

Kúpna zmluva

uzavretá podľa § 11 a nasl. zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a
§ 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

Slovenská republika,

Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky – správca majetku štátu

adresa sídla: Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 424 99 500

Štatutárny orgán: Ing. František Imrecze, prezident finančnej správy

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK92 8180 0000 0070 0043 7888

na jednej strane, ďalej ako „predávajúci“

a

EXEN s. r. o.

adresa sídla/adresa pre doručovanie: Janka Jesenského 275/1, 980 02 Jesenské

štatutárny orgán: Ing. Attila Pál, konateľ

IČO: 36 207 594

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.

IBAN: SK26 0900 0000 0050 5689 9759

Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica v odd. Sro, vl. č. 15249/S

na strane druhej, ďalej ako „kupujúci“

za nasledovných zmluvných podmienok:

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci - Slovenská republika, zastúpená správcom majetku štátu, ktorým je Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky so sídlom Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 42499500, je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu štátu v správe Finančného riaditeľstva Slovenskej Republiky: 1/1, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Jesenské, obec Jesenské, okres Rimavská Sobota:
 - stavba (administratívna budova) so súpisným číslom 202 stojaca na pozemku parcely registra C katastra nehnuteľností evidovanej na katastrálnej mape pod číslom 135/2, zapísaná na LV č. 709 pre k. ú. Jesenské,
 - pozemok parcely registra C katastra nehnuteľností, evidovaný na katastrálnej mape pod číslom 135/2- zastavané plochy a nádvoria o výmere 321 m², zapísaný na LV č. 709 pre k. ú. Jesenské,
 - pozemok parcely registra C katastra nehnuteľností, evidovaný na katastrálnej mape pod číslom 135/4 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 69 m², zapísaný na LV č. 709 pre k. ú. Jesenské,
 - pozemok parcely registra C katastra nehnuteľností, evidovaný na katastrálnej mape pod číslom 135/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1669 m², zapísaný na LV č. 843 pre k. ú. Jesenské,

- pozemok parcely registra C katastra nehnuteľností, evidovaný na katastrálnej mape pod číslom 135/3 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 22 m², zapísaný na LV č. 843 pre k. ú. Jesenské.

Uvedené nehnuteľnosti ďalej len ako „Nehuteľnosť“.

2. Vlastnícke právo predávajúceho k Nehuteľnosti je zapísané na liste vlastníctva č. 843 a 709 pre okres Rimavská Sobota, obec Jesenské, katastrálne územie Jesenské. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil s týmto listom vlastníctva. Súčasťou stavby s. č. 202 je prístavba garáží s tromi garážovými boxami určenými na garážovanie a jedným boxom určeným pre opravu s montážnou jamou.

Príslušenstvom nehnuteľnosti sú: plot uličný, plot z vlnitého plechu, prípojka vody zo studne, prípojka kanalizácie do žumpy, žumpa, drenáž, prípojka NN, vonkajšie osvetlenie, umývacia rampa, lapač olejov, schodisko - hlavný vchod, schodisko - zadný vchod, schodisko - bočný vchod, spevnené plochy (ďalej v texte len „Príslušenstvo“).

3. Všeobecná hodnota a opis Nehuteľnosti je uvedená v znaleckom posudku č. 118/2017 znalca: Ústav stavebnej ekonomiky, s.r.o. zo dňa 17.07.2017. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil s týmto znaleckým posudkom pred jeho podpisom na tejto zmluve. So stavom Nehuteľnosti sa kupujúci oboznámil tiež pred uzatvorením tejto zmluvy a vyhlasuje, že mu je dobre známy tento stav pričom nakoľko tento stav pozná vyhlasuje, že sa nebude odvolávať v ďalšom na akékoľvek nezrovnalosti skutkového stavu so stavom podľa znaleckého posudku – po uzatvorení tejto zmluvy, prípadne, že si z tohto dôvodu nebude uplatňovať nárokmi zníženie kúpnej ceny – ak sa tak stane, môže predávajúci od tejto zmluvy odstúpiť na základe písomného oznámenia doručeného kupujúcemu.

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci týmto predáva kupujúcemu Nehuteľnosť vrátane Príslušenstva v celosti zo svojho výlučného vlastníctva a správy a kupujúci Nehuteľnosť vrátane Príslušenstva kupuje od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva, za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku III. bode 2. tejto zmluvy a za ďalších podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
2. Kupujúci vyhlasuje, že mu je dobre známy skutkový, technický, prevádzkový a právny stav prevádzanej Nehuteľnosti vrátane Príslušenstva, a že v tomto stave Nehuteľnosti vrátane Príslušenstva bez výhrad kupuje.
3. Kupujúci je víťazným uchádzačom 4. kola vyhlásenia elektronickej aukcie na Nehuteľnosť, ktorá je predmetom prevodu v zmysle tejto zmluvy, zverejneného dňa 11.04.2018 na portáli registra osobitných ponukových konaní, a jeho cenová ponuka bola prijatá bez realizácie elektronickej aukcie, v súlade s § 8aa ods. 6 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z. z.“).

Článok III.

Kúpna cena

1. Všeobecná hodnota Nehuteľnosti bola určená v súlade s § 8a ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z., ktorá predstavuje **82 900,00 EUR** (slovom osemdesiatdva tisíc deväťsto eur). Všeobecná hodnota Nehuteľnosti bola určená znaleckým posudkom uvedeným v Článku I. v bode 3. tejto zmluvy.

2. **Kúpna cena** za Nehnutelnosť je medzi zmluvnými stranami tejto zmluvy dohodnutá vo výške **33 160,00 EUR** - slovom tridsaťtritisíc jednostošesťdesiat eur, (ďalej len „**Kúpna cena**“). Časť kúpnej ceny vo výške 3 000,00 EUR (slovom tritisíc eur) kupujúci uhradil predávajúcemu formou finančnej zábezpeky pred podpisom tejto zmluvy.
3. a) Zvyšnú časť kúpnej ceny za Nehnutelnosť vo výške **30 160,00 EUR** (slovom tridsaťtisíc stošesťdesiat eur) sa kupujúci zaväzuje uhradiť predávajúcemu v celosti bezhotovostným prevodom na v preambule tejto zmluvy uvedený bankový účet predávajúceho, a to najneskôr **do 60 (slovom – šesťdesiat--)** dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy. V prípade, že kupujúci nezaplatí Kúpnu cenu v celosti najneskôr v posledný deň doby splatnosti, predávajúci odstúpi od tejto zmluvy v súlade s § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z., a súčasne je predávajúci oprávnený ponechať si zaplatenú časť kúpnej ceny (zloženú finančnú zábezpeku) vo výške 3 000,00 EUR v celosti.
- b) Po nadobudnutí platnosti tejto zmluvy a jej doručení predávajúcemu sa predávajúci zaväzuje bez zbytočného odkladu písomne oznámiť kupujúcemu nadobudnutie platnosti tejto zmluvy spolu s písomnou Výzvou na zaplatenie Kúpnej ceny. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom pripísania finančných prostriedkov na účet predávajúceho.

Článok IV. Dohoda o účele využitia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci bude Nehnutelnosť využívať na podnikateľské účely.

Článok V. Ďalšie ustanovenia

1. Zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len písomne, radovými číslicami očíslovanými dodatkami, po dohode obidvoch strán tejto zmluvy.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnosti je na základe tejto zmluvy v súlade s § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. oprávnený podať len predávajúci, a to až **po uhradení Kúpnej ceny** v celosti. Kupujúci je povinný poskytnúť predávajúcemu nevyhnutnú súčinnosť, najmä zaobstaráť v originálnom vyhotovení alebo ako úradne osvedčené fotokópie listiny potrebné pre katastrálne konanie vedené Okresným úradom Rimavská Sobota odborom katastrálnym.
3. Táto zmluva nadobudne **platnosť** dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky podľa § 11 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z. z.
4. Táto zmluva nadobúda obligačnoprávnú účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej povinného zverejnenia v zmysle § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka a vecnoprávnou účinnosť okamihom povolenia vkladu Okresným úradom Rimavská Sobota odborom katastrálnym 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.
V prípade, ak Okresný úrad Rimavská Sobota odbor katastrálny preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sú povinné poskytovať si vzájomne súčinnosť a odstrániť nedostatky tejto zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.
Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť, ak Okresný úrad Rimavská Sobota odbor katastrálny zamietne návrh na vklad alebo konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy z akéhokoľvek dôvodu zastaví.

5. Bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy odovzdá predávajúci Nehnutelnosť do užívania kupujúcemu, na základe preberacieho a odovzdávajúceho protokolu. Na zabezpečenie odovzdania Nehnutelnosti a podpis protokolu za predávajúceho sa poveruje riaditeľom odboru nehnuteľného majetku, investícií a energetiky Finančného riaditeľstva Slovenskej republiky určený zamestnanec. Nehnutelnosť sa považuje za odovzdanú dňom podpisu uvedeného protokolu alebo dňom odopretia podpisu uvedeného protokolu ktoroukoľvek zmluvnou stranou.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že každá poštová alebo kuriérska zásielka, najmä listová zásielka sa považuje zmluvnými stranami za doručení aj v prípade, že zmluvná strana ako adresát neprevezme takúto zásielku a táto bude uložená na odber v odbernej lehote – v takom prípade uloženia zásielky nastávajú účinky doručenia počnúc 3. dňom od uloženia zásielky na pošte, u kuriéra aj keď sa adresát o doručení nedozvie alebo prevezme zásielku po uvedenej dobe a v odbernej lehote. Inak sa považuje zásielka za doručení dňom doručenia alebo dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom na adresu uvedenú v tejto zmluve, čo musí byť na obálke jednoznačne uvedené.
V prípade, ak adresát nie je známy, adresa nie je skutočná alebo sa z akéhokoľvek dôvodu zásielku nepodarí doručiť adresátovi, považuje sa táto za doručení dňom jej vrátenia odosielateľovi, resp. dňom vyznačeným na poštovom podacom lístku/obálke.
7. Táto zmluva je vyhotovená celkovo v siedmych (7) originálnych vyhotoveniach, z ktorých:
- 1 vyhotovenie je určené pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky pre archívne účely v súvislosti s udelením súhlasu s touto zmluvou,
 - 2 vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Rimavská Sobota odbor katastrálny,
 - 2 vyhotovenia sú určené pre potreby predávajúceho,
 - 2 vyhotovenia doručí predávajúci kupujúcemu po nadobudnutí platnosti tejto zmluvy spoločne s písomnou Výzvou na zaplatenie kúpnej ceny podľa čl. III bodu 3 písm. b) tejto zmluvy.
8. Účastníci na obidvoch zmluvných stranách tejto zmluvy vyhlasujú, že si túto zmluvu celú prečítali a ďalej vyhlasujú, že všetkým ustanoveniam tejto zmluvy rozumejú, a že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, a ďalej že túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne bez nátlaku, na znak čoho ju bez výhrad vlastnoručne podpísali.

predávajúci v Bratislave dňa

**Slovenská republika, Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky
Ing. František Imrecze, prezident finančnej správy**

kupujúci v dňa

**EXEN s.r.o.
Ing. Attila Pál, konateľ**

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 11 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

s odplatným prevodom nehnuteľného majetku štátu nachádzajúceho sa v katastrálnom území Jesenské, obec Jesenské, okres Rimavská Sobota, vedeného v katastri nehnuteľností Okresným úradom Rimavská Sobota na liste vlastníctva č. 709 v celosti ako pozemky parc. C KN č. 135/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 321 m², parc. C KN č. 135/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 69 m² a stavba (Adm. budova Colnice) so súp. č. 202, situovaná na pozemku parcela C KN č. 135/2 a na liste vlastníctva č. 843 v celosti ako pozemky parc. C KN č. 135/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 669 m² a parc. C KN č. 135/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22 m², vrátane príslušenstva, ktoré nie je predmetom evidencie v katastri nehnuteľností a je podrobne popísané v znaleckom posudku č. 118/2017 zo 17. 7. 2017 znaleckej organizácie pre odbor stavebníctvo, pre odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností - Ústav stavebnej ekonomiky, s.r.o, z vlastníctva Slovenskej republiky, správy Finančného riaditeľstva Slovenskej republiky, so sídlom: Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 42 499 500 do výlučného vlastníctva obchodnej spoločnosti EXEN s.r.o., so sídlom: Janka Jesenského 275/1, 980 02 Jesenské, IČO: 36 207 594.

V Bratislave

K spisu číslo: MF/15252/2018-821

JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho