

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená 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 Z. z.“) a § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník medzi

Predávajúci: Slovenská republika - Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky
 Sídlo: Námestie SNP č. 33, 813 31 Bratislava
 Štatutárny orgán: Natália Milanová, ministerka kultúry
 IČO: 00165182
 Bankové spojenie: Štátna pokladnica
 IBAN: SK90 8180 0000 0070 0007 1652

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci: Obec Budmerice
 Sídlo: Budmerice č. 534, 900 86 Budmerice
 Štatutárny orgán: PhDr. Jozef Savkuliak, starosta obce
 IČO: 00304697
 Bankové spojenie: OTP Banka Slovensko, a.s.
 IBAN: SK17 5200 0000 0000 0931 3011

(ďalej len „kupujúci“)

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

za nasledovných podmienok:

Článok I

Predmet kúpy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Budmerice, obec Budmerice, okres Pezinok, zapísaných na LV č. 232, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Pezinok, a to:

Stavby:

- dom, súpisné číslo 1155, na parcele číslo 2708/8,
- vodárenský objekt - rotunda, súpisné číslo 1157, na parcele číslo 2708/21,

Pozemky registra „C“ KN:

- parcelné číslo 2708/8, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 230 m²,
- parcelné číslo 2708/21, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 119 m²,
- parcelné číslo 2708/24, ostatná plocha o výmere 777 m²,
- parcelné číslo 2708/29, ostatná plocha o výmere 493 m².

- vrátane príslušenstva, ktoré nie je predmetom evidencie v katastri nehnuteľností a je podrobne popísané v znaleckom posudku č. 75/2022 z 11.4.2022 Ing. Františka Orsága, znalca pre odbor stavebníctvo a odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 912599.

Ďalej len „predmet kúpy“.

2. Podrobný popis predávaných nehnuteľností obsahuje znalecký posudok č. 75/2022 z 11.4.2022 vypracovaný Ing. Františkom Orságom, Sládkovičovská 433, 925 22 Veľké Úľany, znalcom v odbore stavebníctvo a odvetví pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 912599.

3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predmet kúpy a zaväzuje sa predávajúcemu zaplatiť kúpnu cenu podľa čl. II tejto zmluvy.

Článok II

Kúpna cena

1. Všeobecná hodnota stavieb, príslušenstva a pozemkov uvedených v čl. I ods. 1 v sume 179 000,00 eur (slovom: stosedemdesiatdeväťtisíc eur) bola stanovená znaleckým posudkom č. 75/2022 z 11.4.2022 vypracovaný Ing. Františkom Orságom.
2. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy vo výške 17 900,00 eur (slovom: sedemnásťtisícdeväťsto eur). Kúpna cena bola dohodnutá vo výške 10% ceny stanovenej znaleckým posudkom.
3. Kupujúci sa zaväzuje za predmet kúpy uhradiť kúpnu cenu v dohodnutej výške 17 900,00 eur predávajúcemu v súlade s § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. v lehote do 60 dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy podľa čl. VI ods. 1, a to bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy, pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú až dňom pripísania finančných prostriedkov na účet predávajúceho. Ak kupujúci nezaplatí dohodnutú cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, je predávajúci povinný odstúpiť od tejto zmluvy.

Článok III

Osobitné ustanovenia

1. Podľa § 8 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z. z. správca nie je povinný ponúknuť prebytočný nehnuteľný majetok štátu iným správcom na prevod správy, ak prevádza
d) nehnuteľný majetok štátu odplatne do vlastníctva obce, mestskej časti hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mestskej časti mesta Košice (ďalej len „obec“), vyššieho územného celku alebo verejnoprávnej inštitúcie zriadenej zákonom.
2. Podľa § 8e zákona č. 278/1993 Z. z. správca nie je povinný vykonať osobitné ponukové konanie alebo elektronickú aukciu pri prevode
a) nehnuteľného majetku štátu uvedeného v § 8 ods. 4.
3. Podľa § 8e zákona č. 278/1993 Z. z. správca nie je povinný vykonať osobitné ponukové konanie alebo elektronickú aukciu pri prevode
d) nehnuteľného majetku štátu do vlastníctva obce, vyššieho územného celku alebo verejnoprávnej inštitúcie zriadenej zákonom za podmienky, že obec, vyšší územný celok alebo nimi zriadená rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia, alebo verejnoprávna inštitúcia zriadená zákonom bude tento nehnuteľný majetok vo svojom mene užívať na poskytovanie všeobecne prospešných služieb alebo na výstavbu verejnoprospešných stavieb.

Článok IV

Účel kúpy

1. Predmet kúpy sa prevádza do vlastníctva kupujúceho na účely poskytovania všeobecne prospešných služieb, ako DENNÝ STACIONÁR BUDMERICE.
2. Predmet kúpy bude obec Budmerice využívať na dohodnutý účel a zabezpečovať vo svojom mene.

3. Kupujúci vyhlasuje, že stav predmetu kúpy mu je známy zo znaleckého posudku uvedeného v čl. I ods. 2 tejto zmluvy a v takomto stave ho bez výhrady a za dohodnutú kúpnu cenu kupuje.
4. Predávajúci zodpovedá za nespornosť a bezbremennosť predmetu kúpy a osobitne vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne dlhy, ťarchy (najmä nájomné a podnájomné práva), predkupné práva, vecné bremená alebo iné vecné práva.
5. Podľa § 11 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z. *kupujúci podľa § 8e písm. d) je povinný s výkonom poskytovania všeobecne prospešných služieb začať do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva. Začatie užívania majetku na poskytovanie všeobecne prospešných služieb je kupujúci povinný správcovi oznámiť bez zbytočného odkladu. Kupujúci je povinný dodržať v zmluve dohodnutý účel najmenej počas piatich rokov odo dňa začatia poskytovania všeobecne prospešných služieb. Kupujúci je povinný doplatiť rozdiel medzi kúpnu cenou a primeranou cenou, ak nezačne nehnuteľný majetok užívať na poskytovanie všeobecne prospešných služieb do dvoch rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva, alebo nedodrží dohodnutý účel počas najmenej piatich rokov odo dňa začatia poskytovania všeobecne prospešných služieb.*
6. Štatutárny orgán predávajúceho podľa § 3 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z. vydal rozhodnutie o prebytočnosti predávaného majetku štátu dňa 1.3.2022, č. MK-3056/2022-110/4162.
7. Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky, ktoré podľa § 23 zákona č. 49/2002 Z. z. o pamiatkovej starostlivosti v znení neskorších predpisov (ďalej len „PZ“) zastupuje štát, ponuku na kúpu predmetu kúpy (č. ÚZPF č. 390/2) neprijalo, a to vyjadrením sekcie kultúrneho dedičstva MK SR v liste z 20.5.2022, č. MK-20/2022-440/9793. Predávajúci upozorňuje kupujúceho na jeho povinnosti súvisiace s prevodom národnej kultúrnej pamiatky (ďalej len „NKP“): - podľa §28 ods. 2 písm. c) PZ je vlastníč NKP povinný oznámiť zmluvnej strane v prípade prevodu vlastníctva, že na NKP sa vzťahuje režim ochrany podľa PZ, - podľa § 28 ods. 3 písm. c) PZ je vlastníč NKP povinný oznámiť miestne príslušnému krajskému pamiatkovému úradu a príslušnému obecnému (miestnemu) úradu, a to najneskôr do 30 dní, každú uskutočnenú zmenu vlastníctva NKP, - podľa § 34 ods. 3 PZ si môže ministerstvo vyhradiť vrátenie príspevku poskytnutého na obnovu NKP z Dočasného systému ministerstva v programe *Obnovme si svoj dom, ak do desiatich rokov od poskytnutia príspevku uskutoční odplatný prevod NKP alebo jej časti, ktorá bola vykonanými prácami zhodnotená.*
8. Nadobudnutie vlastníckeho práva obcou v postavení kupujúceho schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Budmerice uznesením z 26. mája 2022, č. 22/8/2022.

Článok V

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Návrh na vklad vlastníctva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností je podľa § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. oprávnený podať len predávajúci. Predávajúci podá návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností bezodkladne po zaplatení kúpnej ceny kupujúcim, vždy však až po nadobudnutí platnosti tejto zmluvy podľa čl. VI ods. 1.
2. Vecnoprávne účinky zmluvy nastanú právoplatným povolením vkladu vlastníctva k predmetu kúpi v prospech kupujúceho.

3. Správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a poplatok za vypracovanie znaleckého posudku uvedeného v čl. I ods. 2 tejto zmluvy sa zaväzuje uhradiť kupujúci.

Článok VI **Platnosť a účinnosť zmluvy**

1. Na platnosť kúpnej zmluvy, ktorou sa prevádza nehnuteľný majetok štátu sa podľa § 11 ods. 4 písm. zákona č. 278/1993 Z. z. vyžaduje súhlas Ministerstva financií Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo financií“). Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu ministerstva financií.
2. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky. Zverejnenie zmluvy zabezpečí predávajúci. Kupujúci vyhlasuje, že súhlasí so zverejnením tejto zmluvy v plnom rozsahu.

Článok VII **Záverečné ustanovenia**

1. V častiach, ktoré nie sú vyslovene upravené ustanoveniami tejto zmluvy platia primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka a zákona č. 278/1993 Z. z.
2. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné robiť len formou písomných a očíslovaných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v ôsmich rovnopisoch, z ktorých tri dostane predávajúci, dva kupujúci, jeden dostane ministerstvo financií a dva rovnopisy sú určené pre katastrálny odbor Okresného úradu Pezinok.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali a s jej obsahom súhlasia, že zmluva obsahuje podstatné náležitosti, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, úkon je urobený v predpísanej forme, že predávajúci je oprávnený s nehnuteľnosťami nakladať, prejavy vôle zmluvných strán sú určité, vážne a zrozumiteľné, zmluvná voľnosť ani právo nakladať s nehnuteľnosťami nie sú obmedzené, zmluva neodporuje zákonu, zákon neobchádza a neprieči sa dobrým mravom.

V Bratislave 01. JÚN 2022

V Budmericiach

J. G. 2022

eho:



Natália Milanová
ministerka kultúry

PhDr. Jozef Savkuliak
starosta obce