

KÚPNA ZMLUVA č. 158- EaTPÚ/2017-OEM

uzatvorená v zmysle zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu, v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o správe majetku štátu**“) a § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“)

Zmluvné strany:

Predávajúci:

Slovenská republika zastúpená
Slovenským národným divadlom

Sídlo: Pribinova 17, 819 01 Bratislava

IČO: 00 164 763

Bankové spojenie:

Zastúpenie: Mgr.art. Mariánom Chudovským, generálnym riaditeľom

(ďalej len „**Predávajúci**“)

a

Kupujúci:

Meno a Priezvisko: **Ing. Róbert Fränkl**

Bankové spojenie:

(ďalej len „**Kupujúci**“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu len „**Zmluvné strany**“ a jednotlivo tiež len „**Zmluvná strana**“)

uzatvárajú túto Kúpnu zmluvu (ďalej len „**Zmluva**“) za nasledovných podmienok:

ČLÁNOK I

ÚVODNÉ USTANOVENIA

1.1. Slovenská republika je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, konkrétne:

Pozemku, parcela registra „C“ č. 15301/43, o výmere 448 m² (rozmery cca 8,5 m x 60 m) nachádzajúce sa v katastrálnom území Nivy, obec : Bratislava - Mestská časť Ružinov, okres Bratislava II., na okraji areálu Umelecko-dekoračných dielní SND, Mliekarenská 6, Bratislava, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, vytvorená oddelením z pôvodnej parcely registra „C“ č. 15301/32 zapísanej v katastri nehnuteľností na Liste vlastníctva č. 1535, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom. Geometrický plán na oddelenie pozemku parcely registra „C“ č. 15301/43 tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

(ďalej len „**Nehnuteľnosť**“)

- 1.2. Slovenské národné divadlo má Nehnuteľnosť v správe ako správca majetku štátu a nakladá s nimi v zmysle zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
- 1.3. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený nakladať s Nehnuteľnosťou, vrátane prevodu vlastníckych práv k Nehnuteľnosti na tretiu osobu.

ČLÁNOK II

PREDMET ZMLUVY

- 2.1. Touto Zmluvou Predávajúci predáva Kupujúcemu Nehnuteľnosť, bližšie špecifikovanú v bode 1.1. tejto Zmluvy a Kupujúci kupuje Nehnuteľnosť, čím sa stáva výlučným vlastníkom predmetnej Nehnuteľnosti a zároveň sa zaväzuje uhradiť Predávajúcemu kúpnu cenu vo výške a spôsobom uvedeným v článku IV tejto Zmluvy.
- 2.2. Kupujúci kupuje Nehnuteľnosť za účelom jej využitia pre potrebu zabezpečenia výstavby nových prípojek inžinierskych sietí resp. alternatívnych ekonomicky a ekologicky výhodnejších riešení vykurovania objektu firmy 23 Development, spol. s r.o. v tesnom susedstve Predávajúceho.

ČLÁNOK III

STAV A ODOVZDANIE NEHNUTEĽNOSTI

- 3.1. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - a) Nehnuteľnosť je prebytočným majetkom štátu v zmysle ustanovenia § 3 ods. 3 zákona o správe majetku štátu;
 - b) v súvislosti s predajom Nehnuteľnosti podľa tejto Zmluvy bola daná povinnosť ponúknuť Nehnuteľnosť ako prebytočný majetok štátu iným správcom na prevod správy v Registri ponúkaného majetku štátu

- v súlade s ustanoveniami § 8 zákona o správe majetku štátu a táto povinnosť bola zo strany Predávajúceho aj splnená;
- c) ako správca majetku štátu v súvislosti s predajom Nehnuteľnosti podľa tejto Zmluvy bol povinný vykonať a vykonal elektronickú aukciu v zmysle ustanovení § 8aa a § 8ab zákona o správe majetku štátu.
- 3.2. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť, že na Nehnuteľnosti viažu akékoľvek ťarchy, dlhy, záložné práva, vecné bremená, nájomné a podnájomné vzťahy, reštitučné nároky, súdne, správne, rozhodcovské alebo iné konania, iné právne povinnosti v prospech tretej osoby ani iné právne a faktické vady, okrem tých, ktoré sú uvedené na Liste vlastníctva č. 1535 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.
- 3.3. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že nemá vedomosť o existencii zmlúv, dohôd, jednostranných záväzkov alebo prehlásení, ktorých stranou je Predávajúci alebo predmetom je Nehnuteľnosť, ustanovenia ktorých by vylučovali, obmedzovali alebo vyžadovali súhlas na prevod Nehnuteľnosti.
- 3.4. Kupujúci vyhlasuje, že stav Nehnuteľnosti mu je známy a v takomto stave ju bez výhrad od Predávajúceho kupuje.
- 3.5. Predávajúci sa zaväzuje, že z Nehnuteľnosti odstráni montovanú stavbu a hnutel'ný majetok nachádzajúci sa na nehnuteľnosti, ktorý nie je predmetom kúpy, a to do 10 dní po rozhodnutí o povolení vkladu vlastníctva Kupujúceho k nehnuteľnosti do katastra.
- 3.6. Kupujúci sa zaväzuje rešpektovať značky, ktorými sú v exteriéri označené body a hranice pozemku, ktorý je predmetom kúpy (drevenými kolíkmi zvýraznenými značkovacou farbou). Zaväzuje sa nepoškodiť transformátorovú stanicu v areáli na susediacej parcele.
- 3.7. Zmluvné strany sa dohodli, že odovzdanie nehnuteľnosti Kupujúcemu prebehne najneskôr 10 dní po rozhodnutí o povolení vkladu vlastníctva Kupujúceho k nehnuteľnosti do katastra. O fyzickom odovzdaní a prevzatí Nehnuteľnosti bude vypracovaný písomný protokol podpísaný obidvomi Zmluvnými stranami a bude priložený k tejto Zmluve.
- 3.8. Zmluvné strany sa zaväzujú doriešiť ďalšie technické, prevádzkové a majetkovo-právne záležitosti viažuce sa k odovzdaniu a prevzatiu predmetu kúpy (ako sú teplovod, oplatenie spoločnej hranice pozemkov, prípadne ďalšie) vzájomnou dohodou.
- 3.9. Kupujúci berie na vedomie skutočnosť, že na pôvodnej parcele registra „C“ č. 15301/32 zapísanej v katastri nehnuteľností na Liste vlastníctva č. 1535, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, je zriadené vecné bremeno zapísané na liste vlastníctva č. 1535, a to konkrétne:

„ Vecné bremeno podľa § 66 ods. 1, písm. a) zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z.z. - oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti na pozemkoch registra C KN parc.č. 15301/5 a 15301/32 v prospech oprávneného z vecného bremena spoločnosť Orange Slovensko, a.s. (IČO: 35697270), Z-3117/16.“

Na základe geometrického plánu a rozdelenia pôvodnej parcely registra „C“ č. 15301/32 došlo ku skutočnosti, že vecné bremeno podľa tohto bodu Zmluvy ostane viazané na parcelu registra „C“ č. 15301/32 a parcelu registra „C“ č. 15301/5, a teda sa neviaže na novovzniknutú parcelu registra „C“ č. 15301/43, ktorá je predmetom prevodu vlastníckeho práva. Vecné bremeno sa tak neviaže na predmet kúpy podľa čl. 1 bodu 1.1 tejto Zmluvy.

ČLÁNOK IV KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Nehnutelnosť v zmysle ustanovenia § 11 ods. 2 Zákona o správe majetku štátu, v celkovej výške **123 500,- EUR** (slovom jednostodvadsaťtritisícpäťsto eur) vrátane DPH (ďalej len „Kúpna cena“).
- 4.2. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť Kúpnu cenu v plnej výške najneskôr do tridsiatich (30) dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto Zmluvy, a to prevodom na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
- 4.3. V prípade, ak Kupujúci nezaplatí Predávajúcemu Kúpnu cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej splatnosti podľa bodu 4.2. tejto Zmluvy, je Predávajúci, ako správca majetku štátu, povinný v zmysle ustanovení § 11 ods.1 zákona o správe majetku štátu od tejto Zmluvy odstúpiť. V takomto prípade sa Zmluva ruší od počiatku. Účinky odstúpenia od zmluvy Predávajúcim nastávajú dňom doručenia písomného odstúpenia od Zmluvy Kupujúcemu.
- 4.4. Kupujúci berie na vedomie, že je v zmysle ustanovení § 11 zákona o správe majetku štátu povinný zaplatiť Kúpnu cenu v plnej výške pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

ČLÁNOK V NADOBUDNUTIE VLASTNÍCKEHO PRÁVA

- 5.1. Kupujúci berie na vedomie, že vlastnícke právo k Nehnutelnosti nadobúda dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho

práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru.

- 5.2. Návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností je v zmysle ustanovení § 11 zákona o správe majetku štátu oprávnený podať len Predávajúci.
- 5.3. Predávajúci sa zaväzuje podať návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností do desiatich (10) pracovných dní odo dňa pripísania Kúpnej ceny v plnej výške na účet Predávajúceho, nie však skôr, ako nadobudne táto Zmluva platnosť a účinnosť.
- 5.4. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru, o povolení vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností.
- 5.5. Zmluvné strany sa zhodne zaväzujú, že si navzájom poskytnú nevyhnutnú súčinnosť potrebnú na realizovanie tejto Zmluvy a k tomu vynaložia všetko úsilie, ktoré od nich možno rozumne očakávať.
- 5.6. Zmluvné strany sa zaväzujú, že vykonajú všetky faktické a právne úkony potrebné na to, aby správne konanie o vklade vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho, prebehlo bez zbytočných prieťahov a aby boli odstránené všetky nedostatky a prekážky, ktoré by zakladali prerušenie alebo zastavenie konania.
- 5.7. V prípade, že konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností bude Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, z akéhokoľvek dôvodu právoplatne zastavené alebo vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho bude zamietnutý, táto Zmluva bez ďalšieho zaniká a Zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť novú kúpnu zmluvu spôsobilú vkladu do katastra nehnuteľností s rovnakým obsahom.

ČLÁNOK VI POPLATKY

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších predpisov, znáša Kupujúci v plnej výške.
- 6.2. Kupujúci uhradí správny poplatok na základe faktúry, ktorú mu predloží Predávajúci najneskôr do 10 pracovných dní po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho.

ČLÁNOK VII OSOBITNÉ USTANOVENIA

7.1. V zmysle § 2 ods. 1 písm. a) bod 2 zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov sa na Kupujúceho vzťahuje splnenie podmienky registrácie ako partnera verejného sektora v zmysle zákona č. 315/2016 Z. z.. Kupujúci je zapísaný v Registri partnerov verejného sektora. Potvrdenie o zápise do registra partnerov verejného sektora (verifikačný dokument) je súčasťou Zmluvy ako Príloha č. 3 k tejto Zmluve.

ČLÁNOK VIII DORUČOVANIE

8.1. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti výzvy a iné úkony v súvislosti s touto Zmluvou a jej plnením (ďalej len „Písomnosti“), musia byť urobené v písomnej forme a musia byť doručené na adresu druhej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy a/alebo na inú adresu, ktorú oznámi Zmluvná strana druhej Zmluvnej strane za týmto účelom. Písomnosť sa považuje za doručенú za nasledovných podmienok:

- a) v prípade osobného doručovania odovzdaním Písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto Zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení a/alebo kópii doručovanej Písomnosti, alebo výslovným odmietnutím prevzatia Písomnosti takou osobou;
- b) v prípade doručovania prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. doručením na adresu Zmluvnej strany doporučenou zásielkou osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto Zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení.

ČLÁNOK IX ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

9.1. Na platnosť tejto Zmluvy sa vyžaduje súhlas Ministerstva financií Slovenskej republiky v zmysle ustanovení § 11, ods. 4 zákona o správe majetku štátu.

9.2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov. Zverejnenie Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv zabezpečí Predávajúci.

9.3. Predávajúci sa zaväzuje písomne oznámiť Kupujúcemu nadobudnutie účinnosti tejto Zmluvy najneskôr do desiatich (10) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, na adresu sídla Kupujúceho uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.

- 9.4. Zmeniť, doplniť alebo zrušiť túto Zmluvu je možné len písomnou dohodou Predávajúceho a Kupujúceho, okrem odstúpenia zo strany Predávajúceho podľa Čl. IV bod 4.3. tejto Zmluvy.
- 9.5. V prípade, ak sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy stane neplatné z dôvodu rozporu so zákonom, Zmluvné strany sa dohodnú na takej zmene Zmluvy, aby dohodnuté podmienky boli čo najpodobnejšie pôvodnému riešeniu.
- 9.6. Právne vzťahy v tejto Zmluve neupravené sa riadia ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v platnom znení, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, prípadne inými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na daný právny vzťah.
- 9.7. Táto Zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch v slovenskom jazyku, z čoho dva (2) rovnopisy obdrží Predávajúci, jeden (1) rovnopis obdrží Kupujúci, jeden (1) rovnopis obdrží Ministerstvo financií Slovenskej republiky, jeden (1) rovnopis Ministerstvo kultúry SR a dva (2) rovnopisy budú použité pre potreby Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností. V dvoch rovnopisoch pre potreby Okresného úradu bude pripojený v Prílohe č. 1 k Zmluve originál Geometrického plánu na oddelenie pozemku parcely č. 15301/43.
- 9.8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v Zmluve považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení Zmluvy a na znak svojho súhlasu s obsahom Zmluvy túto Zmluvu podpisujú.
- 9.9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je:
Príloha č. 1 - Geometrický plán na oddelenie pozemku parcely č. 15301/43
Príloha č. 2 - Rozhodnutie o prebytočnosti majetku (kópia)
Príloha č. 3 - Potvrdenie o zápise do registra partnerov verejného sektora (kópia)

V dňa

V dňa

Za Predávajúceho:

.....
**Slovenská republika –
Slovenské národné divadlo**
Mgr.art. Marián Chudovský
generálny riaditeľ

Za Kupujúceho:

.....
Ing. Róbert Fränkl