

# Zmluva o prevode správy majetku štátu

uzavretá podľa § 9 a nasl. zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu  
v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon č. 278/1993 Z. z.**“)  
(ďalej len „Zmluva“)

## Zmluvné strany

### Slovenská republika zastúpená Finančným riaditeľstvom Slovenskej republiky

Sídlo: Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica  
Adresa pre doručovanie: Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky, Mierová 23, 815 11 Bratislava  
Štatutárny orgán: Ing. Jiří Žežulka, prezident finančnej správy  
IČO: 42499500  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK14 8180 0000 0070 0043 7837

Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky je štátna rozpočtová na základe zákona č. 35/2019 Z. z. o finančnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

(ďalej len „**Odobzďavajúci**“)

a

### Slovenská republika zastúpená Úradom vládného auditu

Sídlo: T. G. Masaryka 10, 960 01 Zvolen  
Adresa pre doručovanie: Úrad vládného auditu, Drieňová 34, 826 50 Bratislava  
Štatutárny orgán: JUDr. Oľga Polášková, riaditeľka  
IČO: 50086821  
DIČ: 2120168479  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK28 8180 0000 0070 0055 0784

Úrad vládného auditu je štátna rozpočtová organizácia zriadená zákonom č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

(ďalej len „**Preberajúci**“)

(Odobzďavajúci a Preberajúci ďalej spolu len ako „**Zmluvné strany**“)

za nasledovných zmluvných podmienok:

## Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Odobzďavajúci je na základe zákona č. 278/1993 Z. z. správcom nehnuteľného majetku, ktorý je vo vlastníctve Slovenskej republiky, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1. Nehnuteľný majetok štátu sa nachádza na adrese: ul. Tomášikova 35, Košice, a je špecifikovaný nasledovne:

- stavba (administratívna budova) so súpisným č. **136**, stojaca na pozemku parcely registra C-KN č. 4134/4 v katastrálnom území Severné Mesto (Budova Daňového úradu Košice – inventárne číslo 610000021, zapísaná na liste vlastníctva č. 13991 pre katastrálne územie Severné Mesto, obec Košice - Sever, okres Košice I) – ďalej len „**budova**“,
- pozemok parcely registra C katastra nehnuteľností, evidovaný na katastrálnej mape, parcelné číslo **4133/4** o výmere 1484 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (pozemok na Tomášikovej ul. č. 35 v Košiciach - inventárne číslo 610004584), zapísaný na liste vlastníctva č. 13991 pre katastrálne územie Severné Mesto, obec Košice - Sever, okres Košice I – ďalej len „**pozemok I**“,
- pozemok parcely registra C katastra nehnuteľností, evidovaný na katastrálnej mape, parcelné číslo **4134/4** o výmere 392 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (pozemok na Tomášikovej ul. č. 35 v Košiciach - inventárne číslo 610004584), zapísaný na liste vlastníctva č. 13991 pre katastrálne územie Severné Mesto, obec Košice - Sever, okres Košice I – ďalej len „**pozemok II**“.

(„budova“ a „pozemok I“ a „pozemok II“ ďalej spolu len ako „**Nehuteľnosť**“).

2. **Nehuteľnosť** je pre Odovzdávajúceho v čase uzatvorenia tejto Zmluvy trvalo prebytočným majetkom štátu podľa § 3 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z.
3. Vlastnícke právo štátu a právo správy Odovzdávajúceho k Nehuteľnosti je evidované na liste vlastníctva č. 13991 pre okres Košice I, obec Košice - Sever, katastrálne územie Severné Mesto. Preberajúci vyhlasuje, že sa oboznámil s týmto listom vlastníctva.
4. Preberajúci vyhlasuje, že sa neskôr, po uzatvorení tejto Zmluvy, nebude odvolávať na akékoľvek prípadné nezrovnalosti skutkového stavu so stavom uvádzaným podľa tejto Zmluvy. Ak sa tak stane, môže Odovzdávajúci od tejto Zmluvy odstúpiť na základe písomného oznámenia doručeného Preberajúcemu.
5. Spolu s Nehuteľnosťou je užívaný plot budovy od ulice a vonkajšie úpravy, medzi ktoré patria spevnené plochy umiestnené pri prevádzanej Nehuteľnosti slúžiace ako parkovacie miesta, spevnené plochy ako chodníky pred budovou, vodovodná prípojka, pozinkované potrubie, vodomerná, šachta, kanalizačná prípojka, výťah.
6. V prevádzanej budove je zriadená ochranná stavba civilnej ochrany, ev. č. 0801-101, evidovaná na Okresnom úrade Košice, Odbor krízového riadenia, o celkovej 84,30 m<sup>2</sup> nachádzajúca sa v suteréne budovy. Pôdorys umiestnenia stavby civilnej ochrany (ďalej len „CO kryt“) tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

## Článok II.

### Predmet zmluvy a predmet prevodu

1. Odovzdávajúci týmto v súlade s § 9 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z. z. bezodplatne prevádza správu nehnuteľného majetku štátu, ktorý je predmetom prevodu, a to Nehuteľnosti o veľkosti spoluvlastníckeho podielu **1/1** v celosti, na Preberajúceho, ktorý od Odovzdávajúceho preberá a nadobúda správu Nehuteľnosti o veľkosti spoluvlastníckeho podielu **1/1** v celosti, za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
2. Preberajúci vyhlasuje, že mu je dobre známy skutkový, prevádzkový, technický a právny stav Nehuteľnosti a prijíma ju do svojej správy bez výhrad, na základe tohto aktuálneho skutkového a právneho stavu:
  - a. **Aktuálne užívanie Nehuteľnosti ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy:**  
Úrad vládneho auditu užíva na základe Zmluvy o výpožičke nebytových priestorov zo dňa 04.09.2019 v znení neskorších dodatkov, uzavretej s Finančným riaditeľstvom Slovenskej republiky:



- nebytové priestory celého 1. až 5. poschodia a časti suterénu o výmere 1.657,80 m<sup>2</sup>,
- päť (5) parkovacích miest nachádzajúcich sa na pozemku parcely C-KN č. 4133/4; užívanie je dohodnuté na obdobie 5 rokov od účinnosti uvedenej zmluvy o výpožičke, t. j. do 11.07.2024, alebo do dňa nadobudnutia účinnosti prevodu správy k budove na nového správcu majetku štátu, resp. do dňa nadobudnutia účinnosti povolenia vkladu vlastníckeho práva príslušným katastrálnym orgánom k budove v prospech nového vlastníka, a to podľa toho, ktorá z uvádzaných skutočností nastane v poradí ako prvá.

Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Centrum podpory Košice užíva na základe Zmluvy o výpožičke nebytových priestorov zo dňa 15.01.2020 v znení jej dodatku, uzavretej s Finančným riaditeľstvom Slovenskej republiky:

- nebytové priestory prízemnia a časti suterénu o výmere 416,10 m<sup>2</sup>
- päť (5) parkovacích miest nachádzajúcich sa na pozemku parcely C-KN č. 4133/4; užívanie je dohodnuté na obdobie 5 rokov od účinnosti uvedenej zmluvy o výpožičke, t. j. do 28.04.2025.

- b. Aktuálne užívanie vstupu a prístupu do prevádzanej budovy** je riešené formou spoločného užívania s vlastníkom susediacej nehnuteľnosti, ktorým je v čase uzatvorenia tejto Zmluvy obchodná spoločnosť CASSOVIA REALITAS Business centrum s.r.o., IČO: 44780371.

S uvedeným užívaním spoločného vstupu a prístupu do prevádzanej budovy, súvisí Dohoda o spoločnom užívaní časti nehnuteľnosti, ktorá bola uzatvorená dňa 01.04.2015 medzi Finančným riaditeľstvom Slovenskej republiky a spoločnosťou BH Beta s.r.o., IČO: 44 780 371 ako vtedajším vlastníkom susediacej nehnuteľnosti - administratívnej budovy, súp. č. 136, postavenej na pozemku parcely C-KN č. 4134/3 v k. ú. Severné Mesto, okres Košice I, obec Košice - Sever, evidovanej na LV č. 10491 pre k. ú. Severné Mesto (ďalej len „Dohoda“), t. č. vo vlastníctve obchodnej spoločnosti CASSOVIA REALITAS Business centrum s.r.o., IČO: 44780371 (ďalej len „susediaca nehnuteľnosť“). Dohoda pojednáva o užívaní priestorov spoločného vstupu a prístupu do budovy vrátane komunikácií, v trvaní na dobu neurčitú s prechodom všetkých práv a povinností aj na právnych nástupcov zmluvných strán. V zmysle uvedenej Dohody, prevádzaná budova a susediaca nehnuteľnosť sú stavebne spojené a riešené formou spoločného vstupu a prístupu do prevádzanej budovy (hlavný (predný) vchod, zadný vchod a prístupová komunikácia) a v tejto súvislosti je dané spoločné užívanie nasledovných častí uvedených nehnuteľností:

- priestory: vstupná hala (vestibul), chodba vedúca od vchodu do priestorov prevádzanej budovy, výťah, schody vedúce na poschodia, podesty a chodby vedúce od schodov do priestorov prevádzanej budovy, schody do suterénu, chodba v suteréne vedúca ku skladovým priestorom prevádzanej budovy,
- prístupová komunikácia: chodníky vedúce ku hlavnému vchodu, chodníky vedúce k zadnému vchodu, príjazdové cesty k parkovisku.

- c.** Interiérové vstupné priestory do prevádzanej budovy, ktoré sú predmetom spoločného užívania podľa bodu b., sú umiestnené na parcele C-KN č. 4134/3, evidovanej na LV č. 10491 pre k. ú. Severné Mesto vo vlastníctve obchodnej spoločnosti CASSOVIA REALITAS Business centrum s.r.o., IČO: 44780371 a stavebne sú súčasťou susediacej nehnuteľnosti.
- d.** Predný (hlavný) vstup do prevádzanej budovy je z parcely C-KN č. 4133/7, ktorá je zapísaná na LV č. 10491 pre k. ú. Severné Mesto vo vlastníctve obchodnej spoločnosti CASSOVIA REALITAS Business centrum s.r.o., IČO: 44780371 a zadný vstup je z parcely C-KN č. 4136/3, ktorá je zapísaná na LV č. 15334 pre k. ú. Severné Mesto vo vlastníctve obchodnej spoločnosti LABAŠ s. r. o., IČO: 36183181.
- e.** Vnútorne a vonkajšie priestory, ktoré sú predmetom spoločného užívania podľa Dohody, tvoria výmeru 832,29 m<sup>2</sup> a sú vyznačené na situácii, ktorá tvorí prílohu č. 2 k tejto Zmluvy.



3. Odovzdávajúci ďalej vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy je k vlastníkovi prevádzanej Nehnutelnosti poradové číslo 1, t. j. Slovenská republika, správca Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky na LV č. **13991** pre k. ú. Severné Mesto, v časti "C", zapísaná ľarcha v znení:

„Zriaďuje sa vecné bremeno zodpovedajúce právu užívať suterén v pravej časti budovy, prístup a výstup na strechu a vstup do strojovne výťahu budovy č. s. 136 na parcele č. 4134/4 **v prospech Kerko a. s. Košice Tomášikova 35 IČO: 31685714 V-245/02-v.z.177/02**“.

Odovzdávajúci ďalej vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy je k vlastníkovi nehnuteľností poradové číslo 1, t. j. CASSOVIA REALITAS Business centrum s. r. o., IČO: 44780371 zapísaných na LV č. **10491** pre k. ú. Severné Mesto, v časti „C“, zapísaná okrem iného ľarcha v znení:

„Zriaďuje sa vecné bremeno spočívajúce v práve trvalého zriadenia prívodu inžinierskych prípojok, užívania suterénu a pozemkov podľa kúpnej zmluvy V-245/2002 článok III. odstavec I. na parcelu č. 4134/3, 4133/7 **v prospech SR - Daňové riaditeľstvo SR, Nová 13, Banská Bystrica, IČO: 00634816, V-245/2002 v.z.177/02**“.

„Zriaďuje sa vecné bremeno spočívajúce v práve užívať prístupový chodník do budovy, vstup do budovy a vrátnice, schodište, osobný výťah, 5. posch. v ľavej časti budovy č. s. 136 na parcelu č. 4134/3 **v prospech SR - Daňové riaditeľstvo SR, Nová 13, Banská Bystrica, IČO: 00634816, V-245/2002 v.z.177/02**“.

4. Odovzdávajúci ďalej vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy je k vlastníkovi nehnuteľností poradové číslo 1, t. j. LABAŠ s. r. o., IČO: 36183181, zapísaných na LV č. **15334** pre k. ú. Severné Mesto, v časti „C“, zapísaná ľarcha v znení:

„Zriaďuje sa vecné bremeno spočívajúce v práve trvalého zriadenia prívodu inžinierskych prípojok, užívania suterénu a pozemkov podľa kúpnej zmluvy V-245/2002 článok III. odstavec I. na parcelu č. 4133/1, 4136/3, **v prospech SR - Daňové riaditeľstvo SR, Nová 13, Banská Bystrica, IČO: 00634816, V-245/2002 v.z.177/02**“.

5. Nadobúdacia hodnota Nehnutelnosti v spoluvlastníckom podiele 1/1 v zmysle účtovnej evidencie Odovzdávajúceho pozostáva z:

- účtovnej hodnoty **budovy** (Budova Daňového úradu Košice – inventárne číslo 610000021, zapísaná na liste vlastníctva č. 13991 pre katastrálne územie Severné Mesto, obec Košice - Sever, okres Košice I) vo výške 947.964,93 €; zostatková hodnota bude vyčíslená pri odovzdaní a preberaní Nehnutelnosti,
- účtovnej hodnoty **pozemku I** a **pozemku II** (Pozemok na Tomášikovej ul. č. 35 v Košiciach - inventárne číslo 610004584) vo výške 155.585,82 €; zostatková hodnota je vo výške vo výške 155.585,82 €.

6. Predpokladané ročné prevádzkové náklady pri Nehnutelnosti, vychádzajú z údajov Odovzdávajúceho za obdobie roka 2021, sú vo výške **51.540,00 €** a pozostávajú z nasledovných položiek

a) Elektrická energia	15.000,- € vrátane DPH (cca 1000/mes. + klimatizácia v lete)
b) Teplo a TUV	20.000,- € s DPH
c) Vodné a stočné	3.000,- € s DPH
d) Spoločné priestory	9.540,- € s DPH
e) Kosenie a úprava pozemkov	2.000,- € s DPH
f) Prevádzka CO krytu cca	1.000,- € s DPH
g) Bežná údržba v budove a okolí	1.000,- € s DPH

7. Odovzdávajúci vyhlasuje, že informoval Preberajúceho o všetkých skutočnostiach týkajúcich sa stavu prevádzanej Nehnutelnosti, o ktorých má ku dňu podpisu tejto Zmluvy vedomosť. V prípade, že sa preukáže opak, Preberajúci je oprávnený požadovať od Odovzdávajúceho súčinnosť za účelom riešenia vzniknutej situácie, ak je jej poskytnutie objektívne možné. Odovzdávajúci za skryté nedostatky



prevádzanej Nehnutelnosti nezodpovedá. Súčasne Preberajúci vyhlasuje, že mu Odovzdávajúci pred podpisom tejto Zmluvy zodpovedal všetky otázky, na ktoré sa Preberajúci v súvislosti s prevodom správy podľa tejto Zmluvy dotazoval.

### Článok III. Účel využitia, Vyhlásenie o finančnom krytí

1. Preberajúci sa zaväzuje Nehnutelnosť využívať na plnenie úloh vyplývajúcich mu z jeho činnosti podľa zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, a to na administratívnu činnosť súvisiacu s výkonom vládneho auditu zamestnancov, ktorí majú miesto výkonu štátnej služby a vykonávajú prácu vo verejnom záujme na pracovisku Košice, ktoré je t. č. zriadené na adrese Nehnutelnosti na základe Zmluvy o výpožičke nebytových priestorov zo dňa 04.09.2019 v znení neskorších dodatkov.
2. Preberajúci na účely podľa § 8 ods. 5 zákona č. 278/1993 Z. z. týmto vyhlasuje, že nadobúdaný majetok štátu nevyhnutne potrebuje na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním a má aj dostatočné finančné krytie na jeho prevádzku.

### Článok IV. Osobitné dojednania

1. Preberajúci berie na vedomie, že dňom prevodu správy podľa tejto Zmluvy vstupuje do právneho postavenia správcu prevádzanej Nehnutelnosti a súčasne v tento deň zaniká platnosť a účinnosť Zmluvy o výpožičke nebytových priestorov zo dňa 04.09.2019 v znení neskorších dodatkov, uzatvorenej medzi Odovzdávajúcim ako požičiavateľom a Preberajúcim ako vypožičiavateľom, ktorá je bližšie popísaná v čl. II. ods. 2 písm. a. tejto Zmluvy.

### Článok V. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnenia tejto Zmluvy je možné vykonať len písomne, radovými číslicami očíslovanými dodatkami, po dohode obidvoch Zmluvných strán tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že na platnosť tejto Zmluvy sa v zmysle § 9 ods. 2 zákona č. 278/1993 Z. z., nevyžaduje súhlas Ministerstva financií Slovenskej republiky s prevodom správy Nehnutelnosti podľa tejto Zmluvy, a že táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zástupcami obidvoch Zmluvných strán.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že za **deň prevodu správy** k Nehnutelnosti sa považuje **deň protokolárneho odovzdania a prevzatia Nehnutelnosti podľa bodu 6. tohto článku Zmluvy, za predpokladu predchádzajúceho nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy** podľa bodu 5. tohto článku Zmluvy. Dňom prevodu správy Preberajúci preberá plnú zodpovednosť za nakladanie s predmetom prevodu, a zodpovedá za jeho zaevidovanie do svojej majetkovej a účtovnej evidencie.
4. Návrh na záznam do katastra nehnuteľností na zápis zmeny správy k Nehnutelnosti v prospech Preberajúceho, podá na základe tejto Zmluvy Odovzdávajúci. Preberajúci je povinný poskytnúť Odovzdávajúcemu nevyhnutnú súčinnosť, najmä zaobstaráť v originálnom vyhotovení alebo ako úradne osvedčené fotokópie listiny potrebné pre katastrálne konanie príslušného okresného úradu, katastrálny odbor. Návrh na záznam do katastra nehnuteľností podá Odovzdávajúci do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
5. Táto Zmluva nadobúda **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a ods. 13 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov, ktoré na základe dohody Zmluvných strán zabezpečí Odovzdávajúci.



6. Zmluvné strany sa zaväzujú Nehnutelnosť odovzdať a prevziať písomným protokolom do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. K podpisu odovzdávacieho a preberacieho protokolu sa za Odovzdávajúceho poveruje riaditeľom odboru správy majetku poverený zamestnanec.
7. Pri odovzdávaní Nehnutelnosti podľa ods. 6 tohto článku tejto Zmluvy, Odovzdávajúci odovzdá Preberajúceму príslušnú dokumentáciu, spojenú s vlastníctvom a správou budovy, najmä: technickú dokumentáciu k Nehnutelnosti vrátane CO krytu (projektová dokumentácia k budove v rozsahu archívnej dostupnosti Odovzdávajúceho, posledné revízne správy k budove a CO krytu); presný zoznam odovzdanej dokumentácie bude súčasťou odovzdávacieho a preberacieho protokolu uvedeného v bode 6. tohto článku Zmluvy, vrátane zoznamu platných dodávateľsko - odberateľských zmlúv vzťahujúcich sa k prevádzke budovy. zoznam dodávateľov vrátane kontaktov na nich viažucich sa k správe, resp. prevádzke, prevádzanej Nehnutelnosti vrátane odkazu na ich zverejnenie v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
8. Odovzdávajúci sa zaväzuje poskytnúť Preberajúceму v potrebnom rozsahu súčinnosť pri prehlasovaní médií vzťahujúcich sa k budove.
9. Na zápis zmeny správy majetku štátu podľa tejto Zmluvy, sa vyžaduje zápis formou záznamu, vykonaný príslušným okresným úradom v zmysle § 34 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
10. Táto Zmluva je vyhotovená celkovo v piatich (5) originálnych vyhotoveniach, z ktorých:
- jedno (1) vyhotovenie bude poskytnuté Okresnému úradu Košice, katastrálny odbor, na vykonanie záznamu,
  - dve (2) vyhotovenia sú určené pre Preberajúceho,
  - dve (2) vyhotovenia si ponechá Odovzdávajúci.
11. Účastníci na obidvoch Zmluvných stranách tejto Zmluvy vyhlasujú, že si túto Zmluvu celú prečítali a ďalej vyhlasujú, že všetkým ustanoveniam tejto Zmluvy rozumejú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že túto Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne bez nátlaku, na znak čoho ju bez výhrad vlastnoručne podpisujú.
12. Prílohou tejto Zmluvy je:
1. Pôdorys umiestnenia stavby civilnej ochrany (ďalej len „CO kryt“)
  2. Nákres hlavného a zadného vstupu do budovy, súp. č. 136, LV č. 13991, k. ú. Severné Mesto (situácia)

Odovzdávajúci  
Bratislava, dňa .....

Slovenská republika zastúpená  
Finančným riaditeľstvom Slovenskej republiky  
Ing. Jiří Žežulka, prezident finančnej správy

Preberajúci  
Bratislava, dňa .....

Slovenská republika zastúpená  
Úradom vládneho auditu  
JUDr. Oľga Polášková, riaditeľka