

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. zákona 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov a zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších právnych predpisov (**d'alej len „zmluva“**)

Článok I. ZMLUVNÉ STRANY

1. **Predávajúci:** Slovenská republika
správca majetku štátu: Univerzitná nemocnica L. Pasteura Košice
so sídlom: Rastislavova 43, 041 90 Košice, SR
v zastúpení: MUDr. Ján Slávik, MBA, generálny riaditeľ
MUDr. Ľuboslav Beňa, PhD., výkonný riaditeľ
pre liečebno-preventívnu starostlivosť
IČO: 00 606 707
DIČ: 2021141969
IČ DPH: SK2021141969
zriadená Zriaďovacou listinou vydanou Ministerstvom zdravotníctva
Slovenskej republiky, zo dňa 18.12.1990, č. 1842/1990-A/I-2
bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava, SR
BIC/SW [redacted]
IBAN SK [redacted]
(**d'alej len „predávajúci“**)
2. **Kupujúci:** Správcovské bytové družstvo IV Košice
so sídlom: Levočská 3, 040 12 Košice, SR
v zastúpení: Ing. Miroslav Skácel, predseda predstavenstva
JUDr. Mária Lőrinczová, podpredseda predstavenstva
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I,
Oddiel: Dr, Vložka číslo: 915/V
IČO: 00 216 666
DIČ: 2021156984
IČ DPH: SK2021156984
bankové spojenie: TATRAPANKA
BIC/SK [redacted]
IBAN SK [redacted]
(**d'alej len „kupujúci“**)

(predávajúci a kupujúci d'alej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok II. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Predávajúci - Slovenská republika ako právnická osoba vlastní majetok a nakladá s ním prostredníctvom správcu majetku štátu v súlade so zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení platných právnych predpisov (d'alej len zák. č. 278/1993 Z. z.). Univerzitná nemocnica L. Pasteura Košice, Rastislavova 43, 041 90 Košice, IČO: 00 606 707, ako správca majetku štátu, spravuje nehnuteľný majetok štátu, zapísaný na **liste vlastníctva číslo: 8495**, vedenom na Okresnom úrade Košice, katastrálny odbor, okres: Košice IV, obec: KOŠICE - JUH, **katastrálne územie: Južné Mesto**, a to:
- pozemok parcela registra „C“, parcelné číslo: 1532, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 666 m²,
 - spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku (**d'alej len „prevádzaná nehnuteľnosť“**).
- Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku č. 1532 je evidovaný na liste vlastníctva č. 10276 a táto stavba nie

je predmetom prevodu podľa tejto zmluvy (bod 2. tohto Článku).

2. Kupujúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku evidovanej **na liste vlastníctva číslo: 10276**, vedenom na Okresnom úrade Košice, katastrálny odbor, okres: Košice IV, obec: KOŠICE – JUH, katastrálne územie: **Južné Mesto, a to stavby – dom, súpisné číslo domu: 428, ktorý je postavený na parcele č. 1532.**
3. Predávajúci nakladá s prevádzanou nehnuteľnosťou v súlade s § 2 ods. 2 zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zák. č. 278/1993 Z. z.“).
4. Predávajúci v záujme účelného a hospodárneho nakladania s prevádzanou nehnuteľnosťou rozhodol o tom, že prevádzaná nehnuteľnosť neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti UNLP Košice alebo v súvislosti s ním, a preto je pre prebytočnú. O prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu vydala UNLP Košice Rozhodnutie Rady riaditeľov č. 60/2018 z 05. 08. 2018.
5. Predávajúci v súlade s § 8e písm. a) zák. č. 278/1993 Z. z., nevykonal osobitné ponukové konanie ani elektronickú aukciu na prevod prevádzanej nehnuteľnosti, keďže prevádzaná nehnuteľnosť je pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve kupujúceho vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok s touto stavbou.
6. Prevádzaná nehnuteľnosť sa nachádza mimo areálu pracovísk predávajúceho na Rastislavovej ul. č. 43, na Topoľovej ulici. Prevádzaná nehnuteľnosť je rovinatá orientovaná na juh, v danej lokalite je možnosť napojiť sa na rozvody inžinierskej siete a to verejný plynovod, vodovod, kanalizáciu elektrickú sieť.

Článok III. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti špecifikovanej v Článku II. bod 1. tejto zmluvy. Predávajúci odplatne prevádza a odovzdáva prevádzanú nehnuteľnosť kupujúcemu v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku, kupujúci túto prevádzanú nehnuteľnosť preberá do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa za ňu zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu podľa tejto zmluvy.
2. Prevádzaná nehnuteľnosť je špecifikovaná v znaleckom posudku č. 123/2020 zo dňa 26.11.2020 vypracovanom znalcom Ing. Ivorom Zlackým, Eur Ing., evidenčné číslo znalca 913901, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností (ďalej len „znalecký posudok“). Znalecký posudok bol vypracovaný v súlade s Vyhláškou Ministerstva spravodlivosti SR. č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších právnych predpisov.

Článok IV. STAV PREVÁDZANÝCH NEHNUTEĽNOSTÍ

1. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámil so stavom prevádzanej nehnuteľnosti a v tomto stave ju kupuje a preberá.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na liste vlastníctva číslo: 8495, vedenom na Okresnom úrade Košice, katastrálny odbor, okres: Košice IV, obec: KOŠICE - JUH, katastrálne územie: Južné Mesto v časti: Ľarchy nie sú vedené žiadne ľarchy, vecné práva ani predkupné práva či nájomné práva súvisiace s prevádzanou nehnuteľnosťou – parc.č. 1532. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že je oprávnený bez akéhokoľvek obmedzenia s prevádzanou nehnuteľnosťou nakladať, že prevádzaná nehnuteľnosť nie je predmetom exekúcie, nakladanie s ňou nie je obmedzené prebiehajúcim exekučným konaním alebo konaním o výkone rozhodnutia, nehnuteľnosť nie je predmetom sporu o určenie vlastníctva alebo iného súdneho, či akéhokoľvek sporu a že mu nie je známa žiadna iná skutočnosť alebo obmedzenie, ktoré by predávajúcemu bránilo previesť vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti na kupujúceho, alebo obmedzenie, ktoré by kupujúcemu po nadobudnutí vlastníckeho práva bránilo v jej riadnom užívaní.

Článok V. ÚČEL VYUŽÍVANIA NEHNUTEĽNOSTÍ

1. Kupujúci prehlasuje, že prevádzaná nehnuteľnosť ním bude využívaná na jeho podnikateľskú činnosť.

Článok VI. KÚPNA CENA

1. Kúpna cena prevádzanej nehnuteľnosti bola zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **85.000,00 €**, **slovom osemdesiatpäťtisíc eur** (ďalej len „kúpna cena“).
2. Znaleckým posudkom (Článok III. bod., 2 tejto zmluvy) bola stanovená primeraná cena prevádzanej nehnuteľnosti vo výške 69.500,00 €, slovom šesťdesiatdeväťtisícpäťsto eur.

Článok VII. PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Kupujúci je povinný kúpnu cenu uvedenú Článku VI. bod 1. tejto zmluvy uhradiť predávajúcemu bezhotovostným prevodom na bankový účet v peňažnom ústave, ktorý je uvedený v Článku I., bod 1. tejto zmluvy, a to najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy a doručenia faktúry na kúpnu cenu kupujúcemu. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom pripísania celej kúpnej ceny na bankový účet predávajúceho uvedený v Článku I. bod 1. tejto zmluvy. Faktúru zašle predávajúci kupujúcemu na adresu uvedenú v Článku I. až po nadobudnutí platnosti tejto kúpnej zmluvy.
2. V prípade, ak kupujúci neuzatvorí túto kúpnu zmluvu v lehote určenej predávajúcim alebo ak kupujúci neuhradí predávajúcemu celú kúpnu cenu podľa Článku VII. bod 1. tejto zmluvy, je predávajúci podľa § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. povinný odstúpiť od tejto zmluvy. Právo odstúpiť od tejto zmluvy za splnenia podmienok podľa predchádzajúcej vety má predávajúci aj v prípade, ak v čase odstúpenia predávajúceho od tejto zmluvy bude už celá kúpna cena zo strany kupujúceho zaplatená.
3. Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy kupujúcemu na adresu jeho sídla. V prípade pochybností a pre prípad vrátenia nedoručenej poštovej zásielky predávajúcemu, sa zmluvné strany dohodli, že písomnosť/oznámenie o odstúpení od zmluvy, sa považuje za doručenie na tretí deň odo dňa jej riadneho odoslania poštou na adresu sídla kupujúceho, a to aj vtedy, ak sa kupujúci o tom nedozvie.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak predávajúci odstúpi od tejto zmluvy, vráti kupujúcemu už uhradenú kúpnu cenu na účet kupujúceho, a to do 7 pracovných dní odo dňa písomného doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy kupujúcemu.
5. V prípade, že predávajúci odstúpi od zmluvy z dôvodov uvedených v bode 2. tohto Článku, vráti kupujúcemu už uhradenú kúpnu cenu po odpočítaní zmluvnej pokuty podľa bodu 6. tohto Článku.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak kupujúci neuhradí predávajúcemu kúpnu cenu podľa Článku VI. bod 1. tejto zmluvy a v lehote splatnosti podľa Článku VII. bod 1. tejto zmluvy, predávajúci je oprávnený vyúčtovať a kupujúci je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 5.000,-€, slovom päťtisíc eur. Zmluvná pokuta je splatná do 7 pracovných dní od doručenia faktúry kupujúcemu, ktorú vystavil predávajúci.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky súvisiace s prevodom prevádzanej nehnuteľnosti (notárske poplatky a poplatky za vklad do katastra nehnuteľnosti ako aj náklady na vyhotovenie znaleckého posudku) hradí kupujúci. Výška poplatku za vyhotovenie znaleckého posudku č. 123/2020 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti je vo výške 140,- €. Poplatok za vyhotovenie znaleckého posudku uhradí kupujúci predávajúcemu na základe faktúry vystavenej predávajúcim. Lehota splatnosti tejto faktúry je 30 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy. Faktúru zašle predávajúci kupujúcemu na adresu uvedenú v Článku I. až po nadobudnutí platnosti tejto kúpnej zmluvy. Faktúra sa považuje za uhradenú dňom pripísania platby na účet predávajúceho uvedený v Článku I. bod 1. tejto zmluvy.

Článok VIII.
NADOBUDNUTIE VLASTNÍCTVA K NEHNUTEĽNOSTI

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti je oprávnený podať výlučne predávajúci.
2. Predávajúci sa zaväzuje, že v lehote do 10 pracovných dní po úhrade kúpnej ceny podľa Článku VI. bod 1. a Článku VII. bod 1. a poplatku za vyhotovenie znaleckého posudku kupujúcim v súlade s Článkom VII. bod 7. tejto zmluvy, podá návrh na vklad vlastníckeho práva podľa bodu 1. tohto Článku.
3. Vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti prechádza na kupujúceho dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Košice, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti v prospech kupujúceho.

Článok IX.
Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že najneskôr do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho predávajúci protokolárne odovzdá kupujúcemu prevádzanú nehnuteľnosť.
2. Kupujúci berie na vedomie, že na základe tejto zmluvy nemá nárok na poskytovanie žiadnych služieb zo strany predávajúceho týkajúcich sa najmä dodávok energetických médií, vody, odvozu odpadu, bezplatného vstupu do areálu pracovísk predávajúceho.

Článok X.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva nadobúda platnosť udelením súhlasu Ministerstva financií SR. O nadobudnutí platnosti tejto zmluvy bude predávajúci informovať kupujúceho bez zbytočného odkladu.
2. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Táto zmluva nadobúda vecno-právne účinky dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Košice, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti v prospech kupujúceho.
4. Zmluva sa vyhotovuje v ôsmich rovnopisoch, z ktorých tri rovnopisy dostane predávajúci, dva rovnopisy kupujúci, jeden rovnopis Ministerstvo zdravotníctva SR, jeden rovnopis dostane Ministerstvo financií SR a dva rovnopisy Okresný úrad Košice, katastrálny odbor.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, že nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, považujú ju za dostatočne určitú, zrozumiteľnú a jednoznačnú, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

V Košiciach 30. 09. 2021

Predávajúci:

MUDr. Ján Slávik, MBA
generálny riaditeľ

Univerzitná nemocnica L. Pasteura Košice

MUDr.

výkonný riaditeľ

pre liečebno-preventívnu starostlivosť
Univerzitná nemocnica L. Pasteura Košice

V Košiciach 30. 09. 2021

Kupujúci:

Ing. Miroslav Skácel
predseda predstavenstva

Správcovské bytové družstvo IV Košice

JUDr. Mária Lőrinczová

podpredseda predstavenstva

Správcovské bytové družstvo IV Košice

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 v kat. území Južné Mesto, obec Košice - Juh, okres Košice IV, vedeného v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Košice na liste vlastníctva č. 8495 v celosti ako parcela C KN č. 1532 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 666 m², z vlastníctva Slovenskej republiky, správy Univerzitnej nemocnice L. Pasteura Košice, so sídlom Rastislavova 43, 041 90 Košice, IČO 00 606 707, do výlučného vlastníctva Správcovského bytového družstva IV Košice, so sídlom Levočská 3, 040 12 Košice, IČO 00 216 666.

V Bratislave 29.11.2021

K spisu číslo: MF/15098/2021-821



JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho