

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a podľa § 11 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993“) (ďalej len „kúpna zmluva“)

Zmluvné strany

Predávajúci: Slovenská republika - Štátny inštitút odborného vzdelávania
 Sídlo: Bellova 54/A, 837 63 Bratislava
 Štatutárny orgán: Ing. Branislav Hadár, riaditeľ
 IČO: 17314852
 DIČ: 2020887715
 Bankové spojenie: Štátna pokladnica
 Číslo účtu IBAN: SK09 8180 0000 0070 0006 5156
 Právna forma: rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom školstva, vedy výskumu a športu Slovenskej republiky zriaďovacou listinou č. 1087/1991-11 z 29. januára 1991
 (ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci: Auto BB, s.r.o.
 Sídlo: Hlavná 11, 900 65 Záhorská Ves
 Štatutárny orgán: Ján Beňka
 IČO: 36745146
 DIČ: 2022331509
 Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
 Číslo účtu: SK25 0900 0000 0001 8943 7352
 Právna forma: obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I v oddieli: Sro vo Vložke číslo: 44817/B
 (ďalej len „kupujúci“)

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

Čl. I.

Predmet zmluvy

- Predávajúci je správcom nasledovného nehnuteľného majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky zapísaného na Liste vlastníctva č. 1666, v katastrálnom území Záhorská Ves, okres Malacky, obec Záhorská Ves, a to:
 - pozemok registra „C KN“ parcelné číslo 737/7, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 180 m², v spoluvlastníckom podiele: 1/1,
 (ďalej len „nehnutelnosť“ alebo „predmet zmluvy“)
- Kupujúci je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku a to stavby súp. č. 11, prevádzková budova, postavená na pozemku registra „C KN“, parcelné č. 730/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 374 m², v katastrálnom území Záhorská Ves, okres Malacky, obec

Záhorská Ves, v spoluvlastníckom podiele 1/1, zapísaná na Liste vlastníctva č. 796 (ďalej len „stavba súp. č. 11“). Nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tejto zmluvy je bezprostredne priľahlým pozemkom k stavbe súp. č. 11, ktorá je vo výlučnom vlastníctve kupujúceho a tvorí k nemu jedinú prístupovú cestu z verejnej komunikácie. Cez nehnuteľnosť sa realizuje vstup do stavby súp. č. 11 a zabezpečuje sa jej užívanie a zásobovanie. Táto kúpna zmluva nadväzuje na dohodu o urovnaní vlastníckeho práva uzavretej medzi predávajúcim a kupujúcim za účelom odstránenia duplicitného vlastníctva a zrušenia obmedzujúcej poznámky zapísanej na Liste vlastníctva č. 1666 a Liste vlastníctva č. 796 podľa § 59 ods. 2 písm. c) zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov V – 4671/2020, právoplatná 15.10.2020.

3. Predmet zmluvy predávajúcemu neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním. Predmet zmluvy je na základe Rozhodnutia o prebytočnosti nehnuteľného majetku č. HR-429/134/2021 zo dňa 01.04.2021 v zmysle § 3 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z. prebytočným majetkom štátu.
4. Predávajúci predáva kupujúcemu predmet zmluvy uvedený v bode 1. tohto Článku tejto zmluvy v celosti a kupujúci predmet zmluvy kupuje za dohodnutých podmienok a za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku III. bode 2. tejto zmluvy do svojho výlučného vlastníctva.
5. Predaj predmetu zmluvy sa uskutočňuje postupom podľa § 11 v súlade s § 8e písm. b) zákona č. 278/1993 Z. z. a pri prevode nehnuteľnosti nie je ohrozená ďalšia využiteľnosť a jednotková hodnota ostatných pozemkov, ktoré ostávajú vo vlastníctve štátu.
6. V súlade s ust. § 8 zákona č. 278/1993 Z. z. predávajúci zrealizoval ponukové konanie na prevod správy nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto zmluvy, v registri ponúkaného majetku štátu pod identifikačným číslom 76600 s dátumom zverejnenia ponuky dňa 01.10.2021 a ukončením lehoty na doručovanie ponúk dňa 02.11.2021. O ponúkanú nehnuteľnosť neprejavil záujem žiaden iný správca majetku štátu.
7. Kupujúci potvrdzuje, že stav nehnuteľnosti mu je známy a kupuje ju do svojho výlučného vlastníctva v spoluvlastníckom podiele 1/1 a v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy.

Čl. II.

Účel zmluvy

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predmet zmluvy za účelom prístupu k stavbe súp. č. 11, ktorá je v jeho vlastníctve.

Čl. III.

Kúpna cena a spôsob platby

1. Všeobecná hodnota nehnuteľností je stanovená znaleckým posudkom č. 8/2021 zo 03.02.2021 vypracovaným Ing. Viliamom Antalom, znalcom z odboru stavebníctva,

odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností vo výške 4.190,- EUR (slovom: štyritisícstodeväťdesiat eur).

2. Na základe tejto zmluvy predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosť uvedenú v Článku I. bode 1. tejto zmluvy vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 za kúpnu cenu v celkovej výške **4.190,- EUR** (slovom: štyritisícstodeväťdesiat eur).
3. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu v zmysle § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. v lehote najneskôr do šesťdesiatich (60) dní odo dňa platnosti tejto zmluvy v celosti, a to bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici č.: SK09 8180 0000 0070 0006 5156, a to ešte pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú v deň, kedy bude úhrada celej výšky kúpnej ceny pripísaná na bankový účet predávajúceho.
4. Predávajúci písomne oznámi kupujúcemu deň platnosti tejto zmluvy, t.j. deň súhlasu so zmluvou Ministerstvom financií Slovenskej republiky a vyzve kupujúceho na úhradu kúpnej ceny uvedenej v bode 2. tohto Článku.
5. Ak kupujúci nezaplatí dohodnutú kúpnu cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti uvedenej v bode 3. tohto článku, je predávajúci v súlade s § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. povinný odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od tejto zmluvy je účinné dňom doručenia písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. V prípade pochybností sa má za to, že odstúpenie od zmluvy bolo doručené tretí deň po jeho odoslaní ako doporučenej zásielky na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
6. Kupujúci užíva nehnuteľnosť bez zmluvného vzťahu. Kupujúci uznáva svoj dlh čo do dôvodu a výšky a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu úhradu za užívanie nehnuteľnosti v cene 4,- EUR/m² /rok (slovom: štyri eura), ktoré je cenou obvyklého nájomného za užívanie obdobných pozemkov v predmetnej lokalite, čo pri výmere nehnuteľnosti 180 m² a podiele 1/1 predstavuje odplatu 1.200,- EUR (slovom: tisícdeväťsto eur) za obdobie od 15.10.2020 do 15.06.2022 a to v lehote do 30 dní odo dňa platnosti kúpnej zmluvy na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu IBAN: SK09 8180 0000 0070 0006 5156 a odplatu za obdobie od 16.06.2022 do dňa povolenia vkladu do katastra nehnuteľností na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu IBAN: SK09 8180 0000 0070 0006 5156, v lehote do 30 dní odo dňa povolenia vkladu do katastra nehnuteľností. Odplata za bezzmluvné užívanie sa považuje za zaplatenú dňom jej pripísania na účet predávajúceho. Fakturačným dokladom pre uvedenú platbu je táto zmluva. V prípade omeškania s platením je užívateľ povinný zaplatiť úroky z omeškania v zmysle § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok IV. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosť, ktorá je predmetom zmluvy podľa tejto kúpnej zmluvy nie je zaťažená akýmkoľvek právom tretej osoby, najmä záložným právom, právom zodpovedajúcim vecnému bremenu, že na predmete zmluvy neviazu žiadne dlhy, tarchy,

nájomné práva a že na predmet zmluvy neboli ku dňu platnosti tejto zmluvy uplatnené žiadne reštitučné nároky.

2. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že na predmete zmluvy neviazu žiadne právne a iné vady, na ktoré by mal povinnosť upozorniť kupujúceho.
3. Predávajúci vyhlasuje, že predmet zmluvy nie je predmetom žiadnych súdnych, rozhodcovských, arbitrážnych alebo správnych sporov.
4. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom zmluvy nakladať v plnom rozsahu, 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.
5. 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.

Čl. V. Osobitné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy podá predávajúci, a to v lehote do 30 (tridsať) dní odo dňa pripísania úhrady celej výšky dohodnutej kúpnej ceny uvedenej v Článku III. bode 2. tejto zmluvy na účet predávajúceho. Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti znáša kupujúci.
2. Zmluvné strany sú povinné v prípade, ak katastrálny odbor Okresného úradu Malacky preruší konanie vo veci návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a odstrániť nedostatky tejto zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.
5. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daných niektorou zmluvnou stranou v tejto zmluve alebo ak niektorá zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v tejto zmluve, zaväzuje sa nahradiť druhej zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej zmluvnej strany odstúpiť od zmluvy tým nie je dotknuté.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že podpisom tejto zmluvy dali podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov SR - Štátnemu inštitútu odborného vzdelávania súhlas so spracovaním osobných údajov za účelom uzatvorenia tejto zmluvy.

Čl. VI. Závěrečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky v súlade s § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 278/1993 Z. z. a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva nadobudne vecno-právne účinky dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Malacky o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, kedy kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnosti.
3. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 278/1993 Z. z. a ustanoveniami ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
4. Zmeny jednotlivých ustanovení tejto zmluvy je možné vykonať len formou očíslovaných písomných dodatkov odsúhlasených oboma zmluvnými stranami, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
5. V prípade akéhokoľvek sporu vyplývajúceho z tejto zmluvy, sa zmluvné strany budú snažiť vyriešiť spor prednostne vzájomným rokovaním. Po neúspechu vzájomných rokovaní budú na vyriešenie sporu príslušné súdy v Slovenskej republike.
6. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých jedno (1) vyhotovenie je určené pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky, dve (2) vyhotovenia budú určené pre Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor, za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva, dve (2) vyhotovenia sú určené pre predávajúceho a jedno (1) vyhotovenie je určené pre kupujúceho.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľa strán nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, prejavy ich vôle sú určité, nekonajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, obsahu zmluvy porozumeli v plnom rozsahu, súhlasia s ním a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave dňa: 18.05.2022

V Záhorskej Vsi dňa: 06.05.2022

za predávajúceho:

za kupujúceho:

.....
Ing. Branislav Hadár
riaditeľ
SR - Štátny inštitút odborného vzdelávania

.....
Ján Beňka
konateľ
Auto BB, s.r.o.