

Kúpna zmluva č. 143/ON-2022

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 ako „zákon č. 278/1993 Z. z.“)
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

Predávajúci: Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra
Slovenskej republiky
Sídlo: Pribinova 2, 812 72 Bratislava
V zastúpení: Ing. Martina Hrnčiarová, riaditeľka odboru hospodárskeho zabezpečenia sekcie ekonomiky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky na základe plnomocenstva č. p.: SE-OO1-2022/002649-040 zo dňa 23. Novembra 2022
IČO: 00151866
DIČ: 2020571520
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN : SK 94 8180 0000 0070 0018 7786

(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci: GLADIŠ, s.r.o.
Sídlo: Kamenica 592, 082 71 Kamenica
Zastúpený: Vladimír Gladiš, konateľ
IČO: 45706654
DIČ: 2023140878
IČ DPH: SK2023140878 podľa §4
Bankové spojenie: VUB banka, a.s.
Číslo účtu: SK4102000000003169682856

(ďalej len „kupujúci“)
(„predávajúci“ a „kupujúci“ ďalej spolu len „zmluvné strany“)

Čl. I.

Predmet a účel zmluvy

1. Slovenská republika je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku v správe Ministerstva vnútra SR, nachádzajúceho sa v k. ú. Nižná Olšava, obec Nižná Olšava, okres Stropkov, zapísaného v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Stropkov na LV č. 370, a to:
 - pozemku registra parc. C-KN č. 400/1, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 3787 m² v spoluvlastníckom podiele 1/1,
 - pozemku registra parc. C-KN č. 400/3, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 2447 m² v spoluvlastníckom podiele 1/1,
 - pozemku registra parc. C-KN č. 400/10, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 97 m² v spoluvlastníckom podiele 1/1.(ďalej len „nehuteľnosť“).

2. Predmetom tejto zmluvy je záväzok predávajúceho previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 1. tohto článku tejto zmluvy do výlučného vlastníctva kupujúceho a záväzok kupujúceho zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu vo výške a spôsobom uvedeným v článku II. tejto zmluvy.
3. Nehnuteľnosť sa stala pre predávajúceho prebytočným majetkom štátu podľa ust. § 3 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z. na základe rozhodnutia o prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu pod č. s.
 - a) CPPO-ON-2021/003601-002 zo dňa 13.09.2021 pre pozemok registra C-KN parc. č. 400/1,
 - b) CPPO-ON-2021/003603-002 zo dňa 13.09.2021 pre pozemok registra C-KN parc. č. 400/3,
 - c) CPPO-ON-2021/003604-002 zo dňa 13.09.2021 pre pozemok registra C-KN parc. č. 400/10.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci bude využívať nehnuteľnosť uvedenú v čl. I. bod 1. tejto zmluvy na podnikateľské účely.
5. Predaj nehnuteľnosti sa uskutočňuje podľa § 11 v spojení s § 8a zákona č. 278/1993 Z. z.

Čl. II. Kúpna cena

1. Všeobecná hodnota prevádzaných nehnuteľností bola stanovená Znaleckým posudkom č. 26/2022 zo dňa 26.03.2022 (ďalej len „znalecký posudok“) vypracovaným znalcom z odboru: 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvie: 37 09 01 Odhad hodnoty nehnuteľností - Ing. Jurajom Lenčákom, Humenská 29, 040 11 Košice, evidenčné číslo znalca: 914859 vo výške:
 - 4 923,10 eur (slovom: štyritisícdeväťstodvadsaťtri eur a desať centov), po zaokrúhlení 4 920,00 eur (slovom: štyritisícdeväťstodvadsať eur) pre pozemok registra C-KN parc. č. 400/1,
 - 3 181,10 eur (slovom: tritisícstoosemdesiatjeden eur a desať centov), po zaokrúhlení 3 180,00 eur (slovom: tritisícstoosemdesiat eur) pre pozemok registra C-KN parc. č. 400/3,
 - 126,10 eur (slovom: jednostodvadsaťšesť eur a desať centov), po zaokrúhlení 125 eur (stodvadsaťpäť eur) pre pozemok registra C-KN parc. č. 400/10.
2. Kúpna cena, ktorú ponúkol kupujúci v 1. kole ponukového konania, a za ktorú sa nehnuteľnosť predáva je vo výške:
 - a) **5 110,00 eur** (slovom: päťtisícstodesať eur) pre pozemok registra C-KN parc. č. 400/1,
 - b) **3 310,00 eur** (slovom: tritisícristodesať eur) pre pozemok registra C-KN parc. 400/3,
 - c) **150,00 eur** (slovom: jednostopäťdesiat eur) pre pozemok registra C-KN parc. 400/10.
3. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť kúpnu cenu v zmysle § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici č. IBAN **SK94 8180 0000 0070 0018 7786**, variabilný symbol **1432022**, ešte pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, a to najneskôr do šesťdesiat (60) dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom pripísania celej výšky dohodnutej kúpnej ceny na účet predávajúceho uvedený v tomto bode tohto článku tejto zmluvy.

4. Ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti uvedenej v čl. II. bod 3. tejto zmluvy, predávajúci je povinný podľa § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. odstúpiť od tejto zmluvy.
5. Odstúpenie od tejto zmluvy je účinné dňom doručenia odstúpenia kupujúcemu na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. V prípade pochybností sa má za to, že odstúpenie bolo kupujúcemu doručené 3. deň po jeho odoslaní ako doporučenej zásielky na adresu kupujúceho uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
6. O nadobudnutí platnosti tejto zmluvy bude predávajúci bezodkladne písomne informovať kupujúceho.

Čl. III. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - a) na prevádzanej nehnuteľnosti neviazu žiadne dlhy, záložné práva, nájomné zmluvy a iné ťarchy alebo právne povinnosti, a že na nehnuteľnosť neboli ku dňu podpisu tejto zmluvy uplatnené žiadne reštitučné nároky,
 - b) nie sú mu známe vady a poškodenia prevádzanej nehnuteľnosti, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.
2. Kupujúci vyhlasuje, že stav kupovanej nehnuteľnosti je mu známy, tento pozná z obhliadky na mieste samom a zo znaleckého posudku a kupuje ju v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy.
3. Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosť nie je predmetom žiadnych súdnych, rozhodcovských, arbitrážnych alebo správnych sporov.
4. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s nehnuteľnosťou 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 nehnuteľnosti akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s nehnuteľnosťou podľa tejto zmluvy. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek dôvodu k predmetnej nehnuteľnosti.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť tejto zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť tejto zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa tejto zmluvy.
6. Predávajúci vyhlasuje, že na nehnuteľnosť neuzatvoril s akoukoľvek tretou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti.

Čl. IV. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť udelením súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky podľa § 11 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z. z.

2. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia predávajúcim v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Táto zmluva je povinne zverejňovaná v zmysle § 5a zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
3. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnosti dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Stropkov o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci podľa § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z., a to najneskôr do pätnásť (15) dní od uhradenia celej výšky kúpnej ceny kupujúcim. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností hradí kupujúci.
4. V prípade, ak Okresný úrad Stropkov, katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, zmluvné strany sú povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a odstrániť nedostatky tejto zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, bez nátlaku a nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že pred podpísaním si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
6. Právne vzťahy v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 278/1993 Z. z. a ďalšími príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
7. Zmeny jednotlivých ustanovení tejto zmluvy je možné vykonať len formou očíslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami, ktoré budú po ich podpise tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
8. Táto zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, dva (2) rovnopisy obdrží každá zmluvná strana, dva (2) rovnopisy sú určené pre príslušný katastrálny odbor Okresného úradu Stropkov a jedno (1) vyhotovenie pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
9. Predávajúci odovzdá kupujúcemu nehnuteľnosť do pätnástich (15) dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k nehnuteľnosti, o čom predávajúci a kupujúci spíšu protokol o odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti.

V Prešove, dňa:
Kupujúci:

V Bratislave, dňa:
Predávajúci:

.....
Vladimír Gladiš
konateľ
GLADIŠ, s.r.o.

.....
Ing. Martina Hrnčiarová
riaditeľka odboru hospodárskeho zabezpečenia
sektie ekonomiky Ministerstva vnútra SR