

KÚPNA ZMLUVA

č. 6-77/2018-CPKE-ON

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 11 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z. z.“)
(ďalej len „zmluva“)

ZMLUVNÉ STRANY

Predávajúci:

Slovenská republika zastúpená **Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky**

Sídlo:

Pribinova č. 2, 812 72 Bratislava

V zastúpení:

Ing. Michaela Boďová, generálna riaditeľka sekcie hnutel'ného a nehnuteľného majetku MV SR, na základe plnomocenstva č. p. KM-OPS4-2018/001604-232 zo dňa 01. 06. 2018

Peňažný ústav:

Štátna pokladnica

Číslo účtu - IBAN:

SK9481800000007000187786

IČO:

00151866

DIČ:

2020571520

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Sídlo:

Obec Pribeník

Zastúpený:

Peňažný ústav:

Číslo účtu - IBAN:

IČO:

DIČ:

(ďalej len „kupujúci“ a spolu s predávajúcim ďalej len „zmluvné strany“)

Článok I.

PREDMET ZMLUVY

1. Slovenská republika je výlučným vlastníkom v spoluvlastníckom podiele: 1/1 nehnuteľného majetku v správe Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, **nachádzajúceho sa v k. ú. Pribeník, obec Pribeník, okres Trebišov, zapísaného v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Trebišov na LV č. 213**, a to:

a) stavba:

- **rodinný dom so súp. č. 234 postavený na parc. reg. C KN č. 1069/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 226 m²,**

b) pozemky:

- **parc. reg. C KN č. 1068/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 89 m²,**
- **parc. reg. C KN č. 1069/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 226 m².**
- **parc. reg. C KN č. 1070/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 599 m²,**
- **parc. reg. C KN č. 1075/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 17 m².**
- **parc. reg. C KN č. 1076/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 59 m²,**

(ďalej len „nehnutelnosti“).

2. Nehnutelnosti predávajúcemu neslúžia a ani v budúcnosti nebudú slúžiť na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním. Nehnutelnosti sú v súlade s § 3 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z. na základe Rozhodnutia o prebytočnosti nehnuteľného majetku č. p.: CPKE-ON-2018/000476-026 zo dňa 31.05.2018 prebytočným majetkom štátu.
3. Na pozemku C-KN parc. č. 1068/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 89 m², je postavená stavba – Obecná základná škola so súp. č. 233, nachádzajúca sa v k.ú. Pribeník, obec Pribeník, okres Trebišov zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Trebišov na LV č. 588, ktorá je vo výlučnom vlastníctve kupujúceho.
4. Predávajúci na základe tejto zmluvy prevádza na kupujúceho vlastnícke právo k nehnuteľnostiam a kupujúci nadobúda uvedené nehnuteľnosti do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu vo výške, spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
5. Uznesením č. 35/2017 zo dňa 29.06.2017 obecné zastupiteľstvo obce Pribeník schválilo kúpu nehnuteľností.
6. Predaj nehnuteľností sa uskutočňuje v súlade s § 8e písm. d) a § 11 zákona č. 278/1993 Z. z.

Článok II. KÚPNA CENA A ÚČEL VYUŽITIA

1. Všeobecná hodnota nehnuteľností je stanovená znaleckým posudkom č. 228/2016 zo dňa 11.11.2016, vyhotoveným znalcom z odboru: Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností – Ing. Blažejom Nagyidaiom, Záhradná č. 9, 079 01 Veľké Kapušany, evidenčné číslo znalca: 912470, vo výške: 9 400 € (slovom: deväťtisícštyristo EUR).
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosti do svojho výlučného vlastníctva za dohodnutú kúpnu cenu podľa § 11 ods. 2) písm. a) vo výške **9 400 €** (slovom: deväťtisícštyristo EUR).
3. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu kúpnu cenu uvedenú v bode 2. tohto článku tejto zmluvy najneskôr do 60 dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy, ešte pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, a to na príjmový účet predávajúceho vedený

v Štátnej pokladnici, v tvare IBAN: SK9481800000007000187786, pod variabilným symbolom: 1786772018. Ak kupujúci nezaplatí dohodnutú kúpnu cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, predávajúci je podľa § 11 ods. 1) zákona č. 278/1993 Z. z. povinný odstúpiť od tejto zmluvy.

4. Kupujúci kupuje predmet prevodu za účelom zriadenia školskej telocvične a vytvorenie učebne pre školský klub. Dohodnutý účel bude vo svojom mene zabezpečovať Základná škola v Pribeníku, rozpočtová organizácia obce. Kupujúci sa zaväzuje s výkonom poskytovania všeobecne prospešných služieb začať do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva. Začatie užívania nehnuteľnosti na poskytovanie všeobecne prospešných služieb, je kupujúci povinný predávajúcemu oznámiť bez zbytočného odkladu. Kupujúci je povinný dodržať v zmluve dohodnutý účel najmenej počas piatich rokov odo dňa začatia poskytovania všeobecne prospešných služieb. Nedodržanie týchto povinností môže predávajúci sankcionovať odstúpením od tejto zmluvy v lehote troch rokov od porušenia povinnosti.
5. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia kupujúcemu na adresu kupujúceho uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. V prípade pochybností sa má za to, že odstúpenie od zmluvy bolo kupujúcemu doručené tretí deň po jeho odoslaní ako doporučenej zásielky na adresu kupujúceho uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
6. Kupujúci uznáva, že užíva predmetné nehnuteľnosti odo dňa 01.07.2018 bez právneho titulu, čím došlo k naplneniu znakov bezdôvodného obohatenia v zmysle § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka. Z uvedeného dôvodu sa kupujúci zaväzuje zaplatiť náhradu za užívanie nehnuteľností od 01.07.2018 - do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru, Okresného úradu Trebišov o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľnosti v prospech predávajúceho, a to v lehote do 30 (tridsať) kalendárnych dní od doručenia písomnej výzvy predávajúceho na úhradu kupujúcemu. Pri výpočte náhrady za užívanie nehnuteľností špecifikovaných v článku I. bod 1. tejto zmluvy sa vychádza zo všeobecnej hodnoty majetku určenej znaleckým posudkom č. 228/2016 zo dňa 11.11.2016, vyhotoveným znalcom z odboru: Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností – Ing. Blažejom Nagyidaiom, Záhradná č. 9, 079 01 Veľké Kapušany, evidenčné číslo 912470, podľa ktorého bola stanovená hodnota nehnuteľností: **Stavba:** vo výške 6 226,50 EUR. Výška ročného nájomného bola určená ako 10 % z tejto hodnoty vo výške 622,65 EUR/rok. **Pozemky:** vo výške 3 138,30 EUR. Výška ročného nájomného bola určená ako 10 % z tejto hodnoty vo výške 313,83 EUR/rok. Výpočet výšky bezdôvodného obohatenia je **936,48 €** (ročný nájom za stavbu + pozemok) / 365 dní * počet dní do dátumu povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností. Kupujúci tento záväzok uznáva, čo do dôvodu a rozsahu a zaväzuje sa ho v lehote určenej predávajúcim, podľa skutočnej doby užívania, aj zaplatiť na účet predávajúceho v tvare IBAN: SK4981800000007000179866, variabilný symbol: 1786772018, vedený v Štátnej pokladnici.

Článok III. OSOBITNÉ ZMLUVNÉ DOJEDNANIA

1. Predávajúci vyhlasuje, že:

a) na prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva, dlhy, nájomné práva a iné ťarchy alebo právne povinnosti, ani žiadne iné práva tretích osôb

a že na nehnuteľnosti neboli ku dňu podpisu tejto zmluvy uplatnené žiadne reštitučné nároky;

b) nie sú mu známe vady a poškodenia prevádzaných nehnuteľností, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť;

2. Kupujúci vyhlasuje, že stav nehnuteľností je mu známy, tento pozná z obhliadky na mieste samom a zo znaleckého posudku a nehnuteľnosti kupuje v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu podpisu tejto zmluvy.
3. Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosti nie sú predmetom žiadnych súdnych, rozhodcovských, arbitrážnych alebo správnych sporov.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť tejto zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa zmluvy.
5. Predávajúci vyhlasuje, že na nehnuteľnosti neuzavrel s akoukoľvek tretou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke práva k nehnuteľnostiam, ako ani žiadnu inú zmluvu s tretou osobou.
6. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s nehnuteľnosťami nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci vyhlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo predávajúceho k nehnuteľnostiam akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s nehnuteľnosťami podľa tejto zmluvy; predávajúci zároveň vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek dôvodu k nehnuteľnostiam.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľnosti podá predávajúci podľa § 11 ods. 1. zákona č. 278/1993 Z. z., a to až po zaplatení celej výšky kúpnej ceny uvedenej v čl. III. bod. 2. tejto zmluvy, a to v lehote do 30 (tridsať) kalendárnych dní od pripísania úhrady celej výšky kúpnej ceny na účet predávajúceho uvedenom v záhlaví tejto zmluvy.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok, spojený so zápisom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí v plnej výške kupujúci.
9. Táto zmluva nadobudne vecno-právne účinky dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Trebišov, o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho podľa § 28 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľnosti a o zápise vlastníckych práv a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, kedy kupujúci nadobudne vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že k prevzatiu a odovzdaniu nehnuteľností medzi zmluvnými stranami dôjde najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam kupujúcim, a to na základe písomného protokolu o fyzickom odovzdaní a prevzatí nehnuteľností podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.

11. V prípade ak Okresný úrad Trebišov, katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností SR, zmluvné strany sú povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a odstrániť nedostatky tejto zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností SR, prípadne jeho príloh.

Článok IV. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia. O udelení súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky bude predávajúci písomne informovať kupujúceho bez zbytočného odkladu po jeho udelení.
2. Táto zmluva je vyhotovená v ôsmich (8) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých jedno (1) vyhotovenie je určené pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky, dve (2) vyhotovenia po schválení Ministerstvom financií Slovenskej republiky budú určené pre Okresný úrad Trebišov, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva, tri (3) vyhotovenia sú určené pre predávajúceho a dve (2) vyhotovenia sú určené pre kupujúceho.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť strán nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, prejavy ich vôle sú určité, nekonajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, obsahu zmluvy porozumeli v plnom rozsahu, súhlasia s ním a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
4. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 278/1993 Z. z. a ustanoveniami ostatných príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území SR.
5. V prípade akéhokoľvek sporu vyplývajúceho z tejto zmluvy, sa zmluvné strany budú snažiť vyriešiť spor prednostne vzájomným rokovaním. Po neúspechu vzájomných rokovaní budú na vyriešenie sporu príslušné súdy v Slovenskej republike.

V Bratislave, dňa:
Za predávajúceho:

V Pribeníku, dňa:
Za kupujúceho:

Ing. Michaela Bod'ová
generálna riaditeľka
sekcie hnuteľného a nehnuteľného majetku
Ministerstva vnútra Slovenskej republiky

Ing. Ernest Fedor
starosta obce Pribeník