

K Ú P N A Z M L U V A č. 2022/6743 / 386

uzavretá podľa zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov .

Článok I. Zmluvné strany

Predávajúci: Slovenská republika v správe správcu :
Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Martine
Zastúpený: MUDr. Tibor Záborský, PhD., MPH - regionálny hygienik a
generálny tajomník služobného úradu
Sídlo: Kuzmányho 27, 036 80 Martin
IČO: 17335621
DIČ: 2020598899
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK75 8180 0000 0070 0022 4794
Úrad bol zriadený: Ministerstvo zdravotníctva SR

(ďalej aj ako „predávajúci“ alebo „RÚVZ Martin“ alebo „správca majetku štátu“)

Kupujúci:
Meno a priezvisko: Richard Zbortek
Rodné priezvisko : Zbortek
Miesto trvalého pobytu: Pod Urpínom 566/20, 97401 Banská Bystrica
Dátum narodenia :
Občianstvo: SR
Rodné číslo :
Bankové spojenie: Tatra Banka
Číslo účtu:

(ďalej aj ako „kupujúci“)

Predávajúci a kupujúci, ďalej spoločne označovaní aj ako („zmluvné strany“), sa dohodli na uzatvorení tejto kúpnej zmluvy s nasledujúcim obsahom (ďalej aj ako „zmluva“):

Článok II. Predmet zmluvy

2.1 Predávajúci prehlasuje, že je správcom majetku vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, a to nehnuteľností zapísaných na LV č. 4063 v spoluvlastníckom podiele 1/1, vedených na Okresnom úrade Martin, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Martin zapísaných a identifikovaných ako:

- budova - č. súpisné 5061, na parcele č. KN-C 884/3
- pozemok - zastavané plochy a nádvoria na parcele registra „C“ č. 884/3 o výmere 456 m²
- budova - č. súpisné 542, na parcele č. KN-C 880
- pozemok - zastavané plochy a nádvoria na parcele registra „C“ č. 880 o výmere 209 m²
- pozemok - zastavané plochy a nádvoria na parcele registra „C“ č. 884/6 o výmere 364 m²
- (ďalej v texte „predmet kúpy“).

- 2.2 Predmet kúpy predávajúcemu už neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním a preto sa považuje za prebytočný majetok štátu na základe vydania Rozhodnutia o prebytočnosti nehnuteľného majetku č. RH 2018/001560 zo dňa 15.02.2018, ktoré bolo vydané štatutárnym orgánom RÚVZ Martin.
- 2.3 Predávajúci predáva kupujúcemu predmet kúpy a kupujúci predmet kúpy kupuje za dohodnutých podmienok a za kúpnu cenu uvedenú v článku III. bod 3.3 tejto zmluvy do svojho výlučného vlastníctva. Predávajúci predáva kupujúcemu predmet kúpy v zmysle bodu 2.1 tohto článku aj vrátane príslušenstva, ktoré je súčasťou nehnuteľností, ako prebytočného majetku štátu a ktorého presná hodnota a identifikácia je uvedená v znaleckom posudku č. 91/2022 vyhotovenom znalcom Ing. Igor Brezianský, Háľkova 2755/19, 010 01 Žilina, evidenčné číslo: 910327 zo dňa 12.05.2022.
- 2.4 Na predaj tohto nehnuteľného majetku štátu špecifikovaného v bode 2.1 tohto článku bola správcom realizovaná elektronická aukcia v súlade so zákonom o správe majetku štátu.
- 2.5 Predmet kúpy bude kupujúcim využívaný na administratívne účely v súlade s územným plánom, alebo právoplatným stavebným povolením.
- 2.6 Kupujúci sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu predávajúceho, ako vlastníka/správcu nehnuteľností susediacich s predmetom kúpy, nezrealizuje na predmete kúpy akékoľvek zmeny, stavebné úpravy či zásahy, ktoré by menili pôvodné rozmery, pôdorys a/alebo výšku objektom patriacich do predmetu kúpy.
- 2.7 Kupujúci sa zaväzuje, že v prípade prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy na ďalšieho nadobúdateľa - vlastníka zabezpečí, že všetky povinnosti a záväzky týkajúce sa predmetu kúpy, vyplývajúce z tejto zmluvy alebo z právneho predpisu, sa budú v nezmenenom rozsahu vzťahovať na ďalšieho vlastníka predmetu kúpy, resp. na rad vlastníkov predmetu kúpy.

Článok III.

Kúpna cena a platobné podmienky

- 3.1 Predmetom tejto zmluvy je prejav vôle predávajúceho previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam bližšie identifikovaných v článku II, bode 2.1 tejto zmluvy na základe vyhlásenej elektronickej aukcie a za podmienok v zmysle zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zákon o správe majetku štátu“) na kupujúceho, a to za kúpnu cenu uvedenú v bode 3.3 tohto článku, tejto zmluvy a súčasne prejav vôle kupujúceho tieto nehnuteľnosti za uvedených podmienok nadobudnúť od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva a zaplatiť tak predávajúcemu za ne dohodnutú kúpnu cenu v zmysle jasne stanovených podmienok a dodržania zákonných lehôt podľa zákona o správe majetku štátu.
- 3.2 Všeobecná hodnota predmetu kúpy bola stanovená v znaleckom posudku č. 91/2022 vyhotovenom znalcom Ing. Igor Brezianský, Háľkova 2755/19, 010 01 Žilina, evidenčné číslo: 910327 zo dňa 12.05.2022 vo výške 245.000,00 Eur (slovom dvestoštyridsaťpäťtisíc eur).
- 3.3 Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predmet kúpy do svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu, ktorú kupujúci ponúkol v doručenej cenovej ponuke zo dňa 24.07.2022 vyhlásenej elektronickej aukcie, ako cenovú ponuku tretiu v poradí, a to vo výške 345.000,00 Eur (slovom tristoštyridsaťpäťtisíc eur), v súlade so stanovenými podmienkami vyhláseného ponukového konania v registri ponúkaného majetku štátu a za podmienok v zmysle zákona o správe majetku štátu, ktorého predmetom bol predaj nehnuteľného prebytočného majetku štátu, bližšie identifikovaného v článku II. bod 2.1.

- 3.4 Kupujúci je povinný uhradiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu v lehote do 30 dní odo dňa nadobudnutia platnosti zmluvy v zmysle § 11 ods. 1 zákona o správe majetku štátu, a to bezhotovostným prevodom na príjmový účet predávajúceho, ktorý je vedený v Štátnej pokladnici, IBAN SK75 8180 0000 0070 0022 4794, variabilný symbol 2022385. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje deň, kedy bude dohodnutá kúpna cena pripísaná na účet predávajúceho.
- 3.5 Dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v bode 3.3 tohto článku zmluvy je kupujúci povinný zaplatiť pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad podľa predchádzajúcej vety podá správca majetku štátu, a to až po zaplatení dohodnutej ceny.
- 3.6 V prípade ak kupujúci nezaplatí dohodnutú kúpnu cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti v zmysle bodu 3.4 tohto článku zmluvy platí, že táto právna okolnosť zakladá právnu povinnosť (a súčasne oprávnenie) predávajúceho na jednostranné odstúpenie od tejto zmluvy, pričom v zmysle platnej právnej úpravy - § 11 ods. 1 zákona o správe majetku štátu je správca majetku štátu povinný v takomto prípade odstúpiť od zmluvy.

Článok IV. Stav nehnuteľnosti

- 4.1 Kupujúci prehlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom nehnuteľností najmä na základe osobnej obhliadky, ich stav mu je dobre známy a nehnuteľnosti v stave, v akom stoja a ležia, v akom sa ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy nachádzajú, bez výhrad kupuje.
- 4.2 Predávajúci ručí za vlastníctvo, nespornosť a bezbremennosť nehnuteľností a zároveň prehlasuje, že na nehnuteľnostiach neviazu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, záložné ani iné práva tretích osôb, okrem tých, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy. Predávajúci prehlasuje, že nehnuteľnosti budú na kupujúceho prevedené v stave, ako ich zachytáva znalecký posudok podľa bodu 3.2 tejto zmluvy.
- 4.3 Predávajúci prehlasuje, že voči nehnuteľnostiam nie je vedený žiaden súdny spor ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie viažuce sa k nehnuteľnostiam a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní. K nehnuteľnostiam nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod.
- 4.4 Kupujúci sa zaväzuje pred začatím akýchkoľvek činností a prác (najmä, nie však výlučne stavebných a sanačných prác) na predmete kúpy, najneskôr však v lehote do 30 kalendárnych dní od prevzatia predmetu zmluvy zabezpečiť vybudovanie a uvedenie do prevádzky samostatný vstup k predmetu kúpy z verejnej komunikácie – ulica Kuzmányho tak, aby nijakým spôsobom neužíval, neobmedzoval a nezasahoval do užívania majetku (pozemok, komunikácie, parkovisko) v správe RÚVZ Martin. V prípade, ak kupujúci nesplní svoj záväzok podľa predchádzajúcej vety riadne a včas, t.j. v plnom rozsahu a najneskôr v posledný deň dohodnutej lehoty platí, že táto právna okolnosť – t.j. porušenie povinnosti kupujúceho splniť svoj záväzok podľa predchádzajúcej vety riadne a včas, zakladá povinnosť kupujúceho zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 100,- € (jedensto eur) za každý začatý deň omeškania alebo alternatívne oprávnenie predávajúceho na jednostranné odstúpenie od tejto zmluvy (podľa výberu kupujúceho).
- 4.5 Zmluvné strany sa zhodli, že aj napriek skutočnosti, že predávajúci nesplnil povinnosti stanovené zákonom č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (najmä §5 a §8), uzatvárajú túto zmluvu a podpisom tejto

zmluvy vzájomne potvrdzujú, že táto faktická a právna vada predmetu zmluvy nečiní túto zmluvu neplatnou, a to tak relatívne ako ani absolútne a nezakladá ani oprávnenie kupujúceho z tohto titulu uplatňovať voči predávajúcemu akékoľvek nároky.

Článok V.

Nadobudnutie vlastníckeho práva a odovzdanie predmetu kúpy

- 5.1 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam vedených na LV č. 40638, vedených na Okresnom úrade Martin, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Martin riadne identifikovaných v článku II. bod 2.1, ktoré sú predmetom kúpy podľa tejto zmluvy, dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu v Martine, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Spolu s nehnuteľnosťami nadobudne kupujúci automaticky aj všetko zákonné príslušenstvo nehnuteľností a súčasti nehnuteľností, ako napr. príslušné spevnené plochy, oplotenie, prípojky a pod.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy podá na Okresný úrad Martin, katastrálny odbor, za obe zmluvné strany predávajúci v lehote do 10 kalendárnych dní po pripísaní kúpnej ceny na jeho účet a v zmysle podmienok uvedených v článku III. bod 3.4.
- 5.3 Náklady spojené so zaplatením správneho poplatku za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností znáša v plnom rozsahu kupujúci. Ak kupujúci požiada predávajúceho o podanie návrhu na vklad v tzv. zrýchlenom konaní, predávajúci tak urobí, pričom o nákladoch na správny poplatok aj v tomto prípade platí predchádzajúca veta.
- 5.4 Zmluvné strany sú si povinné poskytnúť vzájomnú súčinnosť pre prípad potreby odstránenia nedostatkov tejto zmluvy alebo návrhu na vklad alebo vkladového konania vedenom na Okresnom úrade Martin, katastrálnom odbore.
- 5.5 Predávajúci je povinný si uhradiť všetky poplatky týkajúce sa dodávky elektrickej energie, vodného a stočného, zrážkovej vody, dodávky teplej a úžitkovej vody, a to ku dňu nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, Okresného úradu Martin.
- 5.6 Zmluvné strany sa dohodli, že fyzické odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy sa uskutoční formou odovzdávajúceho a preberajúceho protokolu podpísaného kupujúcim a oprávneným zástupcom predávajúceho, a to najneskôr do 7 kalendárnych dní po dni nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Martin, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho. Technický stav predmetu kúpy zodpovedá dobe používania.
- 5.7 Oprávnené osoby za predávajúceho ako aj kupujúceho v odovzdávajúcom a preberajúcom protokole uvedú najmä no nie výlučne:
- zoznam technickej, právnej, či inej dokumentácie,
 - iné skutočnosti, ktoré vyžaduje niektorá zo zmluvných strán,
 - dátum a miesto spísania odovzdávacieho a preberacieho protokolu a podpisy zmluvných strán.
- 5.8 Predávajúci a kupujúci sú po protokolárnom odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy v súlade s touto zmluvou povinní zabezpečiť v lehote najneskôr 30 kalendárnych dní prehlásenie všetkých technických meradiel, meradiel elektrickej energie, vody a iných podružných meradiel či iných zariadení u príslušného dodávateľa, resp. distribútora energií. Predávajúci a kupujúci sú po

protokolárnom odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy v stanovenej lehote povinní zabezpečiť prípadné odhlásenie prihlásenia zabezpečenia ochrany u orgánov policajného a hasičského zboru.

- 5.9 Kupujúci sa týmto zaväzuje predávajúcemu poskytnúť pri prehlásení u jednotlivých dodávateľov všetku potrebnú súčinnosť. Kupujúci poskytne predávajúcemu súčinnosť vždy, keď bude na to vyzvaný.
- 5.10 Oprávnenými osobami vo veciach technických a k poskytnutiu súčinnosti sú za predávajúceho: meno vedúca osobného úradu a HTČ, kontakt , za kupujúceho: Richard Zbortek, kontakt :
- 5.11 Okamihom prevzatia predmetu kúpy kupujúcim na neho prejde akékoľvek nebezpečenstvo náhodnej skazy, poškodenia, škody, náhodného zhoršenia technického stavu predmetu kúpy a podobne.

Článok VI.

Odstúpenie od zmluvy a doručovanie

- 6.1 Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy okrem prípadov uvedených inde v tejto zmluve v prípade, ak v lehote splatnosti kúpnej ceny dohodnutej zmluvnými stranami článku III. bod 3.4 tejto zmluvy nebude kupujúcim v plnej výške zaplatená kúpna cena.
- 6.2 Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení predávajúceho podľa čl. IV tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé.
- 6.3 Zmluvné strany majú v zmysle tejto zmluvy povinnosť od zmluvy odstúpiť v prípade, že príslušný okresný úrad zastaví katastrálne konanie alebo zamietne povoliť vklad do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť. Toto právo kupujúci a predávajúci nemajú v prípade, ak bolo konanie o návrhu na povolenie vkladu prerušené z dôvodov, ktoré je možné zmluvnými stranami vyriešiť opravou zmluvy, dodatkom ku zmluve, dodatkom k návrhu na vklad alebo úpravou či doplnením iných podkladov k návrhu na povolenie vkladu odstrániť a druhá strana s vykonaním takýchto úprav súhlasí.
- 6.4 Odstúpenie od zmluvy je potrebné druhej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov je povinný vydať druhému všetko, čo podľa nej dostal. Pri vydávaní predtým prijatých plnení sa primerane použije § 451 a nasled. Občianskeho zákonníka.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

- 7.1 Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 7.2 Kúpna zmluva nadobúda vecno-právne účinky dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Martin, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.

- 7.3 Táto zmluva sa ruší od počiatku, ak kupujúci kúpnu cenu za nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu prevodu nezaplatí riadne, včas a zároveň za podmienok a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve. Po zrušení tejto zmluvy sú zmluvné strany povinné vrátiť si všetko navzájom poskytnuté plnenie v lehote 7 pracovných dní odo dňa zrušenia tejto zmluvy.
- 7.4 Predávajúci a kupujúci svojím podpisom potvrdzujú, že boli poučení a informovaní o zásadách ochrany osobných údajov v zmysle článku 13 a 14 a príslušných recitálov Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 7.5 Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platné a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa touto zmluvnou stranou písomne oznámená. Obe zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy bez zbytočného odkladu.
- 7.6 Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať iba písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
- 7.7 Ostatné práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a súvisiacimi právnymi predpismi.
- 7.8 Kúpna zmluva je vyhotovená v 8 rovnopisoch, z toho dva rovnopisy pre predávajúceho, dva pre kupujúceho, jeden pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky, jeden pre Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky a dva rovnopisy pre potreby katastrálneho konania v Martine.
- 7.9 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že súhlasia s obsahom tejto zmluvy a nie sú im známe žiadne skutočnosti, ktoré by vylučovali jej podpísanie. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že si zmluvu pred podpísaním prečítali, súhlasia s jej obsahom, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Martine dňa 8.11.2022

V Banskej Bystrici dňa 20.11.2022

Predávajúci:
Slovenská republika v správe správcu:
Regionálny úrad verejného zdravotníctva
So sídlom v Martine

Kupujúci :

MUDr. Tibor Záborský, PhD., MPH
regionálny hygienik a
generálny tajomník služobného úradu

Richard Zbortek

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 11 ods. 4 zákona NR SR 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 nachádzajúcim sa v kat. území Martin, obec Martin, okres Martin, vedeným v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Martin na liste vlastníctva č. 4063 ako stavba (budova) so súp. číslom 5061, situovaná na pozemku parcela C KN č. 884/3, pozemok parcela C-KN č. 884/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 456 m², stavba (budova) so súp. číslom 542, situovaná na pozemku parcela C KN č. 880, pozemok parcela C-KN č. 880 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 209 m² a pozemok parcela C-KN č. 884/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 364 m², z vlastníctva Slovenskej republiky, zastúpenej Regionálnym úradom verejného zdravotníctva so sídlom v Martine, Kuzmányho č. 27, 036 80 Martin, IČO 17 335 621 do výlučného vlastníctva Richarda Zbordeka, rod. Zbortek, nar. 12. 7. 1972, rod. č. 720712/6707, bytom Pod Urpinom č. 566/20, 974 01 Banská Bystrica.

V Bratislave 08.02.2023
K spisu číslo: MF/6015/2023-821



JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho