

Kúpna zmluva

č. BB236/2022/0925000-Kzp

uzatvorená podľa zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnení a § 588 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka

m e d z i

Predávajúci: SLOVENSKÁ REPUBLIKA – MINISTERSTVO OBRANY SR

sídlo : Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
v zastúpení : **Jaroslav NAĎ**, minister obrany
Slovenskej republiky
IČO : 30845572
bankové spojenie : Štátna pokladnica
číslo účtu IBAN : SK32 8180 0000 0070 0017 1151
variabilný symbol : 0923622
právna forma : štátna rozpočtová organizácia
(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci: Slovak Estate s. r. o.

sídlo : Tallerova 4, 811 02 Bratislava
v zastúpení : **Filip FABIAN**, konateľ
IČO : 50 050 907
bankové spojenie : Fio banka, a.s.
číslo účtu IBAN : SK45 8330 0000 0029 0106 1897
právna forma : obchodná spoločnosť
registrácia : zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 107533/B
(ďalej len „kupujúci“)

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky a to pozemkov, parcela C KN č. 856/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 207 m² a parcela C KN č. 867/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 361 m² zapísané v katastri nehnuteľností, ktorý vedie Okresný úrad Zvolen, katastrálny odbor na LV č. 6348 v k. ú. Zvolen, obec Zvolen, okres Zvolen.
2. Pozemky uvedené v bode 1. tohto článku sú umiestnené v zastavanom území mesta Zvolen, v časti širšieho centra mesta. Pozemok, parcela C KN č. 856/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 207 m² je zastavaná stavbou bytového domu na ul. Študentskej so súp. číslom 2121, ktorý je zapísaný na LV č. 5259 v k. ú. Zvolen a pozemok, parcela C KN č. 867/2,

zastavaná plocha a nádvorie o výmere 361 m² je zastavaná stavbou bytového domu na ul. Študentskej so súp. číslom 2122, ktorý je zapísaný na LV č. 5498 v k. ú. Zvolen.

3. Predávajúci, na základe Rozhodnutia ministra obrany SR č. ÚCLaSMŠ-59/1-94/2018 o prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu v správe rozpočtovej organizácie MO SR zo dňa 02.03.2018 a vyhlásených elektronických aukcií v súlade s § 8aa zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnení, predáva a kupujúci kupuje v celosti do svojho výlučného vlastníctva predmet kúpy špecifikovaný v bode 1. tohto článku.
4. Predmetom tejto zmluvy je záväzok predávajúceho previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktoré sú špecifikované v bode 1. tohto článku na kupujúceho a záväzok kupujúceho zaplatiť dojednané kúpne ceny podľa Čl. III. tejto zmluvy.

Čl. II.

Účel prevodu vlastníctva

1. Kupujúci kupuje predmet kúpy uvedený v Čl. I. bode 1. tejto zmluvy na podnikateľskú činnosť.
2. Prevod vlastníctva sa realizuje v súlade s § 11 ods. 1 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnení.

Čl. III.

Kúpne ceny

1. Kúpne ceny sú v súlade s ustanovením § 11 ods. 2 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnení a v súlade s Protokolmi z vyhodnotenia výsledku vyhlásenia elektronických aukcií na predaj prebytočného nehnuteľného majetku štátu v správe MO SR nasledovné :
 - v súlade s Protokolom Č. p. SEMaI-501-15/2022 zo dňa 19. 09. 2022 z vyhodnotenia výsledku vyhlásenia elektronickej aukcie na predaj prebytočného nehnuteľného majetku štátu - pozemku, parcela C KN č. 856/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 207 m² je kúpna cena **vo výške 6 805,00 EUR** (slovom šesťtisícosemstopäť EUR);
 - v súlade s Protokolom Č. p. SEMaI-501-17/2022 zo dňa 19. 09. 2022 z vyhodnotenia výsledku vyhlásenia elektronickej aukcie na predaj prebytočného nehnuteľného majetku štátu – pozemku, parcela C KN č. 867/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 361 m² je kúpna cena **vo výške 12 010,00 EUR** (slovom dvanásťtisícdesať EUR).
2. Podľa § 8a ods. 3 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnení sú primerané ceny predmetu kúpy uvedeného v Čl. I. bode 1. stanovené Znaleckým posudkom č. 236/2021 zo dňa 20. 10. 2021, ktorý vypracoval Ing. arch. Branislav Baluch, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvia Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností nasledovne:
 - za pozemok, parcela C KN č. 856/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 207 m² je **vo výške 7 100,00 EUR**
 - za pozemok, parcela C KN č. 867/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 361 m² je **vo výške 12 400,00 EUR.**

Čl. IV.

Splatnosť kúpnych cien, dohoda zmluvných strán o použití finančných zábezpek

1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že kúpne ceny za predmet kúpy budú po nadobudnutí platnosti tejto zmluvy uhradené použitím finančných zábezpek, ktoré kupujúci zložil na účet predávajúceho č. SK59 8180 0000 0070 0018 3857 a to dňa 12. 09. 2022 zložil finančnú zábezpeku vo výške 639,00 EUR pod variabilným symbolom 095010122 za pozemok, parcela C KN č. 856/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 207 m² a dňa 12. 09. 2022 zložil finančnú zábezpeku vo výške 1 116,00 EUR pod variabilným symbolom 095010222 za pozemok, parcela C KN č. 867/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 361 m².
2. Zvyšné časti kúpnych cien za predmet kúpy sa zaväzuje kupujúci uhradiť nasledovne :
za pozemok, parcela C KN č. 856/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 207 m² uhradí zvyšnú časť kúpnej ceny vo výške **6 166,00 EUR** na účet predávajúceho č. SK32 8180 0000 0070 0017 1151 pod variabilným symbolom č. 0923622 a za pozemok, parcela C KN č. 867/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 361 m² uhradí zvyšnú časť kúpnej ceny vo výške **10 894,00 EUR** na účet predávajúceho č. SK32 8180 0000 0070 0017 1151 pod variabilným symbolom č. 0923622.
3. Splatnosť zvyšných častí kúpnych cien uvedených v bode 2. tohto článku je **do 60 dní** odo dňa nadobudnutia **platnosti** tejto zmluvy.
4. Povinnosť kupujúceho zaplatiť kúpne ceny uvedené v bode 2. tohto článku sa považuje za splnenú, ak sú zvyšné časti kúpnych cien pripísané na účet predávajúceho uvedeného v bode 2. tohto článku najneskôr posledný deň dohodnutej doby splatnosti.
5. Ak kupujúci nezaplatí zvyšné časti kúpnych cien najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, je predávajúci povinný odstúpiť od tejto zmluvy.
6. Odstúpenie od tejto zmluvy musí byť kupujúcemu oznámené písomne, inak je neplatné. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia kupujúcemu.
7. V súlade s § 8ab odst.7 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov ak predávajúci odstúpi od tejto zmluvy v dôsledku nezaplatenia zvyšných častí kúpnych cien alebo v dôsledku, že kupujúci neuzatvoril zmluvu v lehote určenej predávajúcim zložená zábezpeka prepadne v prospech štátu.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vo výške 66,- EUR zaplatí kupujúci.

Čl. V.

Ostatné podmienky prevodu

1. Kupujúci je povinný zaplatiť dohodnuté kúpne ceny pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je oprávnený podať len predávajúci a to po včasnom a riadnom zaplatení kúpnych cien v zmysle Čl. IV. tejto zmluvy. Predávajúci sa zaväzuje podať návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy na Okresný úrad Zvolen, katastrálny odbor po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy

v termíne najneskôr do 30 dní od úplného zaplatenia kúpnych cien podľa Čl. IV. tejto zmluvy kupujúcim.

3. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Zvolen, katastrálneho odboru o povolení vkladu.
4. Odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy bude vykonané protokolárne do 30 dní od doručenia rozhodnutia Okresného úradu Zvolen, katastrálneho odboru predávajúcemu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
5. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že je oprávnený bez akéhokoľvek obmedzenia s predmetom kúpy nakladať a že mu nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré by mu bránili previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy na kupujúceho.
6. Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy nebol prenechaný do nájmu tretím osobám.
7. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámil s faktickým a právnym stavom predmetu kúpy a predmet kúpy kupujú v stave, v akom stojí a leží ku dňu uzavretia tejto zmluvy.

Čl. VI.

Vklad vlastníckeho práva

Na základe tejto zmluvy možno do katastra nehnuteľností, ktorý vedie Okresný úrad Zvolen, katastrálny odbor zapísať:

v časti B listu vlastníctva v k. ú. Zvolen sa vkladá vlastnícke právo k pozemkom :

parcela **C KN č. 856/4**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 207 m²

parcela **C KN č. 867/2**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 361 m²

vo veľkosti podielu **1/1** pre

Slovak Estate, s. r. o. Tallerova 4, 811 02 Bratislava, IČO: 50 050 907

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda **platnosť** udelením súhlasu Ministerstva financií SR.
2. Táto zmluva nadobúda **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.
3. 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 zmien a doplnení.
4. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv (CRZ) Úradu vlády SR na internete. Predávajúci sa zaväzuje zabezpečiť zverejnenie tejto zmluvy v zmysle § 5a ods. 7 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších zmien a doplnení.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnení a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
6. Táto zmluva je vyhotovená v siedmich vyhotoveniach, z ktorých tri vyhotovenia sú určené pre predávajúceho, jedno vyhotovenie pre kupujúceho, jedno vyhotovenie pre

Ministerstvo financií SR za účelom udelenia súhlasu a dva vyhotovenia budú použité pre potreby vkladu do katastra nehnuteľností.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, túto zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

.....
Predávajúci

Jaroslav NAĎ

minister obrany Slovenskej republiky

.....
Kupujúci

Filip FABIAN

konateľ spoločnosti