

KÚPNA ZMLUVA č. KE163/2022/1003012-Kzp

uzatvorená 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

Predávajúci: Správca majetku štátu:

Slovenská republika – Ministerstvo obrany SR

Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava

v zastúpení: **Jaroslav NAĎ** – minister obrany SR

bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava

číslo účtu: IBAN SK32 8180 0000 0070 0017 1151

variabilný symbol: 8416322

IČO: 30845572

(ďalej len ako „predávajúci“)

a

Kupujúci :

Slovak Estate s.r.o.

Tallerova 4 811 02 Bratislava

v zastúpení: **Filip FABIAN** - konateľ

Bankové spojenie: Fio banka a.s.

Číslo účtu: SK71 8330 0000 0026 0149 9627

IČO: 50 050 907

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I oddiel

Sro, Vložka číslo 107533/B

(ďalej len ako „kupujúci“)

Článok I.

Úvodné ustanovenie

- 1.1.** Predávajúci prostredníctvom správcu majetku štátu v súlade so zákonom č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, na základe rozhodnutia správcu majetku štátu č. ÚSMŠ-EL2/8-1-115/2021 zo dňa 24. júna 2021 o prebytočnosti majetku štátu a na základe výsledku vyhlásenia osobitného ponukového konania na predaj prebytočného majetku štátu zo dňa 22. 6. 2022 uzatvára s kupujúcim túto kúpnu zmluvu.

Článok II.

Predmet zmluvy

- 2.1.** Predmetom tejto zmluvy je záväzok predávajúceho previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy na kupujúceho a záväzok kupujúceho zaplatiť dojednanú kúpnu cenu v zmysle čl. V. tejto zmluvy, ako aj úprava vzájomných práv a povinností a ďalších skutočností vyplývajúcich z tejto zmluvy.

Článok III. Predmet kúpy

- 3.1. Predmetom kúpy podľa tejto zmluvy sú nehnuteľnosti, ktoré sú v súlade s bodom 1.1. tejto zmluvy prebytočným majetkom štátu
- A) - Úkryt Už 6a Rovné - podzemná stavba bez súp. č. na pozemkoch parc. č. 158/48 parc. č. 159/3, parc. č. 159/4 a parc. č. 2354/3, stavba zapísaná na LV 813 v katastrálnom území Rovné, obec Rovné, okres Humenné v celosti.**
- B) - Úkryt ženistov Už 6a Slovenská Ves - podzemná stavba bez súp. č. na pozemku parc. č. KN - C 5001 a pozemok parc. č. KN - C 5001 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 41 m², zapísané na LV 1951 v katastrálnom území Slovenská Ves, obec Slovenská Ves, okres Kežmarok v celosti.**
- 3.2. Nehnuteľnosť, ktorá je predmetom kúpy v článku III. bod **A)** tejto zmluvy je bližšie špecifikovaná v znaleckom posudku č. 03/2022 zo dňa 19. 4. 2022, vypracovaný znalcom Ing. Tomáš Špitko, Kežmarok a prevádza sa v rozsahu a stave podľa tohto znaleckého posudku Všeobecná hodnota majetku bola stanovená na sumu 1 080,00 € (slovom: jedentisícosemdesiat eur).
- 3.2. Nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom kúpy v článku III. bod **B)** tejto zmluvy sú bližšie špecifikované v znaleckom posudku č. 04/2022 zo dňa 20. 4. 2022, vypracovaný znalcom Ing. Tomáš Špitko, Kežmarok a prevádzajú sa v rozsahu a stave podľa tohto znaleckého posudku. Všeobecná hodnota majetku bola stanovená na sumu 2 094,00 € (slovom: dvetisícdeväťdesiatštyri eur).
- 3.3. Kupujúci nadobudne predmet kúpy do výlučného vlastníctva.

Článok IV. Účel využitia predmetu kúpy

- 4.1. Kupujúci predmet kúpy uvedený v článku III. bod A) a bod B) tejto zmluvy využije na podnikateľské účely.

Článok V. Kúpna cena, jej splatnosť a dohoda zmluvných strán o použití finančnej zábezpeky

- 5.1. Predávajúci predáva predmet zmluvy špecifikovaný podľa v článku III. písm. **A)** tejto zmluvy kupujúcemu za dohodnutú kúpnu cenu **2 111,00 €** (slovom: dvetisícstojedenásť eur).
- 5.2. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že časť kúpnej ceny vo výške **108,00 €** bude po nadobudnutí platnosti tejto zmluvy uhradená použitím finančnej zábezpeky, ktorú kupujúci zložil na účet predávajúceho SK59 8180 0000 0070 0018 3857.
- 5.3. Splatnosť zvyšnej časti kúpnej ceny vo výške **2003,00 €** je **do 60 dní odo dňa nadobudnutia platnosti kúpnej zmluvy**, ktorú uhradí kupujúci na účet predávajúceho č. SK32 8180 0000 0070 0017 1151 variabilný symbol 8416322. Na úhradu zvyšnej časti kúpnej ceny predávajúci vyzve kupujúceho do 15 dní od platnosti kúpnej zmluvy.
- 5.4. Predávajúci predáva predmet zmluvy špecifikovaný podľa v článku III. písm. B) tejto zmluvy kupujúcemu za dohodnutú kúpnu cenu **3111,00 €** (slovom: tritisícstojedenásť eur).

- 5.5. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že časť kúpnej ceny vo výške **209,00 €** bude po nadobudnutí platnosti tejto zmluvy uhradená použitím finančnej zábezpeky, ktorú kupujúci zložil na účet predávajúceho SK59 8180 0000 0070 0018 3857.
- 5.6. Splatnosť zvyšnej časti kúpnej ceny vo výške **2902,00 €** je **do 60 dní odo dňa nadobudnutia platnosti kúpnej zmluvy**, ktorú uhradí kupujúci na účet predávajúceho č. SK32 8180 0000 0070 0017 1151 variabilný symbol 8416322. Na úhradu zvyšnej časti kúpnej ceny predávajúci vyzve kupujúceho do 15 dní od platnosti kúpnej zmluvy.
- 5.7. Povinnosť kupujúceho zaplatiť kúpne ceny sa považuje za splnenú, ak sú kúpne ceny pripísané na účet predávajúceho uvedený v bode 5.3. a 5.6. tejto zmluvy najneskôr posledný deň dohodnutej doby splatnosti.
- 5.8. Ak kupujúci nezaplatí dohodnuté kúpne ceny najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, je predávajúci povinný podľa ustanovenia § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov od tejto zmluvy odstúpiť.
- 5.9. Ak v dôsledku nezaplatenia kúpnych cien (ich časti) v dohodnutej dobe predávajúci odstúpi od zmluvy, zábezpeka v súlade s § 8a ods. 7 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov prepadne v prospech štátu.

Článok VI.

Nadobudnutie vlastníckeho práva a odovzdanie nehnuteľností

- 6.1. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností je oprávnený podať výlučne predávajúci, a to až po riadnom a včasnom zaplatení kúpnych cien v zmysle čl. V. tejto zmluvy. Predávajúci sa zaväzuje podať návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností najneskôr v termíne do 30 dní od úplného zaplatenia kúpnych cien kupujúcim. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.
- 6.2. Kupujúci nadobúda vlastnícke právo k nehnuteľnostiam dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu, odbor katastrálny o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.
- 6.3. Ak by návrh na vklad vlastníckeho práva bol príslušným okresným úradom právoplatne zamietnutý alebo konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva by bolo právoplatne zastavené, zmluvné strany sú oprávnené od tejto zmluvy odstúpiť, pričom sú si povinné bezodkladne vrátiť vzájomné plnenia.
- 6.4. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci fyzicky odovzdá kupujúcemu nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto zmluvy najneskôr do 30 dní od nadobudnutia vlastníctva kupujúcim formou písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí.

Článok VII.

Vyhlásenia zmluvných strán

- 7.1. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy na predmete kúpy neviaznu žiadne vecné bremená, záložné práva, nájomné práva, prípadne iné práva tretích osôb, obmedzujúce jeho vlastnícke práva.
- 7.2. 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 nehnuteľnosti na kupujúceho, alebo obmedzenia, ktoré by kupujúcemu po nadobudnutí vlastníckeho práva bránili v jeho riadnom užívaní.
- 7.3. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámil s faktickým aj právnym stavom nehnuteľnosti a kupuje ju v stave, v akom sa nachádza ku dňu uzavretia tejto zmluvy.

Článok VIII. Odstúpenie od zmluvy

- 8.1.** V prípade, ak kupujúci nezaplatí dohodnuté kúpne ceny v zmysle ustanovení čl. V. tejto zmluvy ani v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, je predávajúci povinný podľa ustanovenia § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov od tejto zmluvy odstúpiť.
- 8.2.** Predávajúci je oprávnený odstúpiť od platnej zmluvy pred nadobudnutím jej účinnosti, a to aj bez uvedenia dôvodu.
- 8.3.** Odstúpenie od zmluvy musí byť kupujúcemu oznámené písomne, inak je neplatné. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia kupujúcemu.
- 8.4.** V prípade, ak predávajúci odstúpi od tejto zmluvy, je povinný kupujúcemu vrátiť už uhradenú kúpnu cenu, resp. jej časť, do 15 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy kupujúcemu na účet kupujúceho.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

- 9.1.** Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR, účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Predávajúci oznámi kupujúcemu dátum účinnosti kúpnej zmluvy do 15 dní od jej zverejnenia.
- 9.2.** Táto 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.
- 9.3.** Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č.278/1993 Z.z. o správe majetku štátu a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných v SR.
- 9.4.** Táto zmluva je vyhotovená v ôsmich výtlačkoch, jeden výtlačok pre MF SR, jeden výtlačok pre kupujúceho, dva výtlačky pre katastrálne konanie, ostatné výtlačky pre predávajúceho.
- 9.5.** Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe svojej slobodnej vôle a že táto zmluva je výsledkom dôkladnej úvahy, nebola podpísaná v tiesni, pod nátlakom ani za nápadne nevýhodných podmienok.
- 9.6.** Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Jaroslav Nad'
minister obrany SR

.....
Filip Fabian
konateľ

