

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a podľa § 8e a § 11 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

Predávajúci: Slovenská republika -
Správca : Národné poľnohospodárske a potravinárske centrum
Sídlo : Hlohovecká 2, 951 41 Lužianky
Zastúpený : Ing. Martin Polovka, PhD., generálny riaditeľ
IČO: 42 337 402
IČ DPH: SK2023975107
Právna forma : štátna príspevková organizácia zriadená rozhodnutím Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky (ďalej len „MPRV SR“) č. 4818/2013 – 250 zo dňa 26.11.2013

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci: IRIS SH, s.r.o.
Sídlo: Mládežnícka 36, 974 01 Banská Bystrica
Zastúpený: Ing. Róbert Zrubák, konateľ
IČO: 36 046 205
IČ DPH: SK 2020094637
Bankové spojenie:
Č. ú.:
Zapísaný: Obchodný register vedený Okresným súdom Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č.: 6885/S

(ďalej len „kupujúci“)

(spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Článok I.
Predmet zmluvy

1. SR- Národné poľnohospodárske a potravinárske centrum ako predávajúci je správcom nehnuteľného majetku štátu, v podiele 1/1, zapísaného v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom v Banskej Bystrici - katastrálny odbor **na liste vlastníctva č. 1086, katastrálne územie Radvaň**, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica ako **Pozemok** - parcela registra „C“ č. 676/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9487 m².
2. Geometrickým plánom č. 31628826-47/2022 vyhotoveným spoločnosťou Geopoz, s.r.o., IČO: 31628826 dňa 08.06.2022, úradne overeným Okresným úradom Banská Bystrica – katastrálnym odborom dňa 28.06.2022 **pod č. G1-693/2022** (ďalej „geometrický plán“) bola v k.ú. Radvaň, obec Banská Bystrica odčlenená z pozemku KN-C č. 676/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9487 m² (list vlastníctva č. 1086) novovytvorená parcela KN- C č. 676/114, zastavané plochy a nádvoria o výmere 199 m². Prílohou návrhu na vklad nebude samotný vyššie uvedený geometrický plán, keďže v zmysle ustanovenia § 24 ods. 1, písm. g) zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)

musí návrh na začatie katastrálneho konania obsahovať číslo úradného overenia geometrického plánu, ak sa pozemok rozdeľuje alebo zlučuje. Táto zmluva uvedenú číslo úradného overenia obsahuje a rovnako ho bude obsahovať aj návrh na vklad vlastníckeho práva.

3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje v zmysle § 8e písm. b) zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu (ďalej len „Zákon o správe majetku štátu“) do výlučného vlastníctva pozemok podľa geometrického plánu: novovytvorenú parcelu KN-C č. 676/114, zastavané plochy a nádvoria o výmere 199 m² v k.ú. Radvaň, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica (ďalej aj ako „nehnutelnosť“ alebo „predmet kúpy“).
4. Popis nehnuteľnosti tvoriacej predmet kúpy - pozemku KN-C č. 676/114 k.ú. Radvaň je uvedený v znaleckom posudku č. 276/2022 vypracovanom znalcom Ing. Štefanom Pastierovičom zo dňa 06.07.2022.
5. Nehnuteľný majetok uvedený v bode 2 čl. I. tejto Zmluvy predávajúci ako jeho výlučný správca považuje na základe rozhodnutia jeho štatutárneho orgánu za prebytočný majetok štátu.
6. Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy je v celosti vo vlastníctve Slovenskej republiky a podľa Zákona o správe majetku štátu v správe Národného poľnohospodárskeho a potravinárskeho centra ako štátnej príspevkovej organizácie zriadenej Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky.
7. Predávajúci ako správca majetku štátu za podmienok uvedených v tejto Zmluve predáva kupujúcemu predmetnú nehnuteľný majetok štátu uvedený v bode 3 čl. I. tejto Zmluvy so všetkým právnym i faktickým príslušenstvom a súčasťami a kupujúci od predávajúceho túto nehnuteľnosť kupuje v celosti do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu v zmysle dojednaní tejto zmluvy.

Článok II.

Účel využitia predmetu prevodu

1. Kupujúci vyhlasuje, že nehnuteľnosť uvedenú v čl. I. tejto Zmluvy bude využívať na dobudovanie spevnenej plochy prístupovej cesty k nehnuteľnostiam vo vlastníctve kupujúceho zapísaných na LV č. 7664 pre k.ú. Radvaň, obec Banská Bystrica ako pozemky KN-C č. 676/105, zastavané plochy a nádvoria, KN-C č. 676/106, zastavané plochy a nádvoria a prevádzková budova s.č. 5525 na parcele KN-C č. 676/84 k.ú. Radvaň v nadväznosti na zriadené vecné bremeno „in rem“ práva prechodu peši a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami cez parc. KN-C č. 676/1 a 676/92 zapísaného v prospech kupujúceho na LV č. 1086 k.ú. Radvaň. Zámerom kupujúceho je vybudovať na pozemkoch KN-C č. 676/105 a 676/106 komunikáciu a spevnené plochy na parkovanie vozidiel v súlade s projektovou dokumentáciou.

Článok III.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom prevádzanej nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I tejto kúpnej zmluvy, a že:
 - a) vo vzťahu k prevádzanej nehnuteľnosti neprebiehajú žiadne súdne, reštitučné, exekučné, ani iné konania, ktoré by obmedzovali jeho dispozičné právo;
 - b) k prevádzanej nehnuteľnosti neboli zo strany predávajúceho zriadené žiadne predkupné práva, zabezpečovacie prevody práv, opcie, nebol podaný žiaden návrh na vklad, návrh alebo podnet na záznam alebo poznámku.

2. Kupujúci vyhlasuje, že z obsahu tejto zmluvy a na jej základe, obhliadkou na mieste samom ako aj zo znaleckého posudku je dostatočne oboznámený s právnym a s faktickým stavom kupovanej nehnuteľnosti a túto kupuje v stave v akom stojí a leží v čase podpisu tejto zmluvy. Kupujúci vyhlasuje, že nakoľko tento stav pozná, nebude sa odvolávať v ďalšom na akékoľvek nezrovnalosti skutkového stavu po uzatvorení tejto zmluvy a nevyhradzuje si žiadne osobitné podmienky a vlastnosti.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že na liste vlastníctva č. 1086 je na parc. C-KN č- 676/1 zapísané vecné bremeno "in rem" - spočívajúce v povinnosti strpieť prechod peši a prejazd motorovými a nemotorovými vozidlami cez parc. C-KN č. 676/1 v prospech vlastníka stavby č.s. 5525 na parc. C-KN č. 676/84, stavby č.s. 11173 na parc. C-KN č. 676/85 na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena č. V-3264/2019 zo dňa 8.8.2019 - čz 3256/2019.

Článok IV. Kúpna cena

1. V zmysle znaleckého posudku č. 276/2022 vypracovaného znalcom Ing. Štefanom Pastierovičom bola v súlade s Vyhláškou Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, stanovená všeobecná hodnota predávanej nehnuteľnosti vo výške 8.600,00 € (slovom osem tisíc šesťsto eur).
2. **Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosť, uvedenú v bode 2. článku I. tejto Zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu 10.500,00 eur (slovom desaťtisíc päťsto eur).** K cene bude pripočítaná DPH v zmysle platných predpisov.

Článok V. Splatnosť kúpnej ceny a platobné podmienky

1. S poukazom na ustanovenie článku IV. bod 2 tejto zmluvy, kupujúci je povinný zaplatiť predávajúcemu **kúpnu cenu vo výške 10.500,00 eur (slovom desaťtisíc päťsto eur) + DPH** (ďalej len „kúpna cena“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci zaplatí kúpnu cenu v lehote 30 dní odo dňa nadobudnutia platnosti zmluvy podľa článku VIII. bod 1 zmluvy na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Ako variabilný symbol bude uvedené číslo zmluvy, pod ktorým bude zmluva zverejnená v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Predávajúci vystaví faktúru v lehote do 15 dní po povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
3. Kupujúci splní svoju povinnosť uvedenú v bode 1. tohto článku zmluvy včas a riadne ak kúpna cena uvedená v bode 1 tohto článku zmluvy bude najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti pripísaná na účet predávajúceho.
4. Ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu uvedenú v bode tohto článku zmluvy najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, predávajúci je podľa § 11 ods. 1 Zákona o správe majetku štátu povinný odstúpiť od tejto zmluvy.

Článok VI. Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci berie na vedomie, že je povinný zaplatiť celú kúpnu cenu ešte pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností spojený s touto kúpnu zmluvou podá na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor výlučne predávajúci, a to do 7 (sedem) pracovných dní odo dňa zaplataenia celej kúpnej ceny na účet predávajúceho. Správny poplatok súvisiaci s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša kupujúci.
3. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom nadobudnutia právoplatného rozhodnutia Okresného úradu – katastrálny odbor Banská Bystrica o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.
4. Kupujúci je oprávnený vstúpiť do užívania predmetu kúpy až po zápise vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností. O odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti spíšu zmluvné strany odovzdávací protokol, a to najneskôr do 30 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
5. V prípade, ak by konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva bolo právoplatne skončené zastavením konania alebo zamietnutím návrhu na vklad, predávajúci vráti kupujúcemu uhradenú kúpnu cenu v lehote 30 dní odo dňa doručenia právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.

Článok VII. Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy, ktorá spočíva najmä v informovaní kupujúceho o všetkých podstatných skutočnostiach súvisiacich s prevodom, ako aj vo vykonaní všetkých úkonov potrebných na realizáciu predmetného prevodu.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomne bezodkladnú súčinnosť pri všetkých právnych úkonoch spojených s vykonaním opráv resp. doplnení kúpnej zmluvy, návrhu na vklad, alebo jeho príloh v prípade, že z akýchkoľvek dôvodov príslušný okresný úrad, katastrálny odbor preruší konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť až dňom udelenia písomného súhlasu Ministerstva financií SR, ktoré je oprávnené k jeho udeleniu podľa § 11 ods. 4 Zákona o správe majetku štátu. Udelenie súhlasu sa stane neoddeliteľnou a záväznou súčasťou tejto Zmluvy.
2. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom 546/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Táto zmluva je povinná zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmeraní a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

3. Právne vzťahy neupravené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Zákona o správe majetku štátu, ustanoveniami ostatných príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch rovnakej právnej sily, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení, dve vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Banská Bystrica - katastrálny odbor, jedno vyhotovenie je určené pre Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky a jedno vyhotovenie je určené pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu, že nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, a že si kúpnu zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Lužiankach dňa

V Banskej Bystrici dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

Ing. Martin Polovka, PhD.
generálny riaditeľ

Ing. Róbert Zrúbák
konateľ
IRIS SH, s.r.o.

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 11 ods. 4 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

s odplatným prevodom novovytvoreného pozemku parcela C KN č. 676/114 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 199 m², vytvoreným geometrickým plánom č. 31628826-47/2022 z 8. 6. 2022, úradne overeným 28. 6. 2022 pod č. G1-693/2022 odčlenením od pozemku C-KN č. 676/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9487 m², nachádzajúcim sa v katastrálnom území Radvaň, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedeným v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Banská Bystrica na liste vlastníctva č. 1086 v celosti, z vlastníctva Slovenskej republiky, správy Národného poľnohospodárskeho a potravinárskeho centra, Hlohovecká č. 2, 951 41 Lužianky, IČO 42 337 402, do výlučného vlastníctva obchodnej spoločnosti IRIS SH, s.r.o., Mládežnícka č. 36, 974 01 Banská Bystrica, IČO 36 046 205.

V Bratislave 24.07.2023

K spisu číslo: MF/9607/2023-821

JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho