

KÚPNA ZMLUVA
č. 85/OMaVS/2021

uzavretá podľa § 11 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o správe majetku štátu**“) a § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Z. z. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“)

(ďalej spoločne ako „**Zmluva**“)

Zmluvné strany:

I. Predávajúci:

Názov: Slovenská republika, zastúpená
Správou štátnych hmotných rezerv Slovenskej republiky
Sídlo: Pražská 29, 812 63 Bratislava, Slovenská republika
Štatutárny orgán: Ing. Ján Rudolf, PhD., predseda
IČO: 30 844 363
IČ DPH: SK2020296487
DIČ: 2020296487
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK53 8180 0000 0070 0014 5359
SWIFT: SPSRSKBA

(ďalej len ako „**Predávajúci**“)

„Predávajúci je zdaniteľná osoba len v rozsahu nákupu a predaja štátnych hmotných rezerv v zmysle § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.“

a

II. Kupujúci:

Obchodné meno: BUKÓZA Export-Import, a.s.
Sídlo: Hencovská 2073, 093 02 Hencovce
Konajúci osobou: Ing. Milan Gilan, predseda predstavenstva
Anna Hladká, člen predstavenstva
IČO: 36 445 266
DIČ: 2020000125
IČ DPH: SK7020000966
IBAN:
SWIFT:
Bankové spojenie:

Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sa, vložka č.:10008/P

(ďalej len ako „**Kupujúci**“)

Kupujúci a Predávajúci spoločne ako „**Zmluvné strany**“ a každý z nich jednotlivo ako „**Zmluvná strana**“ uzatvárajú Zmluvu v nasledovnom znení:

Článok I **Úvodné ustanovenia**

1. Predávajúci je ústredným orgánom štátnej správy Slovenskej republiky, ktorý v súlade so Zákonom o správe majetku štátu spravuje jemu zverený majetok Slovenskej republiky.
2. Oznámenie o vyhlásení elektronickej aukcie - 4. kolo podľa § 8aa Zákona o správe majetku štátu bolo zverejnené dňa 20.08.2021 v „*Registri ponúkaného majetku štátu – elektronickej aukcie*“. Lehota na predkladanie ponúk bola stanovená od 21.08.2021 do 21.09.2021. V uvedenej lehote a v súlade so spôsobom predloženia ponúk bola predložená 1 ponuka. Kupujúci ponúkol najvyššiu cenovú ponuku.

Článok II **Predmet a účel Zmluvy**

1. Predávajúci je správcom Predmetu prevodu vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, vo veľkosti podielu 1/1, vedenej Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálnym odborom, zapísaná na liste vlastníctva č. 858, nachádzajúca sa v katastrálnom území Hencovce, obec Hencovce, okres Vranov nad Topľou, ako:

Stavba:

- súpisné číslo 2125, popis stavby: budova postavená na pozemku s parcelným číslom 1130. (ďalej ako „**Predmet prevodu**“).
2. Predmetom Zmluvy je záväzok:
 - a) Predávajúceho previesť do výlučného vlastníctva Kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu prevodu, vo veľkosti vlastníckeho podielu 1/1, bez tiarch, v stave v akom stoja, ležia a nachádzajú sa ku dňu podpisu Zmluvy a odovzdať Kupujúceho Predmet prevodu spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých Zmluvou,
 - b) Kupujúceho Predmet prevodu v stave akom stojí, leží a nachádza sa ku dňu podpisu Zmluvy od Predávajúceho prevziať a zaplatiť Predávajúceho za Predmet prevodu kúpnu cenu v dohodnutej výške, spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých Zmluvou.
 3. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci bude Predmet prevodu využívať ako skladové a manipulačné priestory pre tovar (účel zmluvy).

Článok III **Kúpna cena**

1. Všeobecná hodnota Predmetu prevodu je stanovená Znaleckým posudkom, číslo úkonu 4/2021 zo dňa 22.02.2021, vypracovaným Ing. Valériou Šinalovou, Nižný Hrabovec 210, 094 21 Nižný Hrabovec evidenčné číslo znalca: 914076 vo výške 61 500,00 EUR (slovom: šesťdesiatjedentisíc päťsto eur) a v súlade s § 8a ods. 3 Zákona o správe majetku štátu sa na účely tohto Zákona považuje za primeranú cenu. Zábezpeka bola požadovaná vo výške 6 150,00 EUR (slovom: šesťtisícstopäťdesiat eur).
2. Primeraná cena Predmetu prevodu bola vo „Vyhlásení elektronickej aukcie - 4. kolo“ v súlade s ustanovením §8aa ods. 5 v spojení s §8a ods. 8 a nasl. Zákona o správe majetku štátu znížená

o 60%, t. j. bola stanovená vo výške 24 600,00 € (slovom: dvadsaťštyritisícšesťsto eur). Zábezpeka bola požadovaná vo výške 2 460,00 € (slovom: dvetisícštyristošesťdesiat eur).

3. Kupujúci ako jediný záujemca splnil určené podmienky vo vyhlásení elektronickej aukcie 4.kolo zo dňa 20.08.2021 a v rámci lehoty na predkladanie cenových ponúk ponúkol listom doručeným dňa 16.09.2021 na adresu Predávajúceho uvedenú v záhlaví Zmluvy a za Predmet prevodu predložil cenovú ponuku vo výške 24 600,00 € (slovom: dvadsaťštyritisícšesťsto eur).
4. Dohodnutá kúpna cena za Predmet prevodu je **24 600,00 € (slovom: dvadsaťštyritisícšesťsto eur)** (ďalej len „**Kúpna cena**“). Zábezpeka Kupujúceho vo výške **2 460,00 € (slovom: dvetisícštyristošesťdesiat eur)** bola pripísaná na bankový účet Predávajúceho uvedeného vo vyhlásení elektronickej aukcie – 4. kolo v ROPK dňa 16.09.2021 a bude použitá na úhradu dohodnutej Kúpnej ceny. Nesplatený zostatok Kúpnej ceny predstavuje sumu **22 140,00 € (slovom: dvadsaťdvatisícjednostoštyridsať eur)** a Kupujúci sa ho zaväzuje zaplatiť v lehote splatnosti dohodnutej v čl. IV. bode 1 Zmluvy.

Článok IV **Splatnosť kúpnej ceny**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zostatok Kúpnej ceny vo výške **22 140,00 € (slovom: dvadsaťdvatisícjednostoštyridsať eur)** je splatný do 60 (slovom: šesťdesiat) kalendárnych dní, odo dňa nadobudnutia platnosti Zmluvy, najskôr však dňom účinnosti Zmluvy. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Kúpnu cenu špecifikovanú v článku III bode 4 Zmluvy pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a zároveň berie na vedomie, že ak Kúpnu cenu nezaplatí najneskôr v posledný deň lehoty splatnosti dohodnutej v tomto bode, je Predávajúci povinný odstúpiť od Zmluvy v súlade s § 11 ods. 1 Zákona o správe majetku štátu.
2. Predávajúci sa zaväzuje bezodkladne písomne na e-mailovú adresu Kupujúceho: milan.gilan@bukoza.sk, oznámiť deň nadobudnutia platnosti a účinnosti Zmluvy a zároveň ho vyzvať k úhrade zostatku dohodnutej Kúpnej ceny vo výške 22 140,00 (slovom: dvadsaťdvatisícjednostoštyridsať eur) v lehote splatnosti dohodnutej v bode 1 tohto článku Zmluvy.
3. Kúpna cena je uhradená riadne a včas dňom pripísania zostatku Kúpnej ceny v sume 22 140,00 € (slovom: dvadsaťdvatisícjednostoštyridsať eur) v lehote splatnosti dohodnutej podľa bodu 1 tohto článku Zmluvy na bankový účet (IBAN) Predávajúceho uvedený v záhlaví Zmluvy.

Článok V **Spôsob prevodu**

1. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že v súlade s § 11 ods. 1 Zákona o správe majetku štátu je návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho oprávnený podať výlučne Predávajúci, a to až po pripísaní zostatku Kúpnej ceny vo výške **22 140,00 EUR (slovom: dvadsaťdvatisícjednostoštyridsať eur)** na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví Zmluvy.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Vranov nad Topľou, katastrálneho odboru (ďalej len „**príslušný Okresný úrad**“) o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa podmienok Zmluvy.
3. Pokiaľ bude nutné pre platnosť alebo účinnosť Zmluvy alebo niektorého z ustanovení Zmluvy, Zmluvu príslušným spôsobom doplniť alebo zmeniť, alebo ak príslušný Okresný úrad, odmietne rozhodnúť o povolení vkladu na základe Zmluvy z dôvodu jej nedostatkov, zaväzujú sa Zmluvné strany Zmluvu doplniť, zmeniť alebo opraviť len písomným očíslovaným a podpísaným dodatkom k Zmluve v zmysle § 42 ods.4 Zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o

zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam. Zmluvné strany sa zaväzujú za týmto účelom poskytnúť si potrebnú súčinnosť a spolupôsobenie, najmä pri vyhotovení dodatkov alebo zmien Zmluvy bez zbytočného odkladu po výzve jednej zo Zmluvných strán.

4. V prípade, ak príslušný Okresný úrad právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, sú Zmluvné strany podľa § 457 Občianskeho zákonníka povinné vrátiť si navzájom poskytnuté plnenia bezodkladne, najneskôr do 30 (slovom: tridsať) dní odo dňa doručenia uvedeného rozhodnutia.
5. Predávajúci zostáva správcom Predmetu prevodu až do momentu nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu prevodu Kupujúcim na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
6. Kupujúci právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nadobudne Predmet prevodu do svojho výlučného vlastníctva.

Článok VI **Právne záruky**

1. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje sa, že:
 - a) na Predmete prevodu neviaznu ku dňu podpisu Zmluvy žiadne ťarchy,
 - b) Predmet prevodu sa nachádza vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky a vykonáva správu Predmetu prevodu podľa Zákona o správe majetku štátu,
 - c) je oprávnený s Predmetom prevodu plne disponovať,
 - d) na Predmete prevodu neviaznu žiadne záložné práva a zo strany Predávajúceho nebudú urobené žiadne opatrenia a kroky k zriadeniu takýchto práv k Predmetu prevodu až do právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu,
 - e) Predmet prevodu (alebo akákoľvek jeho časť) nie je predmetom nájomného a iného práva alebo nároku tretej osoby,
 - f) vlastníctvo Predávajúceho k Predmetu prevodu nie je ku dňu podpisu Zmluvy nijako ovplyvnené žiadnou dohodou s treťou stranou,
 - g) ku dňu podpisu Zmluvy nebolo rozhodnuté o vyvlastnení Predmetu prevodu, odstránení stavby alebo o zmene jej využitia, ani nebolo začaté a neprebíha ku dňu podpisu Zmluvy žiadne súdne, správne ani iné konanie, ktorého dôsledkom by došlo k vyvlastneniu Predmetu prevodu alebo odstráneniu stavby, alebo ktorým by bolo inak obmedzené vlastnícke právo Kupujúceho k Predmetu prevodu,
 - h) vykoná všetky kroky a vyvinie maximálne úsilie nevyhnutné na to, aby Kupujúci nadobudol vlastnícke právo k Predmetu prevodu.
2. Kupujúci vyhlasuje a zaručuje sa, že:
 - a) s Predmetom prevodu sa dôkladne oboznámil, vykonal obhliadku na mieste samom a jeho právny a skutkový stav je mu dobre známy,
 - b) mal možnosť oboznámiť sa so Znaleckým posudkom pred podpisom Zmluvy,
 - c) v stave, v akom Predmet prevodu, leží a nachádza sa ku dňu podpisu Zmluvy ho po naplnení zmluvných podmienok nadobudne do svojho výlučného vlastníctva, vo veľkosti podielu 1/1 v celosti a využívať ho bude výlučne ako skladové a manipulačné priestory pre tovar,
 - d) ku dňu podpisu Zmluvy má dostatok finančných prostriedkov na splnenie svojich zmluvných povinností,
 - e) je spôsobilý uzavrieť Zmluvu a plniť záväzky vyplývajúce zo Zmluvy,
 - f) jeho právo nadobudnúť Predmet prevodu, ktorá je Predmetom prevodu nie je nijakým spôsobom obmedzené.

Článok VII Odovzdanie a prevzatie kúpy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci odovzdá Predmet prevodu do užívania Kupujúcemu po právoplatnom rozhodnutí príslušného Okresného úradu, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu špecifikovaného v čl. II bode 1 Zmluvy, a to formou písomného protokolu o fyzickom odovzdaní a prevzatí Predmetu prevodu, riadne podpísaným oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán v celkovom počte 5 (slovom: päť) originálov, z toho 4 (slovom: štyri) originály dostane Predávajúci a 1 (slovom: jeden) originál Kupujúci.
2. Preberací protokol, okrem identifikačných údajov týkajúcich sa Predmetu prevodu bude obsahovať:
 - a) pri fyzickom odovzdaní Predmetu prevodu, popis stavu, v akom sa Predmet prevodu nachádza v čase jeho prevzatia Kupujúcim a záväzok Kupujúceho, že ho v tomto stave preberá,
 - b) iné skutočnosti, ktorých zaznamenanie požaduje niektorá zo Zmluvných strán za potrebné
 - c) dátum a miesto vyhotovenia Preberacieho protokolu a podpisy osôb oprávnených konať za Zmluvnú stranu alebo nimi poverených/ splnomocnených zástupcov Zmluvných strán.
3. Všetky poplatky a náklady spojené s užívaním Predmetu prevodu do dňa jeho fyzického odovzdania Kupujúcemu znáša Predávajúci. Predávajúci sa zaväzuje uhradiť všetky záväzky (a prípadné nedoplatky a sankcie s nimi spojené), ktoré sa týkajú Predmetu prevodu za obdobie pred dňom fyzického odovzdania Predmetu prevodu Predávajúcim a jeho prevzatia Kupujúcim.

Článok VIII Osobitné ustanovenia

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy alebo osobné doručenie príslušnej Zmluvnej strane do podateľne, ak neskôr nebola medzi Zmluvnými stranami oznámená iná adresa na doručovanie.
2. Pokiaľ si Zmluvná strana, ktorej je písomnosť určená z akýchkoľvek dôvodov písomnosť neprevezme, povinnosť odosielajúcej Zmluvnej strany je splnená v deň, keď pošta písomnosť vráti odosielajúcej Zmluvnej strane ako nedoručiteľná zásielka, a to bez ohľadu na dôvod, pre ktorý sa ju nepodarilo doručiť.
3. Kupujúci berie na vedomie, že ak Zmluvu neuzatvorí v primeranej lehote, t. j. do 20 (slovom: dvadsať) dní od doručenia návrhu Zmluvy Kupujúcemu alebo ak Predávajúci odstúpi od Zmluvy, pretože Kupujúci nezaplatil zostatok Kúpnej ceny vo výške **22 140,00 € (slovom: dvadsaťdvatisícjednostoštyridsať eur)** v lehote splatnosti dohodnutej v čl. IV Zmluvy, uhradená Zábezpeka vo výške **2 460,00 € (slovom: dvetisícštyristošesťdesiat eur)** prepadne v prospech štátu v súlade s § 8ab ods. 7 Zákona o správe majetku štátu.

Článok IX Záverečné ustanovenia

1. Zmluva v súlade s § 11 ods. 4 Zákona o správe majetku štátu nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky. Obligačno-právnu účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka nadobúda Zmluva dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv a vecno-právnu účinnosť rozhodnutím príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu podľa § 28 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

2. Predávajúci nie je daňovníkom dane z prevodu a prechodu nehnuteľnosti v súlade s § 2 ods. 3 písm. a) zákona č. 554/2003 Z. z. o dani z prevodu a prechodu nehnuteľností a o zmene a doplnení zákona č. 36/1967 Zb. o znalcoch a tlmočníkoch v znení neskorších predpisov.
3. Zverejnenie Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv zabezpečí Predávajúci a Kupujúceho o jej zverejnení bezodkladne upovedomí e-mailom na e-mailovú adresu Kupujúceho: milan.gilan@bukoza.sk. Kupujúci podpisom Zmluvy berie na vedomie zverejnenie Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.
4. Zmluvné strany si vyhradzujú právo nezverejňovať podpis/signatúru štatutárneho orgánu, nakoľko ju považujú za skutočnosť dôverného charakteru, pričom sa výslovne zaväzujú toto ustanovenie rešpektovať a dodržiavať.
5. Práva a povinnosti Zmluvných strán Zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Zákona o správa majetku štátu a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne určité a zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
7. Zmluva je vyhotovená v ôsmich (8) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, z toho šesť (6) vyhotovení dostane Predávajúci, jedno (1) vyhotovenie Kupujúci a jedno (1) vyhotovenie je určené pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
8. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že si Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a bez výhrad s ňou súhlasia, a že Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni a bez nátlaku, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave dňa

V Hencovciach dňa

Za Predávajúceho:

Za Kupujúceho:

.....
Ing. Ján Rudolf, PhD.
p r e d s e d a

.....
Ing. Milan Gilan
predseda predstavenstva

.....
Anna Hladká
člen predstavenstva