

KÚPNA ZMLUVA
č. 46/OSMIaVS/2019

uzatvorená podľa § 11 zákona č. 278/1993 Z. z. Zákon Národnej rady Slovenskej republiky o správe majetku štátu (ďalej len „**Zákon o správe majetku štátu**“) a § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Z.z. Občiansky zákonník (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) (ďalej len ako „**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 len 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: **IMMO EAST, s.r.o.**
Sídlo: Kamenice 5638/10, 902 01 Pezinok
Štatutárny orgán: JUDr. Rastislav Kuklis, konateľ
IČO: 52 133 125
DIČ: 2120894303
IČ DPH: SK2120894303
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK60 7500 0000 0040 2666 2772
SWIFT: CEKOSKBX
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sro, vložka 133518/B

(ďalej len ako „**Kupujúci**“)

Kupujúci a Predávajúci spoločne ako „**Zmluvné strany**“ a každý z nich jednotlivo ako „**Zmluvná strana**“ uzatvárajú Zmluvu v nasledujúcom 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 svojím predmetom činnosti zapísaným v obchodnom registri.
3. Oznámenie o vyhlásení elektronickej aukcie - 1. kolo podľa § 8aa Zákona o správe majetku štátu bolo zverejnené dňa 19.07.2019 v „*Registri ponúkaného majetku štátu – elektronickej aukcie*“. Lehota na predkladanie ponúk bola stanovená od 20.07.2019 do 16.08.2019. 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 nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, vo veľkosti vlastníckeho podielu 1/1, vedených Okresným úradom Sobrance, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 1404, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Sobrance, obec Sobrance, okres Sobrance, opísaného v Znaleckom posudku číslo úkonu 45/2019 zo dňa 31.05.2019 (ďalej len „**Znalecký posudok**“), a to:
a) stavba:
- skladu so súpisným číslom 658, postavený na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo 760/5,
b) pozemok parcely registra „C“:
- parcelné číslo 760/5, o výmere 464 m², zastavaná plocha a nádvorie.
(ďalej ako „**Nehuteľnosti**“ alebo „**Predmet prevodu**“).
2. Predmetom 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 Zmluvy a odovzdať Kupujúcemu Predmet prevodu spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých Zmluvou a (ii.) záväzok Kupujúceho Predmet prevodu v stave akom stojí, leží a nachádza sa ku dňu podpisu Zmluvy od Predávajúceho prevziať a zaplatiť Predávajúcemu za Predmet prevodu kúpnu cenu v dohodnutej výške, spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých Zmluvou.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci bude Nehuteľnosti využívať výlučne na dohodnutý účel a to na skladovacie účely súvisiace s predmetom jeho činnosti zapísaným v obchodnom registri.

Článok III

Kúpna cena

1. Všeobecná hodnota Nehuteľností je stanovená Znaleckým posudkom, číslo úkonu 45/2019 zo dňa 31.05.2019, vypracovaným znalcom Expert Group, k.s. so sídlom Karloveské rameno 4B, 841 04 Bratislava, SR, IČO: 44082771 vo výške 10 500,- EUR (slovom: desaťtisícpäťsto eur) a v súlade s § 8a ods. 3 Zákona o správe majetku štátu sa na účely tohto Zákona považuje za primeranú cenu.
2. Kupujúci ako jediný záujemca splnil určené podmienky vo vyhlásení elektronickej aukcie – 1. kolo zo dňa 19.07.2019 a v rámci lehoty na predkladanie ponúk ponúkol, listom doručeným dňa 30.7.2019, za Nehuteľnosti cenu vo výške 10 500,00 EUR (slovom: desaťtisícpäťsto eur)
3. Touto Zmluvou je stanovená kúpna cena za Predmet prevodu **10 500,00 EUR (slovom: desaťtisícpäťsto eur)** (ďalej len „**Kúpna cena**“). Zábezpeka Kupujúceho vo

výške **1 050,00 EUR (slovom: jednotisícpäťdesiat eur)** bola pripísaná na bankový účet Predávajúceho, uvedený v záhlaví Zmluvy, dňa 31.07.2019 a bude použitá na úhradu dohodnutej Kúpnej ceny. Nesplatený zostatok Kúpnej ceny predstavuje sumu **9 450,00 EUR (slovom: deväťtisícštyristopäťdesiat eur)** a Kupujúci sa ho zaväzuje zaplatiť v lehote splatnosti stanovenej v čl. IV bode 1 Zmluvy.

Článok IV Splatnosť kúpnej ceny

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zostatok Kúpnej ceny vo výške **9 450,00 EUR (slovom: deväťtisícštyristopäťdesiat eur)** je splatný do 20 (slovom: dvadsať) kalendárnych dní, odo dňa nadobudnutia platnosti Zmluvy. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť nesplatený zostatok Kúpnej ceny, špecifikovaný v článku III bode 3 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 Zmluvy v súlade s § 11 ods. 1 Zákona o správe majetku štátu.
2. Predávajúci sa zaväzuje bezodkladne písomne na e-mailovú adresu Kupujúceho: rastislav.kuklis@artorius.sk oznámiť deň nadobudnutia platnosti Zmluvy a zároveň ho vyzvať k úhrade zostatku dohodnutej Kúpnej ceny vo výške 9 450,00 EUR (slovom: deväťtisícštyristopäťdesiat eur) v lehote splatnosti dohodnutej v bode 1 tohto článku Zmluvy.
3. Kúpna cena je uhradená riadne a včas dňom pripísania zostatku Kúpnej ceny v sume **9 450,00 EUR (slovom: deväťtisícštyristopäťdesiat eur)** v lehote splatnosti dohodnutej podľa bodu 1 tohto článku Zmluvy na bankový účet (IBAN) Predávajúceho uvedený v záhlaví 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 **9 450,00 EUR (slovom: deväťtisícštyristopäťdesiat eur)** na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví Zmluvy.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Sobrance, katastrálneho odboru (ďalej len „**príslušný Okresný úrad**“) o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa podmienok Zmluvy.
3. Pokiaľ bude nutné pre platnosť alebo účinnosť Zmluvy alebo niektorého z ustanovení Zmluvy, Zmluvu príslušným spôsobom doplniť alebo zmeniť, alebo ak príslušný Okresný úrad, odmietne rozhodnúť o povolení vkladu na základe Zmluvy z dôvodu jej nedostatkov, zaväzujú sa Zmluvné strany Zmluvu doplniť, zmeniť alebo opraviť výlučne len očíslovaným a podpísaným dodatkom k Zmluve v zmysle § 42 ods.4 zákona č. 162/1995 Z. z. Zákon Národnej rady Slovenskej republiky o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), (ďalej len „katastrálny zákon“). Zmluvné strany sa zaväzujú za týmto účelom poskytnúť si potrebnú súčinnosť a spolupôsobenie, najmä pri vyhotovení dodatkov alebo zmien Zmluvy 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 Nehnutelností až do momentu nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam Kupujúcim. Kupujúci nadobúda vlastnícke práve k Nehnutelnostiam výlučne 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 nehnuteľnosti do svojho výlučného vlastníctva a využívať ho bude výlučne na skladovacie účely súvisiace s predmetom jeho činnosti zapísaným v obchodnom registri.

Článok VI

Právne záruky

1. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje sa, že:
 - a) na liste vlastníctva č. 1404 v časti C: ĽARCHY - iné údaje je zápis: „ 1 V199-1993-Zmluva o zriadení vecného bremena právo prechodu cez CKN par.č. 760/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5088m² k stavbe sklad s.č.658 postavený na CKN par.č.760/5 v prospech Slovenská republika-Ministerstvo dopravy a spojov-v.z.125/93“.
 - b) Predávajúci je správcom Nehnutelností nachádzajúcich sa vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky,
 - c) je oprávnený s Nehnutelnosťami plne disponovať až do momentu nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúcim
 - d) na Nehnutelnostiach ku dnu podpisu Zmluvy neviaznu žiadne záložné práva a zo strany Predávajúceho nebudú urobené žiadne opatrenia a kroky k zriadeniu takýchto práv k Nehnutelnostiam až do právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam,
 - e) Predmet prevodu (alebo akákoľvek jeho časť) nie je predmetom nájomného a iného práva alebo nároku tretej osoby,
 - f) vlastníctvo Predávajúceho k Nehnutelnostiam nie je ku dňu podpisu Zmluvy nijako ovplyvnené žiadnou dohodou s tretou stranou,
 - g) ku dňu podpisu Zmluvy nebolo rozhodnuté o vyvlastnení nehnuteľností, odstránení stavieb alebo o zmene ich využitia, ani nebolo začaté a neprebíha žiadne súdne, správne ani iné konanie, ktorého dôsledkom by došlo k vyvlastneniu Nehnutelností alebo odstráneniu stavieb, alebo ktorým by bolo inak obmedzené vlastnícke právo Kupujúceho k Nehnutelnostiam,
2. Kupujúci vyhlasuje a zaručuje sa, že:
 - a) so stavom Nehnutelností sa dôkladne oboznámi, vykonal obhliadku na mieste samom. Právny a skutkový stav Nehnutelností je Kupujúcemu dobre známy,
 - b) mal možnosť oboznámiť sa so Znaleckým posudkom pred podpisom Zmluvy,
 - c) v stave, v akom Nehnutelnosti stoja, ležia a nachádzajú sa ku dňu podpisu Zmluvy ich po naplnení zmluvných podmienok nadobudne do svojho výlučného vlastníctva, vo veľkosti podielu 1/1 v celosti a využívať ich bude výlučne na skladovacie účely súvisiace s predmetom činnosti zapísaným v obchodnom registri,
 - d) ku dňu podpisu Zmluvy má dostatok finančných prostriedkov na splnenie povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy,
 - e) je spôsobilý uzavrieť Zmluvu a plniť záväzky z nej vyplývajúce ,
 - f) jeho právo nadobudnúť Nehnutelnosti nie je nijakým spôsobom obmedzené.

Článok VII

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa podpisom tejto Zmluvy zaväzujú, že Predávajúci odovzdá Nehnuteľnosti do užívania Kupujúcemu po právoplatnom rozhodnutí príslušného Okresného úradu, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu špecifikovaného v čl. II bode 1 Zmluvy, a to formou písomného protokolu o fyzickom odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti, riadne podpísaným oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán v celkovom počte päť (5) originálov z toho štyri (4) originály dostane Predávajúci a jeden (1) Kupujúci.
2. Preberací protokol, okrem identifikačných údajov týkajúcich sa Predmetu prevodu bude obsahovať:
 - a.) pri fyzickom odovzdaní Predmetu prevodu, popis stavu, v akom sa Predmet prevodu nachádza v čase jeho prevzatia Kupujúcim a záväzok Kupujúceho, že ho v tomto stave preberá,
 - b.) iné skutočnosti, ktorých zaznamenanie požaduje niektorá zo Zmluvných strán za potrebné
 - c.) dátum a miesto vyhotovenia Preberacieho protokolu a podpisy poverených/splnomocnených zástupcov Zmluvných strán.
3. Všetky poplatky a náklady spojené s užívaním Predmetu prevodu do dňa jeho fyzického 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 fyzického odovzdania Predmetu prevodu Predávajúcim a jeho prevzatia Kupujúcim.
4. Doručením akýchkoľvek písomností na základe Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy alebo osobné doručenie príslušnej Zmluvnej strane do podateľne, ak neskôr nebola medzi Zmluvnými stranami oznámená iná adresa na doručovanie.
5. Pokiaľ si Zmluvná strana, ktorej je písomnosť určená z akýchkoľvek dôvodov písomnosť neprevezme, povinnosť odosielajúcej Zmluvnej strany je splnená v deň, keď pošta písomnosť vráti odosielajúcej Zmluvnej strane ako nedoručiteľná zásielka, a to bez ohľadu na dôvod, pre ktorý sa ju nepodarilo doručiť.
6. Predávajúci nie je daňovníkom dane z prevodu a prechodu Nehnuteľností v súlade s § 2 ods. 3 písm. a) zákona č. 554/2003 Z. z. Zákon o dani z prevodu a prechodu nehnuteľností a o zmene a doplnení zákona č. 36/1967 Zb. o znalcoch a tlmočníkoch v znení zákona č. 238/2000 Z. z. .
7. Kupujúci berie na vedomie, že ak Zmluvu neuzatvorí v primeranej lehote, t. j. do 15 (slovom: pätnásť) dní odo dňa doručenia návrhu Zmluvy Kupujúcemu alebo ak Predávajúci odstúpi od Zmluvy, pretože Kupujúci nezaplatil zostatok Kúpnej ceny vo výške **9 450,00 EUR (slovom: deväťtisícštyristopäťdesiat eur)** v lehote splatnosti dohodnutej v čl. IV Zmluvy, uhradená Zábezpeka v celkovej výške **1 050,00 EUR (slovom: jednotisícpäťdesiat eur)** prepadne v prospech štátu v súlade s § 8ab ods. 7 Zákona o správe majetku štátu.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. 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 Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv zabezpečí Predávajúci a Kupujúceho o jej zverejnení bezodkladne upovedomí e-mailom na e-mailovú adresu Kupujúceho:

rastislav.kuklis@artorius.sk Kupujúci podpisom Zmluvy berie na vedomie zverejnenie Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.

3. Zmluvné strany si vyhradzuju právo nezverejňovať podpis/signatúru štatutárneho orgánu, nakoľko ju považujú za skutočnosť dôverného charakteru, pričom sa výslovne zaväzujú toto ustanovenie rešpektovať a dodržiavať.
4. Práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené touto Zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Zákona o správe majetku štátu a ďalšími súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
5. 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.
6. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že si Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a bez výhrad s ňou súhlasia, a že Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni a bez nátlaku, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
7. Zmluva je vyhotovená v ôsmich (8) rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z toho šesť (6) dostane Predávajúci, jeden (1) rovnopis Kupujúci a jeden (1) rovnopis Ministerstvo financií Slovenskej republiky na archívne účely.

V Bratislave, dňa

V Pezinku, dňa

Za Predávajúceho:

Za Kupujúceho:

.....
JUDr. Kajetán Kičura
Predseda SŠHR SR

.....
JUDr. Rastislav Kuklis
konateľ