

**KÚPNA ZMLUVA**  
**č. 68/OSMlaVS/2017**

uzavretá podľa § 11 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Kúpna zmluva**“ alebo „**Zmluva**“)

---

Zmluvné strany:

**Slovenská republika, zastúpená**  
**Správou štátnych hmotných rezerv Slovenskej republiky**

Sídlo: Pražská 29, 812 63 Bratislava  
Štatutárny orgán : JUDr. Kajetán Kičura, 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 „**Predávajúci**“)

**a**

Obchodné meno: **BEKY, a.s.**  
Sídlo: Podrybnícka 1, **069 01 Snina**  
Zastúpená: Dušanom Brečkom, predsedom predstavenstva  
IČO: 36 464 350  
DIČ: 2020022653  
IČ DPH: SK2020022653  
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
IBAN: SK91 1100 0000 0029 2155 0014  
SWIFT: TATRSKBX  
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom  
Prešov, oddiel: Sa, Vložka č. 10162/P

(ďalej len „**Kupujúci**“)

(Kupujúci a Predávajúci spoločne ako „**Zmluvné strany**“ a každý z nich samostatne ako „**Zmluvná strana**“)

uzavreli v deň, mesiac a rok uvedený nad signatúrami Kúpnu zmluvu v nasledovnom znení:

## **Článok I**

### **Úvodné ustanovenia**

1. Predávajúci je ústredným orgánom štátnej správy Slovenskej republiky, ktorý v súlade so zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o správe majetku štátu**“) spravuje jemu zverený majetok Slovenskej republiky.
2. Kupujúci je obchodnou spoločnosťou založenou podľa práva platného na území Slovenskej republiky, ktorá vykonáva činnosť v súlade so svojím predmetom činnosti zapísaným v obchodnom registri.
3. Oznámenie o opakovanom vyhlásení 3. kola elektronickej aukcie Predávajúci zverejnil dňa 26.05.2017 v „Registri ponúkaného majetku štátu“ v časti elektronickej aukcie. Lehota na predkladanie ponúk bola stanovená od 27.05.2017 do 23.06.2017. V uvedenej lehote a v súlade so spôsobom predloženia ponúk predložil ponuku len Kupujúci.

## **Článok II**

### **Predmet a účel Zmluvy**

- 2.1 Predávajúci je správcom nehnuteľného majetku vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, stavby a to:

**Stavby** so súpisným č. 4268, evidovanej ako sklad P222 č. 1-162, postavenej na pozemku s parcelným číslom 5907/119,

ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 4113, vedenom Okresným úradom Snina, katastrálnym odborom pre okres Snina, obec Snina, katastrálne územie Snina.

(ďalej ako „**Nehnuteľnosť**“ alebo „**Predmet prevodu**“).

- 2.2 Predmetom tejto Zmluvy je:

- 2.2.1 záväzok Predávajúceho previesť Kupujúcemu do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 Nehnuteľnosť,
- 2.2.2 záväzok Predávajúceho odovzdať Kupujúcemu Predmet prevodu spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých touto Zmluvou,
- 2.2.3 záväzok Kupujúceho prevziať od Predávajúceho Predmet prevodu a zaplatiť Predávajúcemu za Predmet prevodu kúpnu cenu vo výške, spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých touto Zmluvou.

- 2.3 Na základe tejto Kúpnej zmluvy:

Predávajúci predáva do výlučného vlastníctva Kupujúceho Predmet prevodu ako stojí a leží v súlade s § 501 Občianskeho zákonníka v platnom znení.

- 2.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Predmet prevodu Kupujúcemu bude slúžiť na podnikanie v rozsahu predmetu jeho činnosti, predovšetkým na výrobo-skladovacie účely.

### Článok III

#### Kúpna cena

- 3.1 Všeobecná hodnota Nehnuteľnosti, je stanovená Znaleckým posudkom č. úkonu 258/2016 zo dňa 22.12.2016, vypracovaným Ústavom súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline so sídlom Ulica 1. mája 32, 010 01 Žilina, IČO: 45739757 (ďalej len „**Znalecký posudok**“), vo výške 87 881,53 Eur (slovom osemdesiatšesťtisíc osemstoosemdesiatjeden eur a päťdesiattri centov), po zaokrúhlení vo výške 87 882,- Eur (slovom osemdesiatšesťtisícosemstoosemdesiatdva eur) a v súlade s § 8a ods. 3 Zákona o správe majetku štátu sa na účely tohto zákona považuje za primeranú cenu.
- 3.2 V 3. kole vyhlásenia elektronickej aukcie bola v súlade s § 8aa ods. 5 zákona o správe majetku štátu primeraná cena znížená o 30%, t.j. bola stanovená po zaokrúhlení vo výške 61 517,- Eur (slovom šesťdesiatjedentisícpäťstosedemnáť eur).
- 3.3 Kupujúci ako jediný záujemca splnil určené podmienky vo vyhlásení 3. kola elektronickej aukcie zo dňa 26.05.2017 a v rámci lehoty na predkladanie cenových ponúk ponúkol za Nehnuteľnosť cenu vo výške 62 100,- Eur (slovom šesťdesiatdvatisícjednosto eur), ktorá je vyššia ako primeraná cena znížená o 30%. Predávajúci preto vyzval na uzavretie Kúpnej zmluvy Kupujúceho za ním ponúknutú cenu 62 100,- Eur (slovom šesťdesiatdvatisícjednosto eur).
- 3.4 Zmluvné strany sa dohodli, že dohodnutá kúpna cena za Predmet prevodu je **62 100,- Eur** (slovom šesťdesiatdvatisícjednosto eur). Zábezpeka uhradená Kupujúcim vo výške **6 151,- Eur** (slovom šesťtisícjednostopäťdesiatjeden eur) bola pripísaná na účet Predávajúceho dňa 19.06.2017 a bude použitá na úhradu časti dohodnutej kúpnej ceny. Nesplatený zostatok kúpnej ceny predstavuje sumu **55 949,- Eur** (slovom päťdesiatpäťtisícdeväťstoštyridsaťdeväť eur), ktorý sa Kupujúci zaväzuje zaplatiť v lehote splatnosti dohodnutej v čl. IV bode 4.1 tejto Zmluvy.

### Článok IV

#### Splatnosť kúpnej ceny

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že zostatok kúpnej ceny vo výške **55 949,- Eur** (slovom päťdesiatpäťtisícdeväťstoštyridsaťdeväť eur) je splatný do 20 (dvadsať) dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto Zmluvy. Kúpna cena je splatná pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Kupujúci berie na vedomie, že ak dohodnutú kúpnu cenu nezaplatí najneskôr v posledný deň lehoty splatnosti dohodnutej v tomto bode, je Predávajúci povinný odstúpiť od tejto Zmluvy, v súlade s § 11 ods. 1 Zákona o správe majetku štátu.
- 4.2 Predávajúci sa zaväzuje bezodkladne písomne na e-mailovú adresu Kupujúceho: [brecka@beky.sk](mailto:brecka@beky.sk) oznámiť Kupujúcemu deň nadobudnutia platnosti tejto Zmluvy a zároveň ho vyzvať k úhrade zostatku dohodnutej kúpnej ceny vo výške **55 949,- Eur** (slovom päťdesiatpäťtisícdeväťstoštyridsaťdeväť eur) v lehote splatnosti dohodnutej v bode 4.1 tohto článku tejto Zmluvy.
- 4.3 Kúpna cena je uhradená riadne a včas dňom pripísania zostatku kúpnej ceny v sume **55 949,- Eur** (slovom päťdesiatpäťtisícdeväťstoštyridsaťdeväť eur) v lehote splatnosti dohodnutej podľa bodu 4.1 tohto článku tejto Zmluvy na bankový účet (IBAN) Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

## **Článok V**

### **Spôsob prevodu**

- 5.1 Kupujúci berie na vedomie, že v súlade s § 11 ods. 1 Zákona o správe majetku štátu je návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho oprávnený podať len Predávajúci, a to až po pripísaní zostatku kúpnej ceny vo výške **55 949,- Eur** (slovom päťdesiatpäťtisícdeväťstoštyridsaťdeväť eur) na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
- 5.2 Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Snina, katastrálneho odboru o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa podmienok tejto Zmluvy.
- 5.3 Pokiaľ bude nutné pre platnosť alebo účinnosť tejto Zmluvy alebo niektorého z ustanovení tejto Zmluvy túto Zmluvu príslušným spôsobom doplniť alebo zmeniť, alebo ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor odmietne rozhodnúť o povolení vkladu na základe tejto Zmluvy z dôvodu jej väd, zaväzujú sa Zmluvné strany túto Zmluvu doplniť alebo zmeniť, prípadne iným vhodným spôsobom odstrániť vadu alebo neúplnosť tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú za týmto účelom poskytnúť si potrebnú súčinnosť a spolupôsobenie, najmä pri vyhotovení dodatkov alebo zmien tejto Zmluvy bez zbytočného odkladu po výzve jednej zo Zmluvných strán. Kupujúci týmto splnomocňuje Predávajúceho, aby v prípade zjavných chýb a nedostatkov v písaní v Zmluve alebo návrhu na vklad tieto v jeho mene odstránil v katastrálnom konaní protokolárne, opravnou doložkou. Predávajúci nie je oprávnený meniť podstatné ustanovenia Zmluvy, týkajúce sa najmä Predmetu prevodu a výšky kúpnej ceny. Predávajúci svojím podpisom Zmluvy túto plnú moc prijíma.
- 5.4 V prípade, ak Okresný úrad Snina, katastrálny odbor, 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 (tridsať) dní odo dňa doručenia uvedeného rozhodnutia.
- 5.5 Predávajúci zostane správcom Nehnuteľnosti až do nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúcim na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 5.6 Kupujúci nadobudne Nehnuteľnosť do svojho výlučného vlastníctva v celosti právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

## **Článok VI**

### **Právne záruky**

- 6.1 Predávajúci vyhlasuje a zaručuje, že ku dňu podpisu Zmluvy:
- a) sa Nehnuteľnosť nachádza vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky a že Predávajúci vykonáva správu Nehnuteľnosti podľa Zákona o správe majetku štátu,
  - b) je oprávnený s Nehnuteľnosťou plne disponovať,
  - c) na Nehnuteľnosti neviazu žiadne záložné práva, akékoľvek iné ťarchy, akékoľvek práva tretích osôb, vrátane vecných bremien a iných práv, nie sú a nebudú urobené žiadne opatrenia a kroky zo strany Predávajúceho k zriadeniu takýchto práv k Nehnuteľnosti,

- d) na Nehnuteľnosti neboli uplatnené žiadne nároky podľa osobitných právnych predpisov,
  - e) vlastníctvo Predávajúceho k Nehnuteľnosti nie je nijako ovplyvnené žiadnou dohodou s treťou stranou,
  - f) nebolo rozhodnuté o vyvlastnení Nehnuteľnosti, odstránení Nehnuteľnosti alebo o zmene jej využitia, ani nebolo začaté a neprebíha žiadne súdne, správne ani iné konanie, ktorého dôsledkom by došlo k vyvlastneniu alebo odstráneniu Nehnuteľnosti, alebo ktorým by bolo inak obmedzované vlastnícke právo Kupujúceho k Nehnuteľnosti.
- 6.2. Predávajúci sa zaväzuje, že vykoná všetky kroky a vyvinie maximálne úsilie nevyhnutné na to, aby Kupujúci nadobudol vlastnícke právo k Nehnuteľnosti.
- 6.3. Kupujúci vyhlasuje a zaručuje, že:
- a) s Nehnuteľnosťou sa dôkladne oboznámi a stav Nehnuteľnosti mu je dobre známy,
  - b) bol riadne oboznámený so Znaleckým posudkom,
  - c) Nehnuteľnosť kupuje v stave, v akom stojí a leží ku dňu podpisu tejto Zmluvy, a to v súlade s § 501 Občianskeho zákonníka,
  - d) má dostatok finančných prostriedkov na splnenie si svojich povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy,
  - e) je spôsobilý uzavrieť túto Zmluvu a plniť záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy,
  - f) jeho právo nadobudnúť Nehnuteľnosť nie je nijakým spôsobom obmedzené.

## **Článok VII**

### **Osobitné ustanovenia**

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci odovzdá Nehnuteľnosť do užívania Kupujúcemu po právoplatnom rozhodnutí príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu, a to formou písomného protokolu o fyzickom odovzdaní a prevzatí Nehnuteľnosti, riadne podpísaným oprávnenými Zástupcami obidvoch Zmluvných strán.
- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že ak si Zmluvná strana, ktorej je písomnosť určená z akýchkoľvek dôvodov písomnosť neprevezme, povinnosť Zmluvnej strany, ktorá je odosielateľ, je splnená v deň, keď pošta písomnosť vráti odosielateľovi ako nedoručiteľnú zásielku, a to bez ohľadu na dôvod, pre ktorý sa ju nepodarilo doručiť.
- 7.3 Kupujúci berie na vedomie, že (i.) ak túto Kúpnu zmluvu neuzatvorí s Predávajúcim v primeranej lehote, ktorá je pre účely tejto Zmluvy 15 (pätnásť) dní od doručenia návrhu Kúpnej zmluvy v ôsmich rovnopisoch Kupujúcemu na podpis, alebo (ii.) ak Predávajúci odstúpi od tejto Kúpnej zmluvy, pretože Kupujúci nezaplatil zostatok kúpnej ceny vo výške **55 949,- Eur** (slovom päťdesiatpäťtisícdeväťstoštyridsaťdeväť eur), v lehote splatnosti dohodnutej v čl. IV bode 4.1 tejto Zmluvy, uhradená zábezpeka vo výške **6 151,- Eur** (slovom šestisícjednostopäťdesiatjeden eur) prepadne v prospech štátu v súlade s §8ab ods. 7 Zákona o správe majetku štátu.
- 7.4 Všetky poplatky a náklady spojené s užívaním Predmetu prevodu do dňa jeho 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 odovzdania Predmetu prevodu Predávajúcim a jeho prevzatia Kupujúcim. Medzi tieto záväzky predovšetkým patria náklady za elektrickú energiu, odvoz odpadu, vodné a stočné.

- 7.5 Zmluvné strany sa zaväzujú vykonávať všetky potrebné úkony a poskytnúť si vzájomnú súčinnosť pri odhlásení Predávajúceho a následnom prihlásení Kupujúceho ako odberateľov energií a iných plnení spojených s vlastníctvom a užívaním Predmetu prevodu u všetkých príslušných inštitúcií, resp. dodávateľov takýchto plnení.

## **Článok VIII**

### **Záverečné ustanovenia**

- 8.1 Táto Zmluva, v súlade s § 11 ods. 4 Zákona o správe majetku štátu, nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky. Obligačnoprávnou účinnosť, v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, nadobúda Zmluva dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv a vecnoprávnou účinnosť právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu podľa § 28 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- 8.2 Zverejnenie tejto Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv zabezpečí Predávajúci a Kupujúceho o jej zverejnení bezodkladne upovedomí písomne na e-mailovú adresu Kupujúceho [brecka@beky.sk](mailto:brecka@beky.sk).
- 8.3 Kupujúci podpisom tejto Zmluvy berie na vedomie zverejnenie tejto Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.
- 8.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavu vôle sú hodnoverné, dostatočne určité a zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
- 8.5 Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a bez výhrad s ňou súhlasia, a že túto Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni a bez nátlaku, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
- 8.6 Predávajúci si vyhradzuje právo nezverejňovať podpis/signatúru štatutárneho orgánu, nakoľko ju považuje za skutočnosť dôverného charakteru. Kupujúci sa výslovne zaväzuje toto ustanovenie rešpektovať a dodržiavať.
- 8.7 Táto Zmluva je vyhotovená v ôsmich (8) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, z toho šesť (6) vyhotovení dostane Predávajúci, jedno (1) vyhotovenia Kupujúci a jedno (1) vyhotovenia Ministerstvo financií Slovenskej republiky.

V Bratislave, dňa

V....., dňa

Za Predávajúceho:

Za Kupujúceho:

.....  
JUDr. Kajetán Kičura  
predseda

.....  
Dušan Brečka  
predseda predstavenstva