

KÚPNA ZMLUVA
č. 34/OSMIaVS/2018

uzavretá podľa § 11 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o správe majetku štátu**“) a § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Z.z. Občiansky zákonník (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „**Kúpna zmluva**“ alebo „**Zmluva**“)

Zmluvné strany:

I. Predávajúci:

Názov: Slovenská republika, zastúpená
Správou štátnych hmotných rezerv Slovenskej republiky
Sídlo: Pražská 29, 812 63 Bratislava, Slovenská republika
Štatutárny orgán: **JUDr. Kajetán Kičura, predseda**
IČO: 30 844 363
IČ DPH: SK2020296487
DIČ: 2020296487
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK53 8180 0000 0070 0014 5359
SWIFT: SPSRSKBA

(ďalej označovaná ako „**Predávajúci**“)

„Predávajúci je zdaniteľná osoba len v rozsahu nákupu a predaja štátnych hmotných rezerv v zmysle § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty.“

a

II. Kupujúci

Obchodné meno: **BEPAX, s.r.o.**
Sídlo: Rovná 4242/5, 058 01 Poprad
Štatutárny orgán: Ing. Vladimír Pastorek, konateľ
IČO: 36 680 702
DIČ: 2022246424
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN:
SWIFT:

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedenom
Okresným súdom Prešov, oddiel Sro., vložka 17816/P

(ďalej označovaná ako „**Kupujúci**“)

(Kupujúci a Predávajúci spoločne ako „**Zmluvné strany**“ a každý z nich jednotlivo ako „**Zmluvná strana**“)

uzavreli túto Zmluvu v nasledovnom znení:

Článok I
Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je ústredným orgánom štátnej správy Slovenskej republiky, ktorý v súlade so Zákonom o správe majetku štátu spravuje jemu zverený majetok Slovenskej republiky.

2. Oznámenie o vyhlásení elektronickej aukcie - 1. kolo podľa § 8aa Zákona o správe majetku štátu bolo zverejnené dňa 23.04.2018 v „*Registri ponúkaného majetku štátu – elektronickej aukcie*“. Lehota na predkladanie ponúk bola stanovená od 24.04.2018 do 23.05.2018. V uvedenej lehote a v súlade so spôsobom predloženia ponúk boli predložené 2 ponuky. V elektronickej aukcii uskutočnenej dňa 19.07.2018, ktorú predávajúci vykonal podľa § 8 aa a nasl. Zákona o správe majetku štátu, Kupujúci spomedzi všetkých záujemcov ponúkol Predávajúcemu za nehnuteľný majetok štátu, ktorý je predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy, najvyššiu cenu, vyššiu od primeranej ceny podľa § 8a ods.3 zákona o správe majetku štátu.

Článok II

Predmet a účel zmluvy

1. Predávajúci je správcom nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, vo veľkosti vlastníckeho podielu 1/1, vedených Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 1106, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Stráže pod Tatrami, obec Poprad, okres Poprad, a to:
 - a) stavby:
 - montážna hala – sklad MR so súpisným číslom 3769, postavenom na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo 173/3,
 - b) pozemku parcely registra „C“:
 - parcelné č. 173/3, o výmere 350 m², zastavané plochy a nádvoría,
 - parcelné č. 173/5, o výmere 48 m², zastavané plochy a nádvoría,(ďalej ako „**Nehuteľnosti**“ alebo „**Predmet prevodu**“)
2. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok (i.) Predávajúceho previesť do výlučného vlastníctva Kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu prevodu, vo veľkosti vlastníckeho podielu 1/1, bez tiarch, v stave v akom stojí, leží a nachádza sa ku dňu podpisu tejto Zmluvy a odovzdať Kupujúcemu Predmet prevodu spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých touto Zmluvou a (ii.) Kupujúceho Predmet prevodu v stave akom stojí, leží a nachádza sa ku dňu podpisu tejto Zmluvy od Predávajúceho prevziať a zaplatiť Predávajúcemu za Predmet prevodu kúpnu cenu v dohodnutej výške, spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých touto Zmluvou.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nehuteľnosti budú Kupujúcemu slúžiť výlučne na parkovanie stavebných strojov v súlade s predmetom činnosti Kupujúceho, zapísaným v obchodnom registri.

Článok III

Kúpna cena

1. Všeobecná hodnota Nehuteľnosti vrátane príslušenstva je stanovená Znaleckým posudkom, číslo úkonu 24/2018 zo dňa 05.02.2018, vypracovaným Ústavom súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline so sídlom Ulica 1. mája 32, 010 01 Žilina, SR, IČO: 45739757, vo výške 31 900,00,- EUR (slovom: tridsaťjedentisícdeväťsto eur) a v súlade s § 8a ods. 3 Zákona o správe majetku štátu sa na účely tohto zákona považuje za primeranú cenu. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil s týmto znaleckým posudkom pred podpisom tejto Zmluvy.
2. Kupujúci, ako jediný záujemca splnil určené podmienky a v elektronickej aukcii konanej dňa 19.07.2018 ponúkol za Nehuteľnosti najvyššiu cenovú ponuku vo výške

45 100,- EUR (slovom: štyridsaťpäťtisícsto eur), ktorá je vyššia ako primeraná cena. Predávajúci preto vyzval Kupujúceho na uzavretie Zmluvy za ponúknutú cenu 45 100,- EUR.

3. Dohodnutá kúpna cena za Predmet prevodu je **45 100,- EUR** (slovom: štyridsaťpäťtisícsto eur) (ďalej len „**Kúpna cena**“). Zábezpeka uhradená Kupujúcim vo výške **3 190,- EUR** (slovom: tritisícstodeväťdesiat eur) bola pripísaná na bankový účet Predávajúceho dňa 23.05.2018 a bude použitá na úhradu dohodnutej Kúpnej ceny. Nesplatený zostatok Kúpnej ceny predstavuje sumu **41 910,- EUR** (slovom: štyridsaťjedentisícdeväťstodesať eur) a Kupujúci sa ho zaväzuje zaplatiť v lehote splatnosti dohodnutej v čl. IV bode 1 tejto Zmluvy.

Článok IV

Splatnosť kúpnej ceny

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zostatok Kúpnej ceny vo výške **41 910,- EUR** (slovom: štyridsaťjedentisícdeväťstodesať eur) je splatný do 20 (slovom: dvadsať) kalendárnych dní, odo dňa nadobudnutia platnosti tejto Zmluvy. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Kúpnu cenu špecifikovanú v článku III bode 3 tejto Zmluvy pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a zároveň berie na vedomie, že ak Kúpnu cenu nezaplatí najneskôr v posledný deň lehoty splatnosti dohodnutej v tomto bode, je Predávajúci povinný odstúpiť od tejto Zmluvy v súlade s § 11 ods. 1 Zákona o správe majetku štátu.
2. Predávajúci sa zaväzuje bezodkladne písomne na e-mailovú adresu Kupujúceho: bepax@bepax.sk oznámiť deň nadobudnutia platnosti tejto Zmluvy a zároveň ho vyzvať k úhrade zostatku dohodnutej Kúpnej ceny vo výške **41 910,- EUR** (slovom: štyridsaťjedentisícdeväťstodesať eur) v lehote splatnosti dohodnutej v bode 1 tohto článku Zmluvy.
3. Kúpna cena je uhradená riadne a včas dňom pripísania zostatku Kúpnej ceny v sume **41 910,- EUR** (slovom: štyridsaťjedentisícdeväťstodesať eur) v lehote splatnosti dohodnutej podľa bodu 1 tohto článku Zmluvy na bankový účet (IBAN) Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

Článok V

Spôsob prevodu

1. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že v súlade s § 11 ods. 1 Zákona o správe majetku štátu je návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho oprávnený podať výlučne Predávajúci, a to bezodkladne po pripísaní zostatku Kúpnej ceny vo výške **41 910,- EUR** (slovom: štyridsaťjedentisícdeväťstodesať eur) na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Poprad, katastrálneho odboru (ďalej len „**príslušný Okresný úrad**“) o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa podmienok tejto Zmluvy.
3. Pokiaľ bude nutné pre platnosť alebo účinnosť tejto Zmluvy alebo niektorého z ustanovení tejto Zmluvy, túto Zmluvu príslušným spôsobom doplniť alebo zmeniť, alebo ak príslušný Okresný úrad, odmietne rozhodnúť o povolení vkladu na základe tejto Zmluvy z dôvodu jej nedostatkov, zaväzujú sa Zmluvné strany túto Zmluvu

doplniť alebo zmeniť, prípadne iným vhodným spôsobom odstrániť nedostatok alebo neúplnosť tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú za týmto účelom poskytnúť si potrebnú súčinnosť a spolupôsobenie, najmä pri vyhotovení dodatkov alebo zmien tejto Zmluvy bez zbytočného odkladu po výzve jednej zo Zmluvných strán.

4. V prípade, ak príslušný Okresný úrad právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, sú Zmluvné strany podľa § 457 Občianskeho zákonníka povinné vrátiť si navzájom poskytnuté plnenia bezodkladne, najneskôr do 30 (slovom: tridsať) dní odo dňa doručenia uvedeného rozhodnutia.
5. Predávajúci zostáva správcom Nehnuteľnosti až do momentu nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti Kupujúcim na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
6. Kupujúci právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nadobudne nehnuteľnosť do svojho výlučného vlastníctva.

Článok VI

Právne záruky

1. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje sa, že:
 - a) na Nehnuteľnosti neviazu ku dňu podpisu tejto Zmluvy žiadne ťarchy,
 - b) Nehnuteľnosti sa nachádza vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky a Predávajúci vykonáva správu Nehnuteľností podľa Zákona o správe majetku štátu,
 - c) je oprávnený s Nehnuteľnosťami plne disponovať,
 - d) na Nehnuteľnostiach neviazu žiadne záložné práva a zo strany Predávajúceho nebudú urobené žiadne opatrenia a kroky k zriadeniu takýchto práv k nehnuteľnostiam až do právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam,
 - e) Predmet prevodu (alebo akákoľvek jeho časť) nie je predmetom nájomného a iného práva alebo nároku tretej osoby,
 - f) vlastníctvo Predávajúceho k Nehnuteľnostiam nie je ku dňu podpisu Zmluvy nijako ovplyvnené žiadnou dohodou s treťou stranou,
 - g) ku dňu podpisu tejto Zmluvy nebolo rozhodnuté o vyvlastnení nehnuteľností, odstránení stavieb alebo o zmene ich využitia, ani nebolo začaté a neprebíha ku dňu podpisu Zmluvy žiadne súdne, správne ani iné konanie, ktorého dôsledkom by došlo k vyvlastneniu Nehnuteľností alebo odstráneniu stavieb, alebo ktorým by bolo inak obmedzené vlastnícke právo Kupujúceho k Nehnuteľnostiam,
 - h) vykoná všetky kroky a vyvinie maximálne úsilie nevyhnutné na to, aby Kupujúci nadobudol vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam.
2. Kupujúci vyhlasuje a zaručuje sa, že:
 - a) s Nehnuteľnosťami sa dôkladne oboznámi, vykonal obhliadku na mieste samom a ich právny a skutkový stav je mu dobre známy,
 - b) mal možnosť oboznámiť sa so Znaleckým posudkom pred podpisom tejto Zmluvy,
 - c) v stave, v akom Nehnuteľnosti stoja, ležia a nachádzajú sa ku dňu podpisu tejto Zmluvy ich po naplnení zmluvných podmienok nadobudne do svojho výlučného vlastníctva, vo veľkosti vlastníckeho podielu 1/1 v celosti,
 - d) ku dňu podpisu Zmluvy má dostatok finančných prostriedkov na splnenie svojich zmluvných povinností,
 - e) je spôsobilý uzavrieť túto Zmluvu a plniť záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy,

- f) jeho právo nadobudnúť Nehnutelnosti, ktoré sú Predmetom prevodu nie je nijakým spôsobom obmedzené.

Článok VII

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci odovzdá Nehnutelnosti do užívania Kupujúcemu po právoplatnom rozhodnutí príslušného Okresného úradu, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu špecifikovaného v čl. II bode 1 tejto Zmluvy, a to formou písomného protokolu o fyzickom odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti, riadne podpísaným oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán.
2. Všetky poplatky a náklady spojené s užívaním Predmetu prevodu do dňa jeho odovzdania Kupujúcemu znáša Predávajúci. Predávajúci sa zaväzuje uhradiť všetky záväzky (a prípadné nedoplatky a sankcie s nimi spojené), ktoré sa týkajú Predmetu prevodu za obdobie pred dňom odovzdania Predmetu prevodu Predávajúcim a jeho prevzatia Kupujúcim.
3. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo osobné doručenie príslušnej Zmluvnej strane do podateľne, ak neskôr nebola medzi Zmluvnými stranami oznámená iná adresa na doručovanie.
4. Pokiaľ si Zmluvná strana, ktorej je písomnosť určená z akýchkoľvek dôvodov písomnosť neprevezme, povinnosť odosielať Zmluvnej strane je splnená v deň, keď pošta písomnosť vráti odosielať Zmluvnej strane ako nedoručiteľná zásielka, a to bez ohľadu na dôvod, pre ktorý sa ju nepodarilo doručiť.
5. Predávajúci nie je daňovníkom dane z prevodu a prechodu nehnuteľností v súlade s § 2 ods. 3 písm. a) zákona č. 554/2003 Z. z. o dani z prevodu a prechodu nehnuteľností a o zmene a doplnení zákona č. 36/1967 Zb. o znalcoch a tlmočníkoch v znení neskorších predpisov.
6. Kupujúci berie na vedomie, že ak túto Zmluvu neuzatvorí v primeranej lehote, t. j. do 15 (slovom: pätnásť) dní od doručenia návrhu tejto Zmluvy Kupujúcemu alebo ak Predávajúci odstúpi od tejto Zmluvy, pretože Kupujúci nezaplatil zostatok Kúpnej ceny vo výške **41 910,- EUR** (slovom: štyridsaťjedentisícdeväťstodesať eur) v lehote splatnosti dohodnutej v čl. IV Zmluvy, uhradená Zábezpeka vo výške **3 190,- EUR** (slovom: tritisícstodeväťdesiat eur) prepadne v prospech štátu v súlade s § 8ab ods. 7 Zákona o správe majetku štátu.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva v súlade s § 11 ods. 4 Zákona o správe majetku štátu nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky. Obligačno-právnu účinnosť v súlade s § 47a ods. 1. Občianskeho zákonníka nadobúda Zmluva dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv a vecno-právnu účinnosť rozhodnutím príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu podľa § 28 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

2. Zverejnenie Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv zabezpečí Predávajúci a Kupujúceho o jej zverejnení bezodkladne upovedomí e-mailom na e-mailovú adresu Kupujúceho bepax@bepax.sk.
3. Kupujúci podpisom tejto Zmluvy berie na vedomie zverejnenie tejto Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.
4. Predávajúci si vyhradzuje právo nezverejňovať podpis/signatúru štatutárneho orgánu, nakoľko ju považuje za skutočnosť dôverného charakteru. Kupujúci sa výslovne zaväzuje toto ustanovenie rešpektovať a dodržiavať.
5. Práva a povinnosti Zmluvných strán touto Zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú slobodné, hodnoverné, dostatočne určité a zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
7. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a bez výhrad s ňou súhlasia, a že túto Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni a bez nátlaku, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
8. Táto Zmluva je vyhotovená v ôsmich (8) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, z toho šesť (6) vyhotovení dostane Predávajúci, jedno (1) vyhotovenie Kupujúci a jedno (1) vyhotovenie je určené pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.

V Bratislave, dňa

V Poprade, dňa

Za Predávajúceho:

Za Kupujúceho:

.....
JUDr. Kajetán Kičura
Predseda

.....
Ing. Vladimír Pastorek
Konateľ