

Kúpna zmluva

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

Článok 1 Zmluvné strany

1.1 Predávajúci: Slovenská republika

Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky

Sídlo: Špitálska 4,6,8, 816 43 Bratislava, Slovenská republika

V zastúpení: Soňa Filípková, generálna tajomníčka služobného úradu
na základe splnomocnenia č. 22878/2021-M_OPS, 45032/2021 zo dňa
01.07.2021

IČO: 00 681 156

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK43 8180 0000 0070 0010 6739

(ďalej len „predávajúci“)

1.2 Kupujúci: Mesto Gelnica

Sídlo: Banícke námestie 4, 056 01 Gelnica, Slovenská republika

V zastúpení: Ing. Dušan Tomaško, MBA, primátor

IČO: 00 329 061

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

IBAN: SK56 0900 0000 0051 5986 4428

(ďalej len „kupujúci“)

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

Článok 2 Predmet zmluvy

2.1 Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku štátu špecifikovanému v bode 2.2 tejto zmluvy z predávajúceho na kupujúceho v súlade s § 8e písm. d) a § 11 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správe majetku štátu“). Predávajúci sa v súlade s touto zmluvou zaväzuje previesť na kupujúceho vlastnícke právo k predmetu prevodu vlastníctva podľa bodu 2.2 tejto zmluvy a kupujúci sa zaväzuje predmet prevodu vlastníctva prevziať a zaplatiť za neho predávajúcemu kúpnu cenu podľa článku 4 tejto zmluvy.

2.2 Predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy je **nehnuteľný majetok** vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky nachádzajúci sa **na ulici SNP 29 v Gelnici**, v katastrálnom území

Gelnica, obec Gelnica, okres Gelnica, zapísaný v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 3676 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Gelnica, v podiele 1/1, a to nasledovne:

Časť A: Majetková podstata:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Pozemky

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku
550/1	228	zastavaná plocha a nádvorie
550/2	1350	zastavaná plocha a nádvorie

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby
896	550/1	Administratívna budova

Časť B: Vlastníci a iné oprávnené osoby:

Účastník právneho vzťahu pod B:1:	Vlastník
Slovenská republika	spoluvlastnícky podiel 1/1

Účastník právneho vzťahu pod B:2: Správca
Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky,
Špitálska 4,6,8, Bratislava, PSČ 816 43, SR
IČO: 00 681 156

(ďalej len „nehnuteľný majetok“ alebo „predmet prevodu vlastníctva“)

- 2.3 Predmet prevodu vlastníctva bol Rozhodnutím štatutárneho orgánu Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č. 22534/2021-M_ODSM zo dňa 09.08.2021 v súlade s § 3 ods. 3 zákona o správe majetku štátu vyhlásený za prebytočný majetok štátu, nakoľko predávajúcemu neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti alebo v súvislosti s ním.

Článok 3

Dohoda o účele prevodu vlastníctva

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že predmet prevodu vlastníctva bude kupujúci využívať vo svojom mene **na poskytovanie všeobecne prospešných služieb** v súlade s § 8e písm. d) zákona o správe majetku štátu pri dodržaní podmienok uvedených v § 11 ods. 3 zákona o správe majetku štátu, a to **na zabezpečovanie bývania, správy, údržby a obnovy bytového fondu**, a to zriadením bytového domu s príslušným občianskym vybavením, konkrétne odstavnou plochou pre motorové vozidlá obyvateľov bytového domu a s detským ihriskom.
- 3.2 V súlade s § 11 ods. 3 zákona o správe majetku štátu je kupujúci povinný **začať s výkonom poskytovania všeobecne prospešných služieb** podľa bodu 3.1 tejto zmluvy **do dvoch (2) rokov** odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu prevodu vlastníctva. Oznámenie o začatí výkonu poskytovania všeobecne prospešných služieb podľa predchádzajúcej vety je kupujúci povinný bezodkladne písomne oznámiť predávajúcemu. Kupujúci je povinný **dodržať dohodnutý účel podľa tohto článku zmluvy najmenej počas piatich (5) rokov** odo dňa začatia poskytovania všeobecne prospešných služieb.

- 3.3 V prípade nedodržania podmienok podľa tohto článku zmluvy je kupujúci povinný doplatiť rozdiel medzi primeranou cenou za predmet prevodu vlastníctva podľa bodu 4.1 tejto zmluvy a kúpnu cenou podľa bodu 4.2 tejto zmluvy v súlade s § 11 ods. 3 zákona o správe majetku štátu.

Článok 4

Kúpna cena a spôsob platby

- 4.1 Všeobecná hodnota - primeraná cena predmetu prevodu vlastníctva bola stanovená na základe Znaleckého posudku číslo 233/2021 zo dňa 02.12.2021 vypracovaného Ing. Dušanom Nemešom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvia odhad hodnoty nehnuteľností a poruchy stavieb, so sídlom Ortváňova 69/A, 040 14 Košice a predstavuje sumu 139.000,-EUR (slovom: stotridsaťdeväťtisíc eur).
- 4.2 Na základe tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu predmet prevodu vlastníctva uvedený v bode 2.2 tejto zmluvy do vlastníctva kupujúceho **za dohodnutú kúpnu cenu**, ktorá je v súlade so zákonom o správe majetku štátu nižšia než primeraná cena a je zmluvnými stranami stanovená vo výške **13.900,-EUR** (slovom: trinásťtisícdeväťsto eur) (ďalej ako „kúpna cena“).
- 4.3 Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť kúpnu cenu predávajúcemu v lehote najneskôr **do 60 dní** odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na príjmový účet predávajúceho **IBAN SK43 8180 0000 0070 0010 6739**, ktorý je vedený v Štátnej pokladnici. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom pripísania kúpnej ceny na účet predávajúceho.
- 4.4 Ak kupujúci nezaplatí dohodnutú kúpnu cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti podľa bodu 4.3 tejto zmluvy, predávajúci je povinný podľa § 11 ods. 1 zákona o správe majetku štátu od tejto zmluvy odstúpiť. O odstúpení od zmluvy podľa tohto bodu zmluvy predávajúci kupujúceho písomne upovedomí. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia odstúpenia od zmluvy kupujúcemu. Odstúpením od zmluvy nie je dotknuté právo predávajúceho na náhradu škody.

Článok 5

Stav nehnuteľného majetku

- 5.1 Technický stav nehnuteľného majetku bližšie špecifikovaného v bode 2.2 tejto zmluvy zodpovedá dobe používania.
- 5.2 Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe vady predmetu prevodu vlastníctva, na ktoré by bol povinný kupujúceho osobitne upozorniť.
- 5.3 Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom prevodu vlastníctva nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy 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 predmetu prevodu vlastníctva akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo

by obmedzovali alebo mohli obmedzovať kupujúceho v držbe alebo v práve nakladať s predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy.

- 5.4 Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámil so stavom predmetu prevodu vlastníctva a že tento predmet prevodu vlastníctva prijíma a kupuje bez výhrad, v stave, v akom sa nachádza, ku dňu podpisu tejto zmluvy.

Článok 6

Nadobudnutie vlastníckeho práva

- 6.1 Predávajúci predáva nehnuteľný majetok uvedený v bode 2.2 tejto zmluvy a kupujúci ho kupuje do svojho výlučného vlastníctva v celosti za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v bode 4.2 tejto zmluvy.
- 6.2 Návrh na vklad vlastníctva k nehnuteľnému majetku do katastra nehnuteľností je oprávnené podať len Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky ako správca nehnuteľného majetku štátu, a to bezodkladne po pripísaní kúpnej ceny na účet predávajúceho.
- 6.3 Správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa bodu 6.2 tejto zmluvy znáša predávajúci.
- 6.4 Kupujúci nadobúda vlastníctvo k predmetnému nehnuteľnému majetku dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Gelnica, odbor katastrálny, o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku v prospech kupujúceho. Právne účinky vkladu nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Gelnica o jeho povolení.
- 6.5 V prípade, ak by návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku bol katastrálnym odborom Okresného úradu Gelnica právoplatne zamietnutý alebo konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku by bolo právoplatne zastavené, zmluvné strany sú oprávnené od tejto zmluvy odstúpiť, pričom sú si povinné bezodkladne vrátiť všetky poskytnuté plnenia.
- 6.6 Fyzické odovzdanie a prevzatie nehnuteľného majetku sa uskutoční formou odovzdávajúceho a preberajúceho protokolu podpísaného oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, a to do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Gelnica o povolení vkladu do katastra nehnuteľností. Prevzatím predmetu prevodu vlastníctva prechádza na kupujúceho nebezpečenstvo vzniku škody na predmete prevodu vlastníctva.

Článok 7

Záverečné ustanovenia

- 7.1 Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona o správe majetku štátu, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

- 7.2 Na účely tejto zmluvy platí, že zásielka sa považuje za doručení dňom jej prevzatia adresátom. V prípade, ak adresát zásielku neprevzal, zásielka sa považuje za doručení dňom vrátenia nedoručenej alebo nedoručiteľnej zásielky odosielateľovi alebo dňom odmietnutia prijatia zásielky adresátom.
- 7.3 Zmluvné strany vynaložia úsilie, aby prípadné spory vyplývajúce zo zmluvy boli urovnané zmierom. Spory, ktoré vzniknú medzi zmluvnými stranami sa prednostne budú riešiť dohodou zmluvných strán. Ktorákoľvek strana je oprávnená predložiť spor na vyriešenie príslušnému súdu Slovenskej republiky.
- 7.4 V prípade, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo neúčinným, ostatné ustanovenia zmluvy nie sú touto neplatnosťou alebo neúčinnosťou dotknuté a ostávajú naďalej v platnosti. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia sa vzťahy zmluvných strán upravené touto zmluvou budú spravovať platnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
- 7.5 Táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 7.6 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky s prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
- 7.7 Táto zmluva je vyhotovená v deviatich (9) rovnopisoch, z ktorých tri (3) rovnopisy sú určené pre predávajúceho, tri (3) rovnopisy pre kupujúceho, jeden (1) rovnopis pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky a dva (2) rovnopisy pre katastrálny odbor Okresného úradu Gelnica.
- 7.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a že túto zmluvu uzatvárajú na základe ich slobodnej, vážnej, určitej a zrozumiteľnej vôle, že táto zmluva nebola uzatvorená pod nátlakom, v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak toho ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa

V Gelnici, dňa

Za predávajúceho:

Za kupujúceho:

.....
Soňa Filípková
generálna tajomníčka služobného úradu

.....
Ing. Dušan Tomaško, MBA
primátor