

**KÚPNA ZMLUVA**  
č. 11/OSMIaVS/2019

uzavretá podľa § 11 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o správe majetku štátu**“) a § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Z.z. Občiansky zákonník (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „**Kúpna zmluva**“ alebo „**Zmluva**“)

---

**Zmluvné strany:**

**I. Predávajúci:**

**Názov:** Slovenská republika, zastúpená  
**Správou štátnych hmotných rezerv Slovenskej republiky**  
**Sídlo:** Pražská 29, 812 63 Bratislava, Slovenská republika  
**Štatutárny orgán:** **JUDr. Kajetán Kičura, predseda**  
**IČO:** 30 844 363  
**IČ DPH:** SK2020296487  
**DIČ:** 2020296487  
**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica  
**IBAN:** SK53 8180 0000 0070 0014 5359  
**SWIFT:** SPSRSKBA

(ďalej označovaná ako „**Predávajúci**“)

*„Predávajúci je zdaniteľná osoba len v rozsahu nákupu a predaja štátnych hmotných rezerv v zmysle § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty.“*

**a**

**II. Kupujúci**

**Názov:** **SIRS - Development, a.s.**  
**Sídlo:** Framborská 12, 010 01 Žilina  
**Štatutárny orgán:** Róbert Šátek – predseda predstavenstva  
Ing. Vincent Ondříšek – člen predstavenstva  
**IČO:** 36 751 804  
**DIČ:** 2022346315  
**IČ DPH:** SK2022346315  
**Bankové spojenie:** Tatra banka, a.s.  
**IBAN:** SK13 1100 0000 0026 2786 5488  
**SWIFT:** TATRSKBX  
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Žilina,  
Oddiel: Sa, vložka číslo 10584/L

(ďalej označovaná ako „**Kupujúci**“)

(Kupujúci a Predávajúci spoločne ako „**Zmluvné strany**“ a každý z nich jednotlivo ako „**Zmluvná strana**“) uzavreli túto Zmluvu v nasledovnom znení:

## Článok I

### Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je ústredným orgánom štátnej správy Slovenskej republiky, ktorý v súlade so Zákonom o správe majetku štátu spravuje jemu zverený majetok Slovenskej republiky.
2. Kupujúci je obchodnou spoločnosťou podľa práva platného na území Slovenskej republiky, ktorá vykonáva činnosť v súlade so svojim predmetom činnosti zapísaným v obchodnom registri.
3. Oznámenie o vyhlásení osobitného ponukového konania - 4. kolo podľa § 8a Zákona o správe majetku štátu bolo zverejnené dňa 29.01.2019 v „*Registri ponúkaného majetku štátu – elektronické aukcie*“. Lehota na predkladanie ponúk bola stanovená od 30.01.2019 do 12.02.2019. V uvedenej lehote a v súlade so spôsobom predloženia ponúk bola predložená ponuka jediného záujemcu, a to Kupujúceho.

## Článok II

### Predmet a účel zmluvy

1. Predávajúci je správcom nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, vo veľkosti vlastníckeho podielu 1/1, vedenej Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 5813, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, opísaného v Znaleckom posudku číslo úkonu 259/2016 zo dňa 22.12.2016, a to:  
Stavba:  
- nádrž PHM, bez súpisného čísla, postavená na pozemku parcely registra „C“ parcelné číslo 5396/32 (ďalej ako „**Nehuteľnosť**“ alebo „**Predmet prevodu**“).
- Pozemok nie je predmetom predaja.
2. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok (i.) Predávajúceho previesť do výlučného vlastníctva Kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu prevodu, vo veľkosti vlastníckeho podielu 1/1, bez tiarch, v stave v akom stojí, leží a nachádza sa ku dňu podpisu tejto Zmluvy a odovzdať Kupujúcemu Predmet prevodu spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých touto Zmluvou a (ii.) Kupujúceho Predmet prevodu v stave akom stojí, leží a nachádza sa ku dňu podpisu tejto Zmluvy od Predávajúceho prevziať a zaplatiť Predávajúcemu za Predmet prevodu kúpnu cenu v dohodnutej výške, spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých touto Zmluvou.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nehuteľnosť bude Kupujúcemu slúžiť na podnikanie v rozsahu jeho činnosti zapísanej v obchodnom registri za účelom rozšírenia skladových zásob PHM.

## Článok III

### Kúpna cena

1. Všeobecná hodnota Nehuteľnosti je stanovená Znaleckým posudkom, číslo úkonu 259/2016 zo dňa 22.12.2016, vypracovaným znalcom Ústav súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline, so sídlom Ulica 1. mája 32, 010 01 Žilina, SR, IČO: 45 739 757, vo výške 1 330,00 Eur (slovom: jedentisíctotridsať eur) a v súlade s § 8a ods. 3 Zákona o správe majetku štátu sa na účely tohto zákona považuje za primeranú cenu.
2. Primeraná cena nehnuteľnosti bola vo „Vyhlásení Osobitného ponukového konania – 4. kolo“ v súlade s ustanovením §8a odsek 8 Zákona o správe majetku štátu znížená o 60%, t. j. bola stanovená vo výške 532,00 EUR (slovom: päťstotridsaťdva eur).

3. Kupujúci, ako jediný záujemca splnil určené podmienky vo vyhlásení osobitného ponukového konania - 4. kolo zo dňa 29.01.2019 a v rámci lehoty na predkladanie cenových ponúk ponúkol, listom doručeným dňa 08.02.2019 na adresu Predávajúceho uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy a za Predmet prevodu predložil cenovú ponuku vo výške 532,00 EUR (slovom: päťstotridsaťdva eur), ktorá je vo výške primeranej ceny. Predávajúci preto vyzval Kupujúceho na uzavretie Kúpnej zmluvy za ním ponúknutú cenu vo výške 532,00 EUR (slovom: päťstotridsaťdva eur).
4. Dohodnutá kúpna cena za Predmet prevodu je 532,00 EUR (slovom: päťstotridsaťdva eur) (ďalej len „**Kúpna cena**“). Zábezpeka Kupujúceho vo výške **53,00 EUR (slovom: päťdesiattri eur)** (ďalej len „**Zábezpeka**“) bola pripísaná na bankový účet Predávajúceho dňa 08.02.2019 a bude použitá na úhradu dohodnutej Kúpnej ceny. Nesplatený zostatok Kúpnej ceny predstavuje sumu **479,00 EUR (slovom: štyristosedemdesiatdeväť eur)** a Kupujúci sa ho zaväzuje zaplatiť v lehote splatnosti dohodnutej v čl. IV bode 1 tejto Zmluvy.

#### **Článok IV** **Splatnosť kúpnej ceny**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zostatok Kúpnej ceny vo výške **479,00 EUR (slovom: štyristosedemdesiatdeväť eur)** je splatný do 20 (slovom: dvadsať) kalendárnych dní, odo dňa nadobudnutia platnosti tejto Zmluvy. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Kúpnu cenu špecifikovanú v článku III bode 3 tejto Zmluvy pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a zároveň berie na vedomie, že ak Kúpnu cenu nezaplatí najneskôr v posledný deň lehoty splatnosti dohodnutej v tomto bode, je Predávajúci povinný odstúpiť od tejto Zmluvy v súlade s § 11 ods. 1 Zákona o správe majetku štátu.
2. Predávajúci sa zaväzuje bezodkladne písomne na e-mailovú adresu Kupujúceho: [ondrisek@sirs.sk](mailto:ondrisek@sirs.sk) oznámiť deň nadobudnutia platnosti tejto Zmluvy a zároveň ho vyzvať k úhrade zostatku dohodnutej Kúpnej ceny vo výške 479,00 EUR (slovom: štyristosedemdesiatdeväť eur) v lehote splatnosti dohodnutej v bode 1 tohto článku Zmluvy.
3. Kúpna cena je uhradená riadne a včas dňom pripísania zostatku Kúpnej ceny vo výške podľa bodu 1 tohto článku v lehote splatnosti podľa bodu 1 tohto článku Zmluvy na bankový účet (IBAN) Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

#### **Článok V** **Spôsob prevodu**

1. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že v súlade s § 11 ods. 1 Zákona o správe majetku štátu je návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho oprávnený podať výlučne Predávajúci, a to až po pripísaní zostatku Kúpnej ceny vo výške **479,00 EUR (slovom: štyristosedemdesiatdeväť eur)** na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Žilina, katastrálneho odboru (ďalej len „**príslušný Okresný úrad**“) o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa podmienok tejto Zmluvy.
3. Pokiaľ bude nutné pre platnosť alebo účinnosť tejto Zmluvy alebo niektorého z ustanovení tejto Zmluvy, túto Zmluvu príslušným spôsobom doplniť alebo zmeniť, alebo ak príslušný Okresný úrad, odmietne rozhodnúť o povolení vkladu na základe tejto Zmluvy z dôvodu, že obsahuje chyby v písaní, počítaní alebo iné zrejme nesprávosti, zaväzujú sa Zmluvné strany túto Zmluvu doplniť, zmeniť alebo opraviť len dodatkom

k tejto Zmluve v zmysle § 42 ods.4 Zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Katastrálny zákon**“). Zmluvné strany sa zaväzujú za týmto účelom poskytnúť si potrebnú súčinnosť a spolupôsobenie, najmä pri vyhotovení dodatkov k tejto Zmluve bez zbytočného odkladu po výzve jednej zo Zmluvných strán.

4. V prípade, ak príslušný Okresný úrad právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, sú Zmluvné strany podľa § 457 Občianskeho zákonníka povinné vrátiť si navzájom poskytnuté plnenia bezodkladne, najneskôr do 30 (slovom: tridsať) dní odo dňa doručenia uvedeného rozhodnutia.
5. Predávajúci zostáva správcom Nehnuteľnosti až do momentu nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti Kupujúcim na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
6. Kupujúci právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nadobudne Nehnuteľnosť do svojho výlučného vlastníctva.

## **Článok VI Právne záruky**

1. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje sa, že:
  - a) na Nehnuteľnosti neviaznu ku dňu podpisu tejto Zmluvy žiadne ťarchy,
  - b) Nehnuteľnosť sa nachádza vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky a Predávajúci vykonáva správu Nehnuteľnosti podľa Zákona o správe majetku štátu,
  - c) je oprávnený s Nehnuteľnosťou plne disponovať,
  - d) na Nehnuteľnosti neviaznu žiadne záložné práva a zo strany Predávajúceho nebudú urobené žiadne opatrenia a kroky k zriadeniu takýchto práv k Nehnuteľnosti až do právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti,
  - e) Predmet prevodu (alebo akákoľvek jeho časť) nie je predmetom nájomného a iného práva alebo nároku tretej osoby,
  - f) vlastníctvo Predávajúceho k Nehnuteľnosti nie je ku dňu podpisu Zmluvy nijako ovplyvnené žiadnou dohodou s treťou stranou,
  - g) ku dňu podpisu tejto Zmluvy nebolo rozhodnuté o vyvlastnení Nehnuteľnosti, odstránení stavieb alebo o zmene ich využitia, ani nebolo začaté a neprebíha ku dňu podpisu Zmluvy žiadne súdne, správne ani iné konanie, ktorého dôsledkom by došlo k vyvlastneniu Nehnuteľnosti alebo odstráneniu stavieb, alebo ktorým by bolo inak obmedzené vlastnícke právo Kupujúceho k Nehnuteľnosti,
  - h) vykoná všetky kroky a vyvinie maximálne úsilie nevyhnutné na to, aby Kupujúci nadobudol vlastnícke právo k Nehnuteľnosti.
2. Kupujúci vyhlasuje a zaručuje sa, že:
  - a) s Nehnuteľnosťou sa dôkladne oboznámi, vykonal obhliadku na mieste samom a jej právny a skutkový stav je mu dobre známy,
  - b) mal možnosť oboznámiť sa so Znaleckým posudkom pred podpisom tejto Zmluvy,
  - c) v stave, v akom Nehnuteľnosť stojí, leží a nachádza sa ku dňu podpisu tejto Zmluvy ju po naplnení zmluvných podmienok nadobudne do svojho výlučného vlastníctva, vo veľkosti vlastníckeho podielu 1/1 v celosti,
  - d) ku dňu podpisu Zmluvy má dostatok finančných prostriedkov na splnenie svojich zmluvných povinností,
  - e) je spôsobilý uzavrieť túto Zmluvu a plniť záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy,

- f) jeho právo nadobudnúť Nehnutelnosť, ktoré je Predmetom prevodu nie je nijakým spôsobom obmedzené.

## Článok VII Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci odovzdá Nehnutelnosť do užívania Kupujúcemu po právoplatnom rozhodnutí príslušného Okresného úradu, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu špecifikovaného v čl. II bode 1 tejto Zmluvy, a to formou písomného protokolu o fyzickom odovzdaní a prevzatí Nehnutelnosti, riadne podpísaným oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán.
2. Všetky poplatky a náklady spojené s užívaním Predmetu prevodu do dňa jeho odovzdania Kupujúcemu znáša Predávajúci. Predávajúci sa zaväzuje uhradiť všetky záväzky (a prípadné nedoplatky a sankcie s nimi spojené), ktoré sa týkajú Predmetu prevodu za obdobie pred dňom odovzdania Predmetu prevodu Predávajúcim a jeho prevzatia Kupujúcim.
3. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo osobné doručenie príslušnej Zmluvnej strane do podateľne, ak neskôr nebola medzi Zmluvnými stranami oznámená iná adresa na doručovanie.
4. Pokiaľ si Zmluvná strana, ktorej je písomnosť určená z akýchkoľvek dôvodov písomnosť neprevezme, povinnosť odosielať Zmluvnej strane je splnená v deň, keď pošta písomnosť vráti odosielať Zmluvnej strane ako nedoručiteľná zásielka, a to bez ohľadu na dôvod, pre ktorý sa ju nepodarilo doručiť.
5. Predávajúci nie je daňovníkom dane z prevodu a prechodu nehnuteľnosti v súlade s § 2 ods. 3 písm. a) zákona č. 554/2003 Z. z. o dani z prevodu a prechodu nehnuteľností a o zmene a doplnení zákona č. 36/1967 Zb. o znalcoch a tlmočníkoch v znení neskorších predpisov.
6. Kupujúci berie na vedomie, že ak túto Zmluvu neuzatvorí v primeranej lehote, t. j. do 15 (slovom: pätnásť) dní od doručenia návrhu tejto Zmluvy Kupujúcemu alebo ak Predávajúci odstúpi od tejto Zmluvy, pretože Kupujúci nezaplatil zostatok Kúpnej ceny vo výške **479,00 EUR (slovom: štyristosedemdesiatdeväť eur)** v lehote splatnosti dohodnutej v čl. IV tejto Zmluvy, uhradená Zábezpeka vo výške **53,00 EUR (slovom: päťdesiattri eur)** prepadne v prospech štátu v súlade s § 8ab ods. 7 Zákona o správe majetku štátu.

## Článok VIII Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva v súlade s § 11 ods. 4 Zákona o správe majetku štátu nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky. Obligačno-právnu účinnosť v súlade s § 47a ods. 1. Občianskeho zákonníka nadobúda Zmluva dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv a vecno-právnu účinnosť rozhodnutím príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu podľa § 28 Katastrálneho zákona.
2. Zverejnenie tejto Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv zabezpečí Predávajúci a Kupujúceho o jej zverejnení bezodkladne upovedomí e-mailom na e-mailovú adresu Kupujúceho: [ondrisek@sirs.sk](mailto:ondrisek@sirs.sk)
3. Kupujúci podpisom tejto Zmluvy berie na vedomie zverejnenie tejto Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.

4. Zmluvné strany si vyhradzuju právo nezverejnovať podpis/signatúru každej zo Zmluvných strán, nakoľko ju považujú za skutočnosť dôverného charakteru, pričom sa výslovne zaväzujú toto ustanovenie rešpektovať a dodržiavať.
5. Práva a povinnosti Zmluvných strán touto Zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že okrem práv a povinností uvedených v tejto Zmluve, nemajú voči sebe žiadne iné nároky a ku dňu povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa všetky vzájomné práva a povinnosti Zmluvných strán považujú za vysporiadané.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne určité a zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
8. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a bez výhrad s ňou súhlasia, a že túto Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni a bez nátlaku, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
9. Táto Zmluva je vyhotovená v ôsmich (8) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, z toho štyri (4) vyhotovenia dostane Predávajúci, jedno (1) vyhotovenie Kupujúci, jedno (1) vyhotovenie je určené pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky a dve (2) vyhotovenia sú určené pre účely vkladu do katastra nehnuteľností.

V Bratislave, dňa .....

V ....., dňa

**Za Predávajúceho:**

**Za Kupujúceho:**

.....

JUDr. Kajetán Kičura  
predseda

.....

Róbert Šátek  
predseda predstavenstva

.....

Ing. Vincent Ondříšek  
člen predstavenstva