

KÚPNA ZMLUVA

č. 2-69/2021-CPKE-ON

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a 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:

Názov:

**Slovenská republika zastúpená Ministerstvom
vnútra Slovenskej republiky**

Sídlo:

Pribinova č. 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-OO1-2021/002677-012 zo dňa
16. 04. 2021

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Názov:

Ekover, s r. o.

Sídlo:

SNP 34, 053 61 Spišské Vlachy

V zastúpení:

Ing. Jozef Perhár, konateľ

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka č. 4725/V

(ďalej len „kupujúci“ a spolu s predávajúcim ďalej len „zmluvné strany“) uzatvárajú túto zmluvu za nasledujúcich podmienok:

Článok I.

PREDMET ZMLUVY

1. Slovenská republika je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v správe Ministerstva vnútra Slovenskej republiky v spoluvlastníckom podiele: 1/1, zapísaného v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Spišská Nová Ves na LV č. 2037, pre katastrálne územie Spišské Vlasy, okres Spišská Nová Ves, obec Spišské Vlasy, a to:

Pozemok:

– parcela reg. „C“ KN č. **1656/9** o výmere 397 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, (ďalej ako „predmet kúpy“).

2. Predmet kúpy je prebytočným majetkom štátu v súlade s § 3 ods. 3 zákona č.278/1993 Z. z. na základe Rozhodnutia o prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu č. p. CPKE-ON-2021/000494-021 zo dňa 02.07.2021. Predmet kúpy neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť predávajúcemu na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním.
3. Predaj predmetu kúpy sa uskutočňuje v súlade s výsledkom vykonaného osobitného ponukového konania podľa § 8a zákona č. 278/1993 Z. z..
4. Predávajúci na základe tejto zmluvy predáva a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva predmet kúpy uvedený v bode 1. tohto článku tejto zmluvy v celosti, za dohodnutých podmienok a za kúpnu cenu uvedenú v článku III. bod 2. tejto zmluvy.

Článok II.

ÚČEL VYUŽITIA PREDMETU KÚPY

Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci bude predmet kúpy užívať ako jeden hospodársky celok spolu s príslušnými nehnuteľnosťami evidovanými na liste vlastníctva č. 2380 pre katastrálne územie Spišské Vlasy, okres Spišská Nová Ves, obec Spišské Vlasy, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve kupujúceho.

Článok III.

KÚPNA CENA

1. Všeobecná hodnota predmetu kúpy je stanovená Znaleckým posudkom č. 46/2020 zo dňa 03.12.2020, vyhotoveným znalcom z odboru: Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností – Ing. Jurajom Lenčákom, Humenská 29, 040 11 Košice, evidenčné číslo znalca: 914859, vo výške: 1 965,15 € (slovom: tisícdeväťstošesťdesiatpäť eur pätnásť centov), zaokrúhlene: **1 970,- €** (slovom: tisícdeväťstosedemdesiat EUR).
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predmet kúpy do svojho výlučného vlastníctva za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **2 120,- €** (slovom: dvetisícstodvadsať EUR).

3. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu v celosti podľa bodu 2. tohto článku najneskôr do šesťdesiatich (60) dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy, pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, a to na účet predávajúceho v tvare IBAN, pod variabilným symbolom, vedený v Štátnej pokladnici. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú v deň, kedy bude úhrada celej výšky kúpnej ceny pripísaná na bankový účet predávajúceho.
4. Ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, predávajúci je podľa § 11 ods. 1) zákona č. 278/1993 Z .z. povinný odstúpiť od tejto zmluvy.
5. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy. V prípade pochybností sa má za to, že odstúpenie od zmluvy bolo doručené tretí deň po jeho odoslaní ako doporučenej zásielky na adresu kupujúceho uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
6. Kupujúci uznáva, že od 01.01.2021 užíva predmet kúpy bezplatne a bez zmluvného vzťahu, čím došlo k naplneniu znakom bezdôvodného obohatenia v zmysle § 451 Občianskeho zákonníka v neprospech predávajúceho. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť náhradu za užívanie predmetu kúpy od 01. 01. 2021 – do dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Spišská Nová Ves o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho, v lehote 30 (tridsať) dní odo dňa doručenia písomnej výzvy predávajúcim. Pri výpočte náhrady za užívanie predmetu kúpy sa vychádza zo všeobecnej hodnoty majetku určenej na základe Znaleckého posudku č. 46/2020, vyhotoveným znalcom z odboru Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností – Ing. Jurajom Lenčákom, Humenská 29, 040 11 Košice, podľa ktorého je stanovená výška ročného nájomného za užívanie predmetu kúpy vo výške 95,-€/rok. Výpočet dlžného nájomného : 95,-€ (ročný nájom) /365 dní * počet dní do dátumu nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Spišská Nová Ves o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho. Kupujúci tento záväzok uznáva, čo do dôvodu a rozsahu a zaväzuje sa ho v lehote, určenej predávajúcim podľa skutočnej doby užívania aj zaplatiť na účet predávajúceho v tvare IBAN, variabilný symbol, vedený v Štátnej pokladnici v Bratislave.

Článok IV.

OSOBITNÉ DOJEDNANIA

1. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom kúpy 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 predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s predmetom kúpy podľa tejto zmluvy. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek dôvodu k predmetu kúpy.

2. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, ťarchy, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva tretích osôb a že na predmet kúpy neboli ku dňu podpisu tejto zmluvy uplatnené žiadne reštitučné nároky.
3. Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy nie je predmetom žiadnych súdnych, rozhodcovských, arbitrážnych alebo správnych sporov.
4. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady na predmete kúpy. Kupujúci vyhlasuje, že skutkový stav predmetu kúpy mu je známy z obhliadky predmetu kúpy a predmet kúpy kupuje v takom stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť tejto zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa zmluvy.
6. Predávajúci vyhlasuje, že na predmet kúpy neuzavrel s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy, ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou.
7. Návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností podá ako správca predmetu kúpy predávajúci, a to až po zaplatení celej kúpnej ceny kupujúcim uvedenej v článku III. bode 2 tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša kupujúci.
8. Táto zmluva nadobudne vecno-právne účinky dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Spišská Nová Ves o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k predmetu kúpy 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 predmetu kúpy.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že k prevzatiu a odovzdaniu predmetu kúpy dôjde najneskôr do 30 (tridsať) dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy, na základe protokolu o fyzickom odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy podpísaného oboma zmluvnými stranami.
10. V prípade ak Okresný úrad Spišská Nová Ves, 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. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky v súlade s § 11 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z. z. a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

2. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 278/1993 Z. z. a ustanoveniami ostatných príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
3. Zmeny jednotlivých ustanovení tejto zmluvy je možné vykonať len formou očíslovaných písomných dodatkov odsúhlasených oboma zmluvnými stranami, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
4. Táto zmluva je vyhotovená v deviatich (9) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých dve (2) vyhotovenia budú určené pre Okresný úrad Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, štyri (4) vyhotovenia sú určené pre predávajúceho a dve (2) vyhotovenia sú určené pre kupujúceho a jedno (1) vyhotovenie je určené pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť 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 zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa:

V Spišských Vlachoch, dňa:

Za predávajúceho:

Za kupujúceho:

Ing. Martina Hrnčiarová

riaditeľka

odboru hospodárskeho zabezpečenia

sekcie ekonomiky

Ministerstva vnútra Slovenskej republiky

Ing. Jozef Perháč

konateľ