

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

so sídlom v Banskej Bystrici

adresa: Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 424 99 500

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

číslo bankového účtu: 7000437888/8180

IBAN: SK92 8180 0000 0070 0043 7888

štatutárny orgán: Ing. Lenka Wittenbergerová, prezidentka finančnej správy

na jednej strane, ďalej ako „predávajúci“

a

UNIPRO MANAGEMENT, s.r.o.

Sídlo / adresa pre doručovanie: Žatevná 12, 841 01 Bratislava – mestská časť Dúbravka

Konajúca prostredníctvom: JUDr. Ing. Matej Firický, konateľ

IČO: 50 135 538

Bankové spojenie: Fio banka, a.s., pobočka zahraničnej banky

číslo bankového účtu: 2301435154/8330

IBAN: SK4583300000002301435154

Obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu BA I v odd. Sro, vl. č. 109453/B

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 nehnuteľnosti v celosti, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Chrenová v obci Nitra okres Nitra:
 - pozemok parcely registra C katastra nehnuteľností, evidovaný na katastrálnej mape pod číslom **1353/3**, ostatné plochy o výmere 1600 m² o veľkosti spoluvlastníckeho podielu štátu v správe FR SR 1/1,
 - pozemok parcely registra C katastra nehnuteľností, evidovaný na katastrálnej mape pod číslom **1353/4**, ostatné plochy o výmere 1600 m² o veľkosti spoluvlastníckeho podielu štátu v správe FR SR 1/1.

Uvedené nehnuteľnosti ďalej len ako „Nehnuteľnosť“.

2. Vlastnícké právo predávajúceho k Nehnuteľnosti je zapísané na liste vlastníctva č. 1341 vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom pre okres Nitra, obec Nitra, katastrálne územie Chrenová. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil s týmto listom vlastníctva.
3. Všeobecná hodnota a opis Nehnuteľnosti je uvedená v znaleckom posudku č. 35/2017 znalca z odboru stavebníctvo: Ing. Ľubomír Drgo. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil s týmto znaleckým posudkom pred jeho podpisom na tejto zmluve. So stavom Nehnuteľnosti 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.
4. Prevádzané pozemky prechádzajú na kupujúceho bez týchto tenisových kurtov. Kupujúci vyhlasuje, že Nehnuteľnosť nadobúda tak, ako stojí a leží – bez výhrad.

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci týmto predáva kupujúcemu Nehnuteľnosť vo veľkosti celého spoluvlastníckeho podielu 1/1 zo svojho výlučného vlastníctva a správy a kupujúci tento spoluvlastnícky podiel k Nehnuteľnosti 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 Nehnuteľnosti vrátane Príslušenstva, a že v tomto stave Nehnuteľnosť kupuje – bez výhrad.
3. Kupujúci v súlade s § 8g zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku v znení neskorších predpisov vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy je registrovaný ako partner verejného sektora v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Kupujúci je víťazným uchádzačom elektronickej aukcie na Nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom prevodu v zmysle tejto zmluvy, realizovanej dňa 24.09.2018 v súlade s § 8ab zákona č. 278/1993 Z. z., nakoľko na základe automatizovaného vyhodnotenia poradia cenových ponúk ponúkol najvyššiu cenovú ponuku.

Článok III.

Kúpna cena

1. Všeobecná hodnota Nehnuteľnosti bola určená v súlade s § 8a ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z. z.“) a predstavuje 326.000,00 EUR (slovom tristodvadsaťšesťtisíc eur). Všeobecná hodnota Nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom uvedeným v Článku I. bode 3. tejto zmluvy.
2. Kúpna cena za Nehnuteľnosť je medzi zmluvnými stranami tejto zmluvy dohodnutá vo výške **451.000,00 EUR** - slovom štyristopäťdesiatjedentisíc eur (ďalej len „Kúpna cena“). Časť kúpnej ceny vo výške 30.000,00 EUR (slovom tridsaťtisíc eur) bola uhradená predávajúcemu formou finančnej zábezpeky pred podpisom tejto zmluvy.
3. a) Zvyšnú časť kúpnej ceny za Nehnuteľnosť vo výške 421.000,00 EUR (slovom štyristodvadsaťjeden tisíc 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 30.000,00 EUR (slovom tridsaťtisíc), v celosti.
- b) Po nadobudnutí platnosti a účinnosti tejto zmluvy a jej doručení predávajúcemu sa predávajúci zaväzuje bez zbytočného odkladu písomne oznámiť kupujúcemu nadobudnutie platnosti a účinnosti tejto zmluvy spolu s písomnou Výzvou na zaplatenie Kúpnej ceny. Kúpna cena sa považuje za

zaplatenú dňom pripísania finančných prostriedkov na účet predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Článok IV. **Dohoda o účele využitia**

Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci využije Nehnutelnosť na podnikateľské účely.

Článok V. **Platnosť a účinnosť zmluvy**

1. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky podľa § 11 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z. z.
2. Táto zmluva nadobúda obligačnoprávnú účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej povinného zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky, podľa § 5a ods. 7 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v spojení s § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka. Vecnoprávnú účinnosť zmluva nadobudne dňom povolenia vkladu Okresným úradom Nitra 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.

Článok VI **Práva a povinnosti zmluvných strán v súvislosti s katastrálnym konaním, právo na odstúpenie od zmluvy**

1. 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 Nitra odborom katastrálnym.
2. V prípade, ak Okresný úrad Nitra 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.
3. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť, ak Okresný úrad Nitra odbor katastrálny, zamietne návrh na vklad alebo konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy z akéhokoľvek dôvodu zastaví.

Článok VII **Záverečné ustanovenia**

1. Zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len písomne, radovými číslicami očíslovanými dodatkami, po dohode oboch strán tejto zmluvy.
2. Bezodkladne po nadobudnutí vecnoprávnej účinnosti podľa čl. V ods. 2 tejto zmluvy si zmluvné strany odovzdajú Nehnutelnosť do užívania preberacím a odovzdávajúcim protokolom; najneskôr však do pätnástich (15) dní od povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. Na zabezpečenie odovzdania Nehnutelnosti a podpisu protokolu za odovzdávajúceho sa poveruje riaditeľom odboru správy 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.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že každá poštová alebo kuriérska zásielka, najmä listová zásielka sa považuje zmluvnými stranami za doručenú 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.

4. Táto zmluva je vyhotovená celkovo v siedmych (7) originálnych vyhotoveniach, z ktorých:
 - 1 vyhotovenie je určené pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky na účely udelenia súhlasu s touto zmluvou,
 - 2 vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Nitra 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.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu celú prečítali, že všetkým jej ustanoveniam 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.

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 Chrenová, obec Nitra, okres Nitra, vedeného v katastri nehnuteľností Okresným úradom Nitra na liste vlastníctva č. 1341 v celosti ako pozemky parc. C KN č. 1353/3 ostatná plocha o výmere 1 600 m² a parc. C KN č. 1353/4 ostatná plocha o výmere 1 600 m², 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 UNIPRO MANAGEMENT, s. r. o., so sídlom: Žatevná 12, 841 01 Bratislava – mestská časť Dúbravka, IČO: 50 135 538.

V Bratislave

K spisu číslo: MF/19456/2018-821