

Kúpna zmluva č. 114/6332/2022

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

medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Názov: **Slovenská republika - Slovenská správa ciest**

Sídlo: Miletičova 19, 826 19 Bratislava, P.O.BOX 19

Štatutárny orgán: Ing. Ivan Rybárik., generálny riaditeľ

IČO: 00003328

DIČ: 2021067785

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Č. príjmového účtu (IBAN): SK92 8180 0000 0070 0013 5345

SWIFT: SPSRSKBA

Rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií SR zriaďovacou listinou číslo 5854/M-95 zo dňa 07.12.1995 v úplnom znení č. 316/M-2005 zo dňa 14. februára 2005 v úplnom znení

(ďalej len „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

Názov: PROGRESS TRADING a. s.

Sídlo: Cukrovarská 22, 075 01Trebišov

Štatutárny orgán: Jozef Fabo, predseda predstavenstva

Ing. Zdenko Hilčík, podpredseda predstavenstva

IČO: 31 679 765

DIČ: 2020503661

Č. príjmového účtu (IBAN): SK64 1100 0000 0029 2112 3215

Tatra banka a. s.

Právna forma: akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu

Košice I, oddiel : Sa, vložka číslo: 1333/V

Zapísaná v registri partnerov verejného sektora MS SR, číslo vložky 12363

(ďalej len „Kupujúci“)

(spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Článok I Základné ustanovenia

1. Slovenská republika je výlučným vlastníkom a Slovenská správa ciest správcou týchto nehnuteľností, katastrálnom území Spišská Sobota, obec Poprad, okres Poprad, zapísaných na Okresnom úrade Poprad, katastrálny odbor:

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Spoluvlastnícky podiel	Celková výmera v m ²	Druh pozemku
23	1220/1	KNC	1/1	2299	Zastavaná plocha a nádvorie
23	1220/2	KNC	1/1	143	Zastavaná plocha a nádvorie
23	1220/7	KNC	1/1	155	Zastavaná plocha a nádvorie

(ďalej len "predmet prevodu")

2. Kupujúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností – stavieb zapísaných na Okresnom úrade Poprad, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1086 ako stavba – čerpacia stanica PHM so súpisným číslom 3814 a stavba čerpacia stanica OKTAN – Kiosk so súpisným číslom 4930.

3. Kupujúci nadobudol vlastníctvo k stavbám na základe kúpnej zmluvy V-2649/2019 zo dňa 27.11.2019.
4. Stavba čerpacej stanice PHM s. č. 3814 stojí na parcele č. KN C 1220/1. Stavba čerpacej stanice – Kiosk s. č. 4930 stojí na parcele č. KN C 1220/7.
5. Parcela č KN C 1220/7 je celá zastavaná stavbou čerpacej stanice Kiosk s. č. 4930.
6. Parcela č. KN C 1220/1 je čiastočne zastavaná stavbou čerpacej stanice PHM s. č. 3814 a zostatok pozemku tvorí súčasť areálu kupujúceho a svojím umiestnením a využitím tvorí s ním neoddeliteľný celok.
7. Na parcele č. KN C 1220/2 sa nachádza časť areálu kupujúceho a svojím umiestnením a využitím s ním tvorí neoddeliteľný celok.
8. Predmet prevodu predstavuje pre predávajúceho na základe Rozhodnutia generálneho riaditeľa č. 7567/2019/6332/2731 zo dňa 24.01.2019 prebytočný majetok, ktorý mu ako správcovi neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním.
9. Na pozemok vo vlastníctve štátu, zastavaného stavbou vo vlastníctve budúceho nadobúdateľa, vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok s touto stavbou, sa na jeho prevod v zmysle § 8 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z. z. O správe majetku štátu v znení neskorších predpisov nevzťahuje povinnosť správcu prebytočný majetok štátu ponúknuť iným správcom, ani vykonať osobitné ponukové konanie (§ 8e písm. a) tohože zákona).

Článok II Zmluvné plnenie

1. Predávajúci prevádza svoje celé vlastnícke právo k nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I bode 1 tejto zmluvy (ďalej len „predmet prevodu“) na Kupujúceho, ktorý predmet kúpy nadobúda do svojho výlučného vlastníctva (podiel 1/1) za kúpnu cenu dojednanú v tejto zmluve.
2. Predávajúci sa zaväzuje predmet kúpy Kupujúcemu odovzdať a Kupujúci sa zaväzuje predmet kúpy prevziať a zaplatiť Predáváčemu peňažné prostriedky vo výške kúpnej ceny za nižšie uvedeníých podmienok.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy vkladom vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností. V prípade, že konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy v prospech Kupujúceho bude prerušené, zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si potrebnú súčinnosť a vytýkané nedostatky odstrániť. V prípade, že návrh na vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy v prospech Kupujúceho bude z akéhokoľvek dôvodu právoplatne zamietnutý alebo konanie o návrhu na vklad sa právoplatne zastaví, zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa v deň právoplatnosti takéhoto rozhodnutia zrušuje. Plnenia poskytnuté na základe tejto zmluvy si strany vráti.

Článok III Účel využitia predmetu kúpy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci bude predmet prevodu užívať pre vlastné podnikateľské účely, súvisiace s jeho hlavným predmetom činnosti tak, ako je zapísaný v Obchodnom registri, pričom je oprávnený predmet prevodu dať do užívania tretej osobe za účelom, na ktorý sú určené stavby umiestnené na predmete prevodu.

Článok IV Všeobecná hodnota predmetu prevodu

1. Na stanovenie všeobecnej hodnoty predmetu prevodu bol vyhotovený znalecký posudok pod č. 414/2020 zo dňa 19.10.2020 Ing. Jozefom Záhradníkom, znalcom zapísaným v zozname

znalcov, tmočníkom a prekladateľov, vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR, Odbor – Stavebníctvo – Odvetvia – Pozemné stavby – Odhad hodnoty nehnuteľností – evidenčné číslo znalca 914164 (ďalej len „znalecký posudok“).

2. Všeobecná hodnota pozemkov podľa znaleckého posudku je:

- parcela č. 1220/1 113.340,70 €
- parcela č. 1220/2 7.049,90 €
- parcela č. 1220/7 7.641,50 €

Všeobecná hodnota celkom: 128.032,10 € zaokrúhlene: 128.000.00 €

Článok V

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene podľa znaleckého posudku, t. j. spolu v sume **128.000,00 €**, slovom jedenstodvadsaťosemtisíc eur.
2. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu kúpnu cenu na jeho účet najneskôr do 60 dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy. Za deň zaplatenia sa považuje deň, v ktorom budú peňažné prostriedky vo výške kúpnej ceny pripísané na účet Predávajúceho.
3. Ak Kupujúci nezaplatí kúpnu cenu najneskôr v posledný deň doby splatnosti podľa bodu 2. tohto článku zmluvy, Predávajúci odstúpi od tejto zmluvy.
4. Kupujúci sa zaväzuje predávajúcemu uhradiť náhradu za faktické užívanie predmetu prevodu bez zmluvného vzťahu, a to od 01. 01. 2020 do dňa, ktorým nastanú vecnoprávne účinky vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy.
5. Náhrada za faktické užívanie bude dojednaná osobitnou dohodou o urovnaní podľa § 585 a nasl. Občianskeho zákonníka.
6. Predávajúci prehlasuje, že všetky finančné náhrady do 31. 12. 2019 za užívanie predávaných pozemkov sú zo strany kupujúceho/predchádzajúceho nájomcu vyrovnané.

Článok VI

Vyhlasenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená, nájomné práva, ani iné obmedzenia s výnimkou vecných premien zapísaných na liste vlastníctva číslo 23:
 - a) vecného bremena v prospech Mesta Poprad, Nábrežie Jána Pavla II. 2802/3, spočívajúce v povinnosti strpieť umiestnenie a prevádzkovanie (vrátane opráv, údržby a kontroly, modernizácie a výmeny) stavebného objektu na pozemku par. KNC 1220/6, diel 53 o výmere 59 m², par. KNC 1220/1, diel 55 o výmere 26 m², a to v rozsahu vymedzenom GP 630/2012, strpieť prechod a prejazd cez pozemky za účelom umiestnenia, prevádzkovania, údržby a opráv stavebného objektu pričom toto oprávnenie sa v nevyhnutnom rozsahu vzťahuje na celé pozemky, nerealizovať na uvedených pozemkoch stavbu spojenú so zemou pevným základom a vysádzať stromy a kry, zdržať sa zemných prác bez predchádzajúceho súhlasu oprávneného, a to v trase stavebného objektu v rozsahu vyznačenom GP podľa zmluvy o zriadení vecného bremena V 9825/2016 – číslo zmeny 54/2017.
2. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že:
 - a) zákonné podmienky na uzavretie tejto zmluvy sú splnené a je oprávnený uzavrieť túto zmluvu,
 - b) nemá vedomosť, že jeho vlastnícke právo k predmetu prevodu je alebo by mohlo byť sporné alebo ohrozené alebo že by malo byť alebo mohlo byť k predmetu prevodu zriadené alebo preukázané zriadenie akéhokoľvek práva inej osoby, najmä nemá vedomosť o žiadnych rozhodnutiach, konaniach alebo uplatnených nárokoch, ktoré by mohli viesť ku zbaveniu alebo obmedzeniu jeho vlastníckeho práva k predmetu prevodu alebo ku vzniku, či preukázaniu existencie akéhokoľvek práva inej osoby k predmetu prevodu,
 - c) neurobil a neurobí žiaden úkon, ktorý by bránil prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy na Kupujúceho na základe tejto zmluvy, najmä neuzavrel a neuzavrie žiadnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetu prevodu s treťou osobou a

d) neurobil a neurobí žiaden úkon, ktorým by zriadil alebo na základe ktorého by bola zriadená na predmete prevodu akákoľvek ďalšia ťarcha (záložné právo, vecné bremeno, nájomné právo a iné právo v prospech tretej osoby). V prípade porušenia tejto povinnosti zo strany Predávajúceho je Kupujúci oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.

3. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu prevodu obhliadkami a je mu známe, že cez pozemky môžu prechádzať inžinierske siete (kanalizácia, elektrické vedenie, telekomunikačné vedenie, vodovod, teplovod, plynovod a i.), ktoré nie sú zapísané v katastri nehnuteľností ako vecné bremená, stav pozemku mu je známy a kupuje ho v stave, v akom sa nachádza v deň podpisu tejto zmluvy.

Článok VII Ostatné ustanovenia

1. Oznámenia medzi zmluvnými stranami týkajúce sa tejto zmluvy, sa považujú za doručené dňom jej prevzatia druhou zmluvnou stranou, resp. uplynutím posledného dňa úložnej lehoty u poštového doručovateľa, a to i vtedy, ak sa o uložení nedozvedel.
2. Náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k predmetu prevodu podľa tejto zmluvy na Kupujúceho spočívajúce v správnych poplatkoch znáša Kupujúci, s výnimkou poplatkov za overenie pravosti podpisov Predávajúceho na tejto zmluve.
3. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore Predávajúci najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa zaplataenia kúpnej ceny Kupujúcim. Predávajúci sa zaväzuje, že do 10 kalendárnych dní odo dňa odoslania návrhu na vklad doručí Kupujúcemu kópiu podaného návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy s vyznačeným dátumom jeho odoslania na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor.

Článok VIII Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa § 11 ods. 4 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov sa na platnosť tejto zmluvy vyžaduje súhlas Ministerstva financií Slovenskej republiky. Na uvedený účel dňom platnosti tejto zmluvy je dátum, uvedený na liste Ministerstva financií SR, ktorým schválili túto zmluvu. Predávajúci je povinný odo dňa prevzatia listu Ministerstva financií SR o schválení kúpnej zmluvy oznámiť túto skutočnosť kupujúcemu bez zbytočného odkladu.
2. Zmluva nadobudne účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na § 5a ods. 1 a 4 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií). Vecnoprávne účinky nadobudne táto zmluva vkladom do katastra nehnuteľností.
3. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať jedine formou písomných číslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami, na platnosť ktorých sa vyžaduje súhlas Ministerstva financií SR podľa § 11 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
4. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a s ním súvisiacimi predpismi slovenského právneho poriadku. Všetky spory, ktoré vzniknú v súvislosti s touto zmluvou bude riešiť príslušný súd Slovenskej republiky.
5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, jeden (1) pre Predávajúceho, jeden (1) pre Kupujúceho. Jeden (1) pre Ministerstvo financií SR a dva (2) pre účely katastrálneho konania.

6. Neplatnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy nemá vplyv na platnosť ostatných ustanovení. Ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy stane neplatným z dôvodu rozporu s právnymi predpismi, zaväzujú sa obe zmluvné strany takéto ustanovenie nahradiť iným, ktoré najviac zodpovedá hospodárskym účelom a právnemu významu pôvodného ustanovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a táto plne zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez omylu, bez časového tlaku alebo jednostranne nápadne nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.

V:dňa

V.....dňa

Za Predávajúceho SSC:

Za kupujúceho PROGRES TRADING a. s.

.....
Ing. Ivan Rybárik
generálny riaditeľ
Slovenskej správy ciest

.....
Jozef Fabo
predseda predstavenstva

.....
Ing. Zdenko Hilčík
podpredseda predstavenstva