Polovka, PhD., generálny riaditeľ
IČO: 42 337 402
IČ DPH: SK2023975107
Právna forma : štátna príspevková organizácia zriadená rozhodnutím Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky (ďalej len „MPRV SR“) č. 4818/2013 – 250 zo dňa 26.11.2013

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

(ďalej len „Predávajúci“)

Kupujúci: Zempres, s.r.o.
Sídlo: Orviská cesta 7471/15A, 921 01 Piešťany
Zastúpený: Bc. Vladimír Dekan, konateľ
IČO: 36 218 740
IČ DPH: SK2020168645
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Trnava, odd. Sro, vl. č. 10081/T
Bankové spojenie:
IBAN:

(ďalej len „Kupujúci“)

Článok I. Predmet zmluvy

1. SR- Národné poľnohospodárske a potravinárske centrum ako predávajúci je správcom nehnuteľného majetku štátu, v podiele 1/1, zapísaného v katastrí nehnuteľností vedenom Okresným úradom v Piešťanoch - katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1191, katastrálne územie Borovce, obec Borovce, okres Piešťany ako:

Pozemok - parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera m ²
259	zastavané plochy a nádvoría	2869

(ďalej aj ako „nehnuteľnosť“ alebo „predmet kúpy“).

2. Popis nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 1191 pre kat. územie Borovce tvoriacej predmet kúpy je uvedený v znaleckom posudku č. 181/2020 vypracovanom znalcom Ing. Róbertom Gergičom, RSc. zo dňa 21.12.2020.
3. Nehnuteľný majetok uvedený v bode 1 čl. I. tejto Zmluvy predávajúci ako jeho výlučný správca považuje na základe rozhodnutia jeho štatutárneho orgánu za prebytočný majetok štátu.
4. Predávajúci vyhlasuje, že predmet zmluvy je v celosti vo vlastníctve Slovenskej republiky a podľa zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu (ďalej len „Zákon o správe majetku štátu“), v správe Národného poľnohospodárskeho a potravinárskeho centra ako štátnej príspevkovej organizácie zriadenej Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky.
5. Predávajúci ako správca majetku štátu za podmienok uvedených v tejto Zmluve predáva kupujúcemu predmetný nehnuteľný majetok štátu uvedený v bode 1 čl. I. tejto Zmluvy so všetkým právnym i faktickým príslušenstvom a súčasťami a kupujúci od predávajúceho túto nehnuteľnosť kupuje v celosti do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu v zmysle dojednaní tejto zmluvy.

Článok II.

Účel využitia predmetu prevodu

1. Kupujúci vyhlasuje, že nehnuteľnosť uvedenú v čl. I. tejto Zmluvy bude využívať na účely v zmysle územného plánu obce ako zastavané plochy a nádvoria.

Článok III.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom prevádzanej nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I tejto kúpnej zmluvy, a že:
 - a) vo vzťahu k prevádzanej nehnuteľnosti neprebiehajú žiadne súdne, reštitučné, exekučné, ani iné konania, ktoré by obmedzovali jeho dispozičné právo;
 - b) k prevádzanej nehnuteľnosti neboli zo strany predávajúceho zriadené žiadne predkupné práva, zabezpečovacie prevody práv, opcie, nebol podaný žiaden návrh na vklad, návrh alebo podnet na záznam alebo poznámku;
 - c) na predmete kúpy ku dňu podpisu tejto zmluvy neviaznu záložné práva a vecné bremená.
2. Kupujúci vyhlasuje, že z obsahu tejto zmluvy a na jej základe, obhliadkou na mieste samom ako aj zo znaleckého posudku je dostatočne oboznámený s právnym a s faktickým stavom kupovanej nehnuteľnosti a túto kupuje v stave v akom stojí a leží v čase podpisu tejto zmluvy. Kupujúci vyhlasuje, že nakoľko tento stav pozná, nebude sa odvolávať v ďalšom na akékoľvek nezrovnalosti skutkového stavu po uzatvorení tejto zmluvy a nevyhradzuje si žiadne osobitné podmienky a vlastnosti.

Článok IV.

Kúpna cena

1. V zmysle znaleckého posudku č. 181/2020 vypracovaného znalcom Ing. Róbertom Gergičom, RSc. bola v súlade s Vyhláškou Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z.

o stanovení všeobecné hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, stanovená všeobecná hodnota predávanej nehnuteľnosti vo výške 52.600,00 € (slovom päťdesiatdva tisíc šesťsto eur).

2. **Predávajúci predáva a kupujúci kupuje** do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosť, uvedenú v bode 1. článku I. tejto Zmluvy **za dohodnutú kúpnu cenu 47.350,00 EUR** (slovom štyridsaťsedem tisíc tristo päťdesiat eur) vrátane DPH.
3. Kúpna cena je výsledkom vyhlásenia 2. kola elektronickej aukcie Predávajúcim v zmysle § 8aa Zákona o správe majetku štátu v registri elektronickej aukcie a cenovej ponuky Kupujúceho.
4. **Kupujúci** ako predkladateľ cenovej ponuky na predaj prebytočného majetku štátu tvoriaceho predmet tejto zmluvy **uhradil finančnú zábezpeku vo výške 2000,00 EUR**. Kupujúci a predávajúci sa dohodli, že zábezpeka sa započítava na úhradu kúpnej ceny za predmet kúpy podľa tejto zmluvy.

Článok V.

Splatnosť kúpnej ceny a platobné podmienky

1. Spoukazom na ustanovenie čl. IV bod 2 a 4 tejto zmluvy, Kupujúci je povinný zaplatiť predávajúcemu **doplatok kúpnej ceny vo výške 45.350,00 EUR (slovom štyridsaťpäť tisíc tristo päťdesiat eur)** vrátane DPH. Zmluvné strany sa dohodli, že doplatok kúpnej ceny bude uhradený na bankový účet predávajúceho uvedený na faktúre vystavenej Predávajúcim. Použije sa variabilný symbol uvedený na vystavenej faktúre. Kupujúci je povinný zaplatiť uvedenú časť kúpnej ceny v lehote 30 dní odo dňa nadobudnutia platnosti zmluvy podľa čl. VIII. ods. 1 tejto Zmluvy. DPH bude uplatnená v súlade s platnými právnymi predpismi.
2. Kupujúci splní svoju povinnosť uvedenú v bode 1. tohto článku zmluvy včas a riadne ak doplatok kúpnej ceny uvedený v bode 1 tohto článku zmluvy bude najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti pripísaný na účet predávajúceho.
3. Ak kupujúci nezaplatí doplatok kúpnej ceny uvedený v bode tohto článku zmluvy najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, predávajúci je podľa § 11 ods. 1 Zákona o správe majetku štátu povinný odstúpiť od tejto Zmluvy.

Článok VI.

Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci berie na vedomie, že je povinný zaplatiť celú kúpnu cenu ešte pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností spojený s touto kúpnu zmluvou podá na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor výlučne predávajúci, a to do 7 (sedem) pracovných dní odo dňa zaplataenia celej kúpnej ceny na účet predávajúceho. Správny poplatok súvisiaci s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša kupujúci.

3. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu – katastrálny odbor Piešťany o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.
4. Kupujúci je oprávnený vstúpiť do užívania predmetu kúpy až po zápise vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností. O odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti spíšu zmluvné strany odovzdávací protokol, a to najneskôr do 30 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
5. V prípade, ak by konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva bolo právoplatne skončené zastavením konania alebo zamietnutím návrhu na vklad, predávajúci vráti kupujúcemu uhradenú kúpnu cenu v lehote 30 dní odo dňa doručenia právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.

Článok VII.

Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy, ktorá spočíva najmä v informovaní kupujúceho o všetkých podstatných skutočnostiach súvisiacich s prevodom, ako aj vo vykonaní všetkých úkonov potrebných na realizáciu predmetného prevodu.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomne bezodkladnú súčinnosť pri všetkých právnych úkonoch spojených s vykonaním opráv resp. doplnení kúpnej zmluvy, návrhu na vklad, alebo jeho príloh v prípade, že z akýchkoľvek dôvodov príslušný okresný úrad, katastrálny odbor preruší konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť až dňom udelenia písomného súhlasu Ministerstva financií SR, ktoré je oprávnené k jeho udeleniu podľa § 11 ods. 4 Zákona o správe majetku štátu. Udelený súhlas sa stane neoddeliteľnou a záväznou súčasťou tejto Zmluvy.
2. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Táto 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.
3. Právne vzťahy neupravené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Zákona o správe majetku štátu, ustanoveniami ostatných príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch rovnakej právnej sily, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení, dve vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad v Piešťanoch - katastrálny odbor, jedno vyhotovenie je určené pre Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky a jedno vyhotovenie je určené pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu, že nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, a že si kúpnu zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Lužiankach dňa

V Piešťanoch dňa .

Predávajúci:

Kupujúci:

Ing. Martin Polovka, PhD.
generálny riaditeľ

Bc. Vladimír Dekan
konateľ
Zempres, s.r.o.

Osvedčenie podpisu

Podľa knihy overenia č. 26/2021/737

Túto listinu pred obcou Lužianky vlastnoručne podpísal (~~uznal podpis za vlastný~~),

Ing. Martin Polovka, PhD., bytom

ktorého totožnosť bola preukázaná občianskym preukazom č.:

Osvedčením podpisu nezodpovedáme za obsah a správnosť údajov uvedených v listine.

V Lužiankach dňa

Mgr. Alžběta Rigová
osvedčujúci pracovník

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 11 ods. 4 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

s odplatným prevodom nehnuteľného majetku štátu nachádzajúceho sa kat. území Borovce, obec Borovce, okres Piešťany, vedeného v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Piešťany na liste vlastníctva č. 1191 v celosti ako pozemok parcela C KN č. 259 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2869 m², z vlastníctva Slovenskej republiky, správy Národného poľnohospodárskeho a potravinárskeho centra, Hlohovecká 2, 951 41 Lužianky, IČO 42 337 402, do výlučného vlastníctva obchodnej spoločnosti Zempres, s. r. o., Orviská cesta 7471/15A, 921 01 Piešťany, IČO 36 218 740.

V Bratislave

K spisu číslo: MF/14565/2021-821

JUDr. Branislav Pokorný
riadiťel
odboru majetkovoprávneho