

# KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „zákon č. 278/1993 Z. z.“)

názov: **Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky**  
sídlo: Pribinova 2, 812 72 Bratislava  
IČO: 00 151 866  
v zastúpení: Ing. Ondrej Varačka – generálny tajomník služobného úradu Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, na základe plnomocenstva č. p.: KM-OPS4-2016/000623-044 zo dňa 06.04.2016  
peňažný ústav: Štátna pokladnica  
číslo účtu: SK94 8180 0000 0070 0018 7786  
(ďalej ako „predávajúci“)

názov: **DOM ŠPORTU, s.r.o.**  
sídlo: Slniečnicová 28, 931 01 Šamorín  
IČO: 35 862 289  
DIČ: 2021746419  
v zastúpení: Ladislav Asványi - konateľ  
spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 36387/T  
(ďalej ako „kupujúci“)

(„predávajúci“ a „kupujúci“ ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto kúpnu zmluvu (ďalej ako „zmluva“) za nasledovných podmienok:

## **Článok I. Predmet zmluvy**

Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníctva k nehnuteľnému majetku štátu špecifikovanému v čl. II. ods. 1 tejto zmluvy, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

## **Článok II.**

### **Špecifikácia nehnuteľného majetku**

1. Predávajúci je správcom nehnuteľného majetku štátu vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, zapísaného na liste vlastníctva č. 5876, katastrálne územie Nové Mesto, obec BA- m.č. NOVÉ MESTO, okres Bratislava III, a to:
  - pozemku parcela registra "C" č. 15123/15 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 5806 m<sup>2</sup>,
  - pozemku parcela registra "C" č. 15123/16 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 274 m<sup>2</sup>,
  - pozemku parcela registra "C" č. 15123/17 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 459 m<sup>2</sup>,
  - pozemku parcela registra "C" č. 15123/18 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 120 m<sup>2</sup>,
  - pozemku parcela registra "C" č. 15123/19 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 9879 m<sup>2</sup>,
  - pozemku parcela registra "C" č. 15123/26 - ostatné plochy a nádvoria o výmere 308 m<sup>2</sup>,
  - pozemku parcela registra "C" č. 15123/117 - ostatné plochy o výmere 1883 m<sup>2</sup>,
  - pozemku parcela registra "C" č. 15123/118 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 2808 m<sup>2</sup>,
  - pozemku parcela registra "C" č. 15123/173 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 43 m<sup>2</sup>(ďalej ako „predmet zmluvy“).
2. Na pozemkoch parcelách registra "C" č. 15123/15, 15123/16, 15123/17 a 15123/18 špecifikovaných v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy, sú postavené stavby vo výlučnom vlastníctve kupujúceho, zapísané na liste vlastníctva č. 1007, katastrálne územie Nové Mesto, obec BA- m.č. NOVÉ MESTO, okres Bratislava III.
3. Predmet zmluvy predávajúcemu neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním, a preto sa považuje za prebytočný majetok štátu na základe Rozhodnutia o prebytočnosti nehnuteľného majetku č. p.: CPBA-ON-2017/000590-023 zo dňa 19.04.2017, s poukazom na ustanovenie § 3 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z.
4. Predávajúci predáva kupujúcemu predmet zmluvy a kupujúci predmet zmluvy kupuje za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a za kúpnu cenu uvedenú v čl. III. ods. 2 tejto zmluvy do svojho výlučného vlastníctva.
5. Prevod vlastníctva k predmetu zmluvy sa uskutočňuje postupom podľa § 8e písm. a) zák. č. 278/1993 Z. z. v spojení s § 8 ods. 4 zák. č. 278/1993 Z. z.

## **Článok III.**

### **Kúpna cena a jej splatnosť**

1. Všeobecná hodnota predmetu zmluvy je stanovená vo výške 3 484 954,20 € (slovom tri milióny štyristoosemdesiatštyritisíc deväťstopäťdesiatštyri eur a dvadsať centov),

na základe znaleckého posudku č. 20/2016 vyhotoveného znalcom - ÚEOS - Komerčia, a.s., so sídlom Ružová dolina 27, 824 69 Bratislava, IČO: 31 331 220, evidenčné číslo znaleckej organizácie 900197, zo dňa 19.02.2016 (ďalej ako „znalecký posudok“).

2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predmet zmluvy do svojho výlučného vlastníctva za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **4 337 580,- €** (slovom štyri milióny tristotridsaťsedemtisíc päťstoosemdesiat eur).
3. Kupujúci je povinný uhradiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu v celosti v lehote do 60 dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy, ešte pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, a to bezhotovostným prevodom na príjmový účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici, vo forme IBAN: SK94 8180 0000 0070 0018 7786, variabilný symbol: 2017859. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú v deň, kedy bude úhrada celej výšky kúpnej ceny pripísaná na bankový účet predávajúceho.
4. Ak kupujúci nezplatí dohodnutú kúpnu cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti v zmysle ods. 3 tohto článku tejto zmluvy, je predávajúci v zmysle ustanovenia § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z., povinný odstúpiť od tejto zmluvy.
5. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

#### **Článok IV.**

##### **Účel budúceho využitia predmetu zmluvy**

Kupujúci vyhlasuje, že bude predmet zmluvy užívať za účelom majetkovoprávneho vysporiadania vlastníckych vzťahov k predmetu zmluvy.

#### **Článok V.**

##### **Vyhlásenia zmluvných strán**

1. Kupujúci vyhlasuje, že stav predmetu zmluvy je mu známy, tento pozná z obhliadky na mieste samom a zo znaleckého posudku a kupuje ho v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy.
2. Kupujúci vyhlasuje, že spĺňa podmienky podľa ustanovenia § 8g zákona č. 278/1993 Z. z.
3. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete zmluvy viazne nasledovné vecné bremeno:
  - vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu cez p.č.15123/19 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne v prospech vlastníka stavby s.č.11444 na p.č.15123/168 podľa zmluvy V-3951/03 zo dňa 21.12.2004.
3. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete zmluvy neviaznu okrem vecného bremena špecifikovaného v ods. 2 tohto článku tejto zmluvy žiadne iné ťarchy, vrátane vecných bremien a iných povinností voči tretím osobám, a že mu nie sú známe akékoľvek faktické alebo právne vady predmetu zmluvy, na ktoré by mal kupujúceho pred uzavretím tejto zmluvy upozorniť.

4. Predávajúci vyhlasuje, že predmet zmluvy nie je predmetom žiadnych súdnych, rozhodcovských, arbitrážnych alebo správnych sporov.
5. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom zmluvy 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 zmluvy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať ich právo nakladať s predmetom zmluvy podľa tejto zmluvy. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek dôvodu k predmetu zmluvy.
6. 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.
7. Predávajúci vyhlasuje, že na predmet zmluvy neuzavrel s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke práva k predmetu zmluvy, ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou.

#### **Článok VI.** **Ostatné zmluvné dojednania**

1. Kupujúci uznáva, že užíva predmet zmluvy od 29.05.2015 bezodplatne a bez zmluvného vzťahu, čím došlo k naplneniu znakov bezdôvodného obohatenia v zmysle § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka v neprospech predávajúceho.
2. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu úhradu za užívanie predmetu zmluvy od 29.05.2015 do dátumu právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností v zmysle tejto zmluvy, vo výške 16,15 €/m<sup>2</sup>/rok (vzorec výpočtu úhrady za užívanie predmetu zmluvy: 348 517,- € ročné nájomné/365 dní x počet dní od 29.05.2015 do dátumu právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho), a to do 30 dní odo dňa dátumu právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Bratislava katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
3. Kupujúci vlastníctvo k predmetu zmluvy nadobudne dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá ako správca nehnuteľného majetku štátu predávajúci, a to až po zaplatení celej výšky dohodnutej kúpnej ceny podľa čl. III. ods. 2 tejto zmluvy v zmysle ustanovenia § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z.
5. Správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci v plnej výške.

6. Ak Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho, zmluvné strany sú povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a odstrániť nedostatky zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky dane a poplatky vzťahujúce sa k predmetu zmluvy bude znášať kupujúci podľa všeobecne záväzných platných právnych predpisov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
8. Prevzatie a odovzdanie predmetu zmluvy sa medzi zmluvnými stranami uskutoční najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho, na základe písomného protokolu podpísaného oboma zmluvnými stranami.

## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že k uzatvoreniu tejto zmluvy sú oprávnené, ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nadobudne platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky v zmysle ustanovenia § 11 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z. z.
3. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
5. Zmluva sa vyhotovuje v deviatich (9) vyhotoveniach s platnosťou originálu, pričom štyri (4) vyhotovenia sú určené pre predávajúceho, dve (2) vyhotovenia sú určené pre kupujúceho, jedno (1) vyhotovenie pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky a dve (2) vyhotovenia pre Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Za predávajúceho:

Za kupujúceho:

---

Ing. Ondrej Varačka  
generálny tajomník služobného úradu  
Ministerstva vnútra SR

---

Ladislav Asványi  
konateľ  
DOM ŠPORTU, s.r.o.