

KÚPNA ZMLUVA
č. BA183/2022/0829012-Kzp
(ďalej len ako „kúpna zmluva“)

u z a t v o r e n á

v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení
neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení
neskorších predpisov

m e d z i

Predávajúcim: Slovenská republika – Ministerstvo obrany Slovenskej republiky
So sídlom: Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava, Slovenská republika
Štatutárny zástupca: Jaroslav NAĎ
minister obrany SR
právna forma: štátna rozpočtová organizácia
IČO: 30 845 572
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK32 8180 0000 0070 0017 1151
Variabilný symbol: 088429321
(ďalej len ako „predávajúci“)

a

Kupujúci: Slovak Estate s. r. o.
So sídlom: xxx Bratislava, Slovenská republika
Štatutárny zástupca: Filip FABIAN
konateľ
právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
zapísaná Okresným súdom Bratislava I,
odd. Sro vl. č. xxx
IČO: 50 050 907
Bankové spojenie: xxx
IBAN: xxx
Tel.: xxx
E-mail: info@sloakestate.com
(ďalej len ako „kupujúci“)
(predávajúci a kupujúci spolu ďalej len ako „zmluvné strany“)

za nasledovných podmienok:

Článok I.
ÚVODNÉ USTANOVENIE

1. Predávajúci prostredníctvom správcu majetku štátu v súlade so zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správe majetku štátu“), na základe Rozhodnutia o prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu v správe rozpočtovej organizácie MO SR č.: SEMaI/K-59-3-32/2012-OdSM- zo dňa 19. 11. 2019

rozhodol o prebytočnosti majetku štátu a na základe vyhodnotenia osobitného ponukového konania, uzatvára s kupujúcim túto kúpnu zmluvu.

Článok II. PREDMET KÚPNEJ ZMLUVY

1. Predmetom kúpnej zmluvy je záväzok predávajúceho previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy uvedeného v článku III. odseku 1 kúpnej zmluvy na kupujúceho a záväzok kupujúceho zaplatiť dojednanú kúpnu cenu v zmysle článku V. odsek 2. kúpnej zmluvy, ako aj úprava vzájomných práv a povinností a ďalších skutočností vyplývajúcich z kúpnej zmluvy.

Článok III. PREDMET KÚPY

1. Predmetom kúpy podľa kúpnej zmluvy je nehnuteľnosť – **stavba SĽO č. 42** - stavba pohraničného opevnenia bez súpisného čísla, situovaná na pozemku reg. C-KN parc. č. 775/4 v k. ú. Záhorská Ves, obec Záhorská Ves, okres Malacky, zapísaná na LV č. 467 v prospech Slovenskej republiky – Ministerstva obrany SR v celosti (ďalej len ako „predmet kúpy“). Pozemok reg. C-KN parc. č. 775/4 nie je predmetom predaja
2. Predmet kúpy uvedený v článku III. odseku 1 kúpnej zmluvy je bližšie špecifikovaný v znaleckom posudku č. 169/2021, vyhotovenom dňa 20. 12. 2021 Ing. Judit Szeberényi, znalkyňou v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo 9139682 (ďalej len ako „znalecký posudok“). Všeobecná hodnota majetku bola znaleckým posudkom stanovená na **530,00 EUR** (slovom: „päťstotridsať eur“).
3. Kupujúci na základe kúpnej zmluvy nadobúda predmet kúpy uvedený v článku III. odseku 1 kúpnej zmluvy do výlučného vlastníctva.

Článok IV. DOHODA O ÚČELE

1. Kupujúci kupuje predmet kúpy uvedený v článku III. odseku 1 kúpnej zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku V. odsek 2. kúpnej zmluvy na podnikateľské účely.

Článok V. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Predávajúci súlade s § 8a ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. v osobitnom ponukovom konaní ponúkol predmet kúpy za všeobecnú hodnotu majetku stanovenej znaleckým posudkom, t.j. cenu primeranú, ktorá predstavuje **530,00 EUR** (slovom: „päťstotridsať eur“).

2. Kupujúci predložil cenovú ponuku vo výške **2 111,00 EUR** (*slovom: „dvetisícjedenstojedenásť eur“*), t.j. cenu, ktorá je vyššia ako cena primeraná a ktorá je zároveň **dohodnutou kúpnu cenou**.
3. Predávajúci žiadal od kupujúceho zloženie finančnej zábezpeky vo výške 10 % z primeranej ceny podľa článku V. odsek 1, t.j. **53, 00 EUR** (*slovom: „päťdesiattri eur“*), ktorú kupujúci zložil na účet predávajúceho v stanovenej lehote.
4. Prijatá finančná zábezpeka uvedená v článku V. odsek 3 kúpnej zmluvy bude použitá na úhradu časti dohodnutej kúpnej ceny uvedenej v článku V. odsek 1 kúpnej zmluvy. **Doplatok kúpnej ceny** vo výške **2 058,00 EUR** (*slovom: „dvetisíc päťdesiatosem eur“*) sa zaväzuje kupujúci uhradiť bankovým prevodom v lehote **do 60 dní** odo dňa nadobudnutia platnosti kúpnej zmluvy na účet predávajúceho **IBAN: SK32 8180 0000 0070 0017 1151**, variabilný symbol: **0818322**.
5. Povinnosť kupujúceho zaplatiť celú výšku kúpnej ceny uvedenú v článku V. odsek 2 kúpnej zmluvy sa považuje za splnenú, ak je doplatok kúpnej ceny uvedený v článku V. odsek 4 kúpnej zmluvy pripísaný na účet predávajúceho najneskôr posledný deň dohodnutej doby splatnosti uvedenej v článku V. odsek 4 kúpnej zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že **poplatok za vklad do katastra nehnuteľností** (ďalej len ako „poplatok“) uhradí kupujúci formou e-kolku. Kupujúci sa zaväzuje, že na základe výzvy predávajúceho, e-kolok bezodkladne doručí poštou alebo osobne predávajúcemu v lehote pred podaním návrhu na začatie katastrálneho konania podľa článku VI. odsek 2 kúpnej zmluvy.

Článok VI. NADOBUDNUTIE VLASTNÍCKEHO PRÁVA

1. Kupujúci je povinný zaplatiť celú výšku dohodnutej kúpnej ceny uvedenej v článku V. odsek 2 kúpnej zmluvy pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
2. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností je oprávnený podať výlučne predávajúci, a to až po riadnom a včasnom zaplatení celej výšky kúpnej ceny v zmysle článku V. odsek 4 kúpnej zmluvy. Predávajúci sa zaväzuje podať návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na Okresný úrad Malacky, odbor katastrálny, najneskôr **do 30 kalendárnych dní** od úplného zaplatenia kúpnej ceny kupujúcim a od nadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy.
3. Kupujúci nadobúda vlastnícke právo k predmetu kúpy uvedenom v článku III. odseku 1 kúpnej zmluvy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Malacky, odbor katastrálny, o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností a jeho zápisu na list vlastníctva.
4. Ak by návrh na vklad vlastníckeho práva bol Okresným úradom Malacky, odbor katastrálny právoplatne zamietnutý alebo konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva by bolo právoplatne zastavené, zmluvné strany sú oprávnené od kúpnej zmluvy odstúpiť, pričom sú si povinné bezodkladne vrátiť vzájomné plnenia.

5. Fyzické odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy uvedeného v článku III. odseku 1 kúpnej zmluvy bude vykonané protokolárne najneskôr **do 30 kalendárnych dní** odo dňa doručenia rozhodnutia Okresného úradu Malacky, katastrálny odbor, o povolení vkladu a za tým účelom sú zmluvné strany povinné poskytnúť si navzájom potrebnú súčinnosť.

Článok VII. VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia kúpnej zmluvy na predmete kúpy uvedenom v článku III. odseku 1 kúpnej zmluvy neviazu žiadne vecné bremená, záložné práva, nájomné práva, prípadne iné práva tretích osôb, obmedzujúce jeho vlastnícke práva.
2. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že je oprávnený bez akéhokoľvek obmedzenia s nehnuteľnosťou nakladať a že mu nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré by mu bránili previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy uvedeného v článku III. odseku 1 kúpnej zmluvy na kupujúceho, alebo obmedzenia, ktoré by kupujúcemu po nadobudnutí vlastníckeho práva bránili v jeho riadnom užívaní.
3. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzatvorením kúpnej zmluvy oboznámil s faktickým aj právnym stavom predmetu kúpy uvedeného v článku III. odseku 1 kúpnej zmluvy a predmet kúpy uvedený v článku III. odseku 1 kúpnej zmluvy kupuje v stave, v akom stojí a leží ku dňu uzavretia kúpnej zmluvy.

Článok VIII. ODSTÚPENIE OD KÚPNEJ ZMLUVY

1. V prípade, ak kupujúci nezaplatí celú výšku dohodnutej kúpnej ceny v zmysle článku V. kúpnej zmluvy ani v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, je predávajúci povinný podľa ustanovenia § 11 ods. 1 zákona o správe majetku štátu od kúpnej zmluvy odstúpiť.
2. Predávajúci je v prípade postupu podľa § 8 ods. 8 zákona o správe majetku štátu oprávnený odstúpiť od podpísanej kúpnej zmluvy, a to aj bez uvedenia dôvodu.
3. Odstúpenie od kúpnej zmluvy musí byť kupujúcemu oznámené písomne, inak je neplatné. Odstúpenie od kúpnej zmluvy je účinné dňom jeho doručenia kupujúcemu.

Článok IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Kúpna zmluva nadobúda **platnosť** po podpise kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“). V súlade s ustanovením § 11 ods. 4 písm. d) zákona o správe majetku štátu sa súhlas Ministerstva financií Slovenskej republiky k platnosti kúpnej zmluvy nevyžaduje.

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že kúpna zmluva sa povinne zverejňuje v súlade so zákonom 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.
3. Podľa čl. 13 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a v súlade s § 19 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov zmluvné strany podpisom tejto zmluvy súhlasia so spracovaním osobných údajov v rozsahu nevyhnutnom pre uzatvorenie kúpnej zmluvy, pre účely získania potrebných súhlasov na prevod majetku štátu, pre účely katastrálneho konania a s tým súvisiacich registratúrnych a evidenčných úkonov.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán výslovne neupravené kúpnu zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
5. Kúpna zmluva je vyhotovená v **ôsmich /8/ rovnopisoch**, z ktorých **dva /2/ rovnopisy** budú predložené na zápis vkladu vlastníckeho práva, **jeden /1/ rovnopis** pre archívne účely Ministerstva financií SR, **jeden /1/ rovnopis** pre kupujúceho a **štyri /4/ rovnopisy** pre predávajúceho.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že si kúpnu zmluvu riadne prečítali, právam a povinnostiam z nej vyplývajúcim porozumeli, pričom svoju vôľu uzavrieť kúpnu zmluvu prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, a že kúpna zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

.....

predávajúci
Jaroslav NAĎ
minister obrany SR

.....

kupujúci
Filip FABIAN
konateľ