

KÚPNA ZMLUVA
č. 37/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 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: **STYLEX – SLOVAKIA, s.r.o.**
Sídlo: Domaniža 421, 018 16 Domaniža
Štatutárny orgán: Ing. Viliam Šišťík, Konateľ
IČO: 36 010 979
IČ DPH: SK2020440961
DIČ: 2020440961
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT:

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri
Okresného súdu Trenčín, oddiel: Sro, vložka
číslo: 3669/R

(ďalej 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. Kupujúci je obchodnou spoločnosťou podľa práva platného na území Slovenskej republiky, ktorá vykonáva činnosť v súlade so svojím predmetom činnosti zapísaným v obchodnom registri.
3. Oznámenie o vyhlásení elektronickej aukcie - 2. kolo podľa § 8aa Zákona o správe majetku štátu bolo zverejnené dňa 27.06.2018 v „*Registri ponúkaného majetku štátu – elektronické aukcie*“. Lehota na predkladanie ponúk bola stanovená od 28.06.2018 do 26.07.2018. V uvedenej lehote a v súlade so spôsobom predloženia ponúk boli predložené 2 ponuky. V elektronickej aukcii uskutočnenej dňa 04.09.2018, ktorú Predávajúci vykonal podľa § 8aa 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 Považská Bystrica, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 1120, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Domaniža, obec Domaniža, okres Považská Bystrica, vrátane príslušenstva opísaného v Znaleckom posudku číslo úkonu 01/2018 zo dňa 25.02.,2018, a to:
 - a) stavby:
 - prevádzkovej budovy, so súpisným číslom 355, postavenej na pozemku parcely registra „C“, par. č. 1749/8, pričom právny vzťah k parcele, je evidovaný na liste vlastníctva č. 1629;
 - oceľovej haly I, so súpisným číslom 431, postavenej na pozemku parcely registra „C“, par. č. 1749/7, pričom právny vzťah k parcele, je evidovaný na liste vlastníctva č. 1472.
 - oceľovej haly II, so súpisným číslom 432, postavenej na pozemkoch parcely registra „C“, par. č. 1749/6 a č. 1749/15, pričom právny vzťah k parcelám, je evidovaný na liste vlastníctva č. 1472.
 - oceľovej haly – dielne, so súpisným číslom 433, postavenej na pozemku parcely registra „C“, par. č. 1749/9, pričom právny vzťah k parcele, je evidovaný na liste vlastníctva č. 1629.(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 Nehnutelnosti budú Kupujúcemu slúžiť výlučne na výrobné účely v súlade s predmetom činnosti Kupujúceho, zapísaným v obchodnom registri.

Článok III Kúpna cena

1. Všeobecná hodnota Nehnutelnosti vrátane príslušenstva je stanovená Znaleckým posudkom, číslo úkonu 01/2018 zo dňa 25.02.2018, vypracovaným Ústavom súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline, so sídlom Ulica 1. mája 32, 010 01 Žilina, SR, IČO: 45739757, vo výške 89 800,00 Eur (slovom osemdesiatdeväťtisícosemsto eur) a v súlade s § 8a ods. 3 Zákona o správe majetku štátu sa na účely tohto zákona považuje za primeranú cenu.
2. Primeraná cena nehnuteľností bola vo „Vyhlásení elektronickej aukcie – 2. kolo“ a v súlade s ustanovením § 8a ods. 8 Zákona o správe majetku štátu, znížená o 10%, t. j. stanovená vo výške 80 820,00 EUR (slovom: osemdesiattisícosemstodvadsať eur). Zábezpeka bola požadovaná vo výške 8 082,00 EUR (slovom: osemtisícosemdesiatdva eur).
3. Kupujúci splnil určené podmienky a v elektronickej aukcii - 2. kolo konanej dňa 04.09.2018, ponúkol za Nehnutelnosti najvyššiu cenovú ponuku vo výške **91 110,- EUR** (slovom: deväťdesiatjedentisíc jednotodesať eur), ktorá je vyššia ako primeraná cena. Predávajúci preto vyzval Kupujúceho na uzavretie Zmluvy za ním ponúknutú cenu vo výške 91 110,- EUR (slovom: deväťdesiatjedentisícjednostodesať eur).
4. Dohodnutá kúpna cena za Predmet prevodu je **91 110,- EUR** (slovom: deväťdesiatjedentisíc jednotodesať eur) (ďalej len „**Kúpna cena**“). Zábezpeka uhradená Kupujúcim vo výške **8 082,- EUR** (slovom: osemtisícosemdesiatdva eur), bola pripísaná na bankový účet Predávajúceho dňa 26.07.2018 a bude použitá na úhradu dohodnutej Kúpnej ceny. Nesplatený zostatok Kúpnej ceny predstavuje sumu **83 028,- EUR** (slovom: osemdesiattritisíc dvadsaťosem 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 **83 028,- EUR** (slovom: osemdesiattritisíc dvadsaťosem 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 4 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: stylex@stylex.sk oznámiť deň nadobudnutia platnosti tejto Zmluvy a zároveň ho vyzvať k úhrade zostatku dohodnutej Kúpnej ceny v lehote splatnosti a výške dohodnutej podľa bodu 1 tohto článku Zmluvy.
3. Kúpna cena je uhradená riadne a včas dňom pripísania zostatku Kúpnej ceny) v lehote splatnosti a výške 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 po pripísaní zostatku Kúpnej ceny vo výške **83 028,- EUR** (slovom: osemdesiattritisícdvadsaťosem 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 Považská Bystrica, 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 Nehnuteľností až do momentu nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam 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 Nehnuteľnosti do svojho výlučného vlastníctva.

Článok VI

Právne záruky

1. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje sa, že:
 - a) na Nehnuteľnostiach neviaznu ku dňu podpisu tejto Zmluvy žiadne tarchy,
 - b) Nehnuteľnosti sa nachádzajú 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 neviaznu 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 Nehnutelností, odstránení stavieb alebo o zmene ich využitia, ani nebolo začaté a neprebieha ku dňu podpisu Zmluvy žiadne súdne, správne ani iné konanie, ktorého dôsledkom by došlo k vyvlastneniu Nehnutelností alebo odstráneniu stavieb, alebo ktorým by bolo inak obmedzené vlastnícke právo Kupujúceho k Nehnutelnostiam,
 - h) vykoná všetky kroky a vyvinie maximálne úsilie nevyhnutné na to, aby Kupujúci nadobudol vlastnícke právo k Nehnutelnostiam.
2. Kupujúci vyhlasuje a zaručuje sa, že:
- a) s Nehnutelnosťami sa dôkladne oboznámil, vykonal obhliadku na mieste samom a ich právny a skutkový stav je mu dobre známy,
 - b) sa oboznámil so Znaleckým posudkom pred podpisom tejto Zmluvy,
 - c) v stave, v akom Nehnutelnosti 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 oboch 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 odosielajúcej Zmluvnej strany je splnená v deň, keď pošta písomnosť vráti odosielajúcej 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 nehnuteľnosti 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 zákona č. 238/2000 Z. z..
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 **83 028,- EUR** (slovom: osemdesiattritisícdvadsaťosem eur) v lehote splatnosti dohodnutej v čl. IV tejto Zmluvy, uhradená Zábezpeka vo výške **8 082,- EUR** (slovom: osemtisícosemdesiatdva 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 stylex@stylex.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 Domaniži, dňa

Za Predávajúceho:

Za Kupujúceho:

.....
JUDr. Kajetán Kičura
Predseda

.....
Ing. Viliam Šišťík
Konateľ