

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany

Predávajúci: Sociálna poisťovňa
Sídlo: Ul. 29. augusta 8 a 10
 813 63 Bratislava

Štatutárny orgán: Ing. Ľubomír Vážny
 generálny riaditeľ Sociálnej poisťovne

IČO: 30 807 484
DIČ: 2020592332

Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava
IBAN: SK40 8180 0000 0070 0016 4314

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci: Almatrans, s.r.o.
Sídlo: Mierová 7
 934 01 Levice

Štatutárny orgán: Allan Sághy
 konateľ

IČO: 34 152 873
DIČ: 2020 155 786
IČDPH: Svidník 2020 155 786

Bankové spojenie: Tatrabanka, Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava
IBAN: SK78 1100 0000 0029 2286 9836

(ďalej len „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Čl. I Predmet zmluvy

- Predmetom tejto kúpnej zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán v súvislosti s odplatným prevodom vlastníckeho práva k predmetu zmluvy špecifikovanému v bode 2 tohto článku zmluvy za podmienok ustanovených v tejto zmluve.
- Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1– stavby a parciel registra „C“ zapísaných na liste vlastníctva č. 5725 nachádzajúcich sa v katastrálnom území Levice, v okrese Levice, obci Levice, vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu v Leviciach, a to:
 - budovy - stavby súpisné číslo 2845, nachádzajúcej sa na parcele číslo 513/2, druh stavby: administratívna budova,
 - parcely číslo 513/1 o výmere 736 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,

- parcely číslo 513/2 o výmere 457 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría.

List vlastníctva č. 5725 je prílohou č. 1 k tejto zmluve.

3. Predávajúci touto zmluvou prevádza vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedeným v bode 2. tohto článku zmluvy na kupujúceho a kupujúci touto zmluvou nadobúda nehnuteľnosti v podiele 1/1 do svojho výlučného vlastníctva, v súlade s dohodnutými zmluvnými podmienkami a za dohodnutú kúpnu cenu podľa čl. II zmluvy.
4. Predávajúci sa zaväzuje predmet zmluvy podľa tejto zmluvy odovzdať kupujúcemu a kupujúci sa zaväzuje predmet zmluvy prevziať a zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.
3. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom zmluvy nakladať a že na predávaných nehnuteľnostiach neviazuje ťarchy ani vecné bremená, s výnimkou práva prechodu osôb a prejazdu motorových vozidiel cez pozemok „C“ katastra nehnuteľností parcela číslo 512/1 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 68/2010 zo dňa 28.07.2010 v prospech každodočasného vlastníka pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností parcelné čísla 513/1 a 513/2 a že právny stav nehnuteľností zodpovedá údajom zapísaným ku dňu predaja v liste vlastníctva č. 5725.

Čl. II

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena nehnuteľností bola stanovená podľa zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení zákona 464/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 176/2004 Z. z.“). Všeobecná hodnota nehnuteľností (primeraná cena) je stanovená podľa § 5 zákona č. 176/2004 Z. z. znaleckým posudkom č. 34/2018 zo dňa 04.04.2018, vyhotoveným Ing. Jozefom Ďurišom, súdnym znalcom v odbore stavebníctva, odvetvie pozemné stavby vo výške 246 136,64 EUR (slovom: dvestoštyridsaťšesťtisícjednostodridsaťšesť eur a 64 centov).
2. V súlade s § 5 ods. 2 a 3 zákona č. 176/2004 Z. z. bola primeraná cena nehnuteľností stanovená znaleckým posudkom č. 34/2018 zo dňa 04.04.2018 znížená
 - o 60 % na budovu - stavbu súpisné číslo 2845, nachádzajúcej sa na parcele číslo 513/2 zo sumy 181 977,10 EUR na sumu 72 790,84 EUR (slovom: sedemdesiat dva tisíc sedemsto deväťdesiat eur a 84 centov),
 - o 60 % na pozemky parcely č. 513/1 a 513/2 zastavané plochy a nádvoría zo sumy 64 159,54 EUR na sumu 25 663 EUR (slovom: dvadsaťpäťtisícšesťstošesťdesiattri a 82 centov)
 spolu o 60 % zo sumy 246 136,64 EUR na sumu 98.454,66 EUR (slovom: deväťdesiatosemtisícštyristopäťdesiatštyri eur a 66 centov), pričom táto cena nie je nižšia ako primeraná cena pozemku znížená o 50% podľa § 5 ods. 3 zákona č. 176/2004 Z. z..
3. Kúpna cena za nehnuteľnosti uvedené v čl. I v bode 2 zmluvy je zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **140 100 EUR** (slovom: jednostoštyridsaťtisícjednosto eur).
4. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v čl. II bode 2 tejto zmluvy za nehnuteľnosti uvedené v čl. I zmluvy v deň uzatvorenia kúpnej zmluvy, jednorazovo bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Doklad o vykonaní úhrady kúpnej ceny potvrdený/vydaný bankou doručí kupujúci predávajúcemu v deň uzatvorenia kúpnej zmluvy.
5. V prípade, ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu v dohodnutom termíne predávajúci má právo účtovať úroky z omeškania v súlade s ustanoveniami nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Čl. IV

Odovzdanie a prevzatie predmetu zmluvy

1. Predávajúci predmet zmluvy odovzdá kupujúcemu a kupujúci prevezme predmet zmluvy od predávajúceho do 10 pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu v Leviciach o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností.
2. Predávajúci je povinný uhradiť všetky poplatky za energie ku dňu nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu predmetu zmluvy. V prípade nesplnenia si tejto povinnosti nesie predávajúci plnú zodpovednosť za neuhradenie týchto súm, ako aj povinnosť uhradiť ich dodatočne aj s prípadnými pokutami, úrokmi z omeškania a inými sankčnými platbami a platbami spojenými s omeškaním úhrady.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí nehnuteľností, ktoré sú predmetom zmluvy, spíšu protokol o odovzdaní a prevzatí nehnuteľností, v ktorom uvedú najmä:
 - a) miesto a čas odovzdania a prevzatia predmetu zmluvy,
 - b) stav meračov energií ku dňu nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu predmetu zmluvy v budove, ktorá tvorí predmet zmluvy,
 - c) zoznam technickej, právnej, či inej dokumentácie,
 - d) meno a priezvisko osôb vykonávajúcich odovzdanie a prevzatie, ktorými môžu byť kupujúci a predávajúci alebo iné nimi písomne splnomocnené osoby,
 - e) podpisy osôb odovzdávajúcich a preberajúcich predmet zmluvy.
4. Nebezpečenstvo škody na predmete zmluvy prechádza na kupujúceho dňom odovzdania a prevzatia predmetu zmluvy na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí nehnuteľností podľa bodu 3 tohto článku zmluvy.
5. Kupujúci je po protokolárnom odovzdaní a prevzatí predmetu zmluvy v súlade s touto zmluvou povinný zabezpečiť v lehote 10 pracovných dní prehlásenie všetkých technických meradiel, či iných zariadení u príslušného dodávateľa, resp. distribútora energií, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. V

Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom nehnuteľností, ktoré sú predmetom zmluvy, obhliadkou na mieste samom, s listom vlastníctva č. 5725 a nehnuteľnosti prevezme v stave, v akom sa nachádzajú.
2. V prípade nezaplatenia kúpnej ceny uvedenej v čl. II bode 3 tejto zmluvy kupujúcim, v termíne uvedenom v čl. II bode 4 tejto zmluvy, je predávajúci oprávnený od zmluvy odstúpiť aj pred vydaním rozhodnutia o návrhu na vklad do katastra nehnuteľností a kúpna zmluva sa od začiatku zrušuje. Odstúpenie predávajúceho od tejto zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť doručené kupujúcemu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša v plnej výške kupujúci.
4. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá katastrálnemu odboru Okresného úradu v Leviciach kupujúci, a to do 2 pracovných dní odo dňa zverejnenia tejto zmluvy v súlade s čl. VII bodom 1 tejto zmluvy.
5. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu zmluvy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu v Leviciach o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k predmetu zmluvy v prospech

kupujúceho.

6. Zmluvné strany sú povinné v prípade, ak katastrálny odbor Okresného úradu v Leviciach preruší alebo zastaví konanie vo veci samej, vo vzájomnej súčinnosti doplniť návrh, alebo túto zmluvu v zmysle rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru tak, aby sa odstránili prekážky povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy najneskôr v termíne určenom v rozhodnutí tohto úradu. V takomto prípade môžu byť vady tejto zmluvy odstránené dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami, resp. spôsobom určeným katastrálnym odborom. V prípade, ak niektorá zmluvná strana nesplní svoju povinnosť, je druhá zmluvná strana oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť a domáhať sa náhrady škody voči zmluvnej strane, ktorá odstránenie prekážok zmarila alebo mu zabránila.
7. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť, ak príslušný katastrálny odbor zamietne návrh na vklad alebo konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy z akéhokoľvek dôvodu zastaví, ako aj v prípade ak niektorá zo zmluvných strán neposkytne druhej zmluvnej strane náležitú súčinnosť pri odstraňovaní nedostatkov.
8. V prípade, že katastrálny odbor Okresného úradu v Leviciach vklad vlastníckeho práva nepovolí z dôvodov uvedených v § 31b zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, zmluvné strany si vrátia vzájomné plnenia do 10 dní od doručenia rozhodnutia o zamietnutí vkladu.

Čl. VI

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - a) je výlučným vlastníkom predmetu zmluvy a je oprávnený s ním disponovať bez obmedzenia,
 - b) vo vzťahu k predmetu zmluvy neexistujú žiadne neuspokojené nároky tretích osôb do dňa kedy bude predmet zmluvy odovzdaný do užívania kupujúcemu, vrátane štátnych orgánov, a všetky dane, poplatky, pokuty alebo iné odvody, príspevky a zálohy boli úplne zaplatené, a že vo vzťahu k predmetu zmluvy neprebiehajú žiadne súdne, exekučné, správne alebo iné konania, v ktorých bol uplatnený akýkoľvek nárok, a podľa najlepšieho vedomia predávajúceho uplatnenie takéhoto nároku nehrozí,
 - c) predmet zmluvy je bez akýchkoľvek tiarch, vrátane akéhokoľvek záložného práva, predkupného práva, opcie, obmedzenia vecného bremena alebo akéhokoľvek práva alebo podielu tretej osoby alebo akejkoľvek inej dohody, ktoré by mohlo viesť k záväzku zriadiť takéto právo, ako aj akejkoľvek žaloby, exekúcie, nároku a požiadavky akejkoľvek povahy bez ohľadu na to, akým spôsobom alebo na základe akého titulu vznikli, s výnimkou vecného bremena práva prechodu osôb a prejazdu motorových vozidiel cez pozemok „C“ katastra nehnuteľností parcela číslo 512/1 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 68/2010 zo dňa 28.07.2010 v prospech každodočasného vlastníka pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností parcelné čísla 513/1 a 513/2,
 - d) je oprávnený predať predmet zmluvy a má vysporiadané všetky práva a povinnosti stanovené všeobecne záväznými právnymi predpismi; v prípade, ak z tohto dôvodu vznikne kupujúcemu škoda, zaväzuje sa ju v plnej miere nahradiť.
2. Zmluvné strany vyhlasujú a berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi prejavmi viazaní až do rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva k predmetu zmluvy do príslušného katastra nehnuteľností.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu podľa § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Kupujúci berie na vedomie povinnosť predávajúceho zverejniť túto zmluvu a svojim podpisom dáva súhlas na zverejnenie tejto zmluvy v plnom rozsahu. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci zabezpečí zverejnenie tejto zmluvy do 2 pracovných dní odo dňa zaplatenia kúpnej ceny. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky. Predávajúci je povinný bezodkladne po zverejnení zmluvy zaslať písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy kupujúcemu. Písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy bude prílohou návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, doručeného kupujúcim katastrálnemu odboru Okresného úradu v Leviciach.
2. Účinky vkladu do katastra nehnuteľností nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu v Leviciach o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
3. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený nakladať s predmetom zmluvy, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

Dozorná rada Sociálnej poisťovne uznesením č. 16/01/17 zo dňa 21.02.2017 schválila predaj nehnuteľností, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, a to budovy s pozemkami v Leviciach:

- budovy - stavby súpisné číslo 2845, nachádzajúcej sa na parcele číslo 513/2, druh stavby: administratívna budova,
 - parcely číslo 513/1 o výmere 736 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
 - parcely číslo 513/2 o výmere 457 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
- evidovaných na LV č. 5725

v súlade s § 12 a § 13 ods. 1 písm. c) a § 5 ods. 1 zákona č. 176/2004 Z. z.

Dozorná rada Sociálnej poisťovne uznesením č. 78/06/18 zo dňa 10.12.2018 schválila predaj nehnuteľností v súlade s § 13 ods. 1 písm. c) a § 5 ods. 2 a 3 zákona č. 176/2004 Z. z. za cenu nižšiu než je primeraná.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že právne vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 176/2004 Z. z. a ostatnými súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Režim zmluvy sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy budú riešiť rokovaním zmluvných strán. Prípadné spory, o ktorých sa zmluvné strany nedohodnú, budú postúpené na rozhodnutie vecne a miestne príslušnému súdu podľa Civilného sporového poriadku.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1 – list vlastníctva č. 5725.
7. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku k zmluve podpísaného oboma zmluvnými stranami.
8. Ak niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, nemá to vplyv na platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. V prípade, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, alebo sa stane neskôr neplatným alebo neúčinným zaväzujú sa zmluvné strany, že ho

nahradiť ustanovením, ktoré najviac zodpovedá pôvodnej vôli zmluvných strán a účelu podľa tejto zmluvy

9. Zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch. Predávajúci a kupujúci dostanú po 2 rovnopisoch a 2 rovnopisy sú určené katastrálnemu odboru Okresného úradu v Leviciach pre potreby konania o povolení vkladu.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsah zmluvy je prejavom ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a ani za zvlášť nevýhodných podmienok. Súčasne vyhlasujú, že si ju riadne a dôsledne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Bratislava.....

.....

Predávajúci:

Kupujúci:

.....

.....

Ing. Ľubomír Vážny
generálny riaditeľ
Sociálnej poisťovne