

## KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“)

---

### Zmluvné strany:

1. **Predávajúci:**

Obchodné meno: **GB IMMO, a.s.**  
Sídlo: Pekná cesta 15, 831 52 Bratislava 34, Slovenská republika  
Identifikačné číslo: 36 666 572  
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,  
oddiel: Sa, vložka číslo: 3950/B  
Menom ktorého koná: Ing. Rastislav Velič, predseda predstavenstva  
(ďalej len „**Predávajúci**“)

Bankové spojenie: účet vedený v spoločnosti Tatra banka, a.s.,

(ďalej len „**Bankový účet Predávajúceho**“)

a

2. **Kupujúci:**

Názov: **Slovenská republika**  
Správca majetku: **Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky**  
Sídlo: Pribinova 2, 812 72 Bratislava, Slovenská republika  
Identifikačné číslo: 00 151 866  
Menom ktorého koná: Ing. Michaela Boďová – generálna riaditeľka sekcie hnuteľného  
a nehnuteľného majetku Ministerstva vnútra SR na základe  
plnomocenstva č. p.: KM-OPS4-2018/001604-232 zo dňa 01.06.2018

(ďalej len „**Kupujúci**“)

Bankové spojenie: účet vedený v Štátnej pokladnici

(ďalej len „**Bankový účet Kupujúceho**“)

(Predávajúci a Kupujúci spolu ďalej len „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivo „**Zmluvná strana**“)

uzatvárajú dnešného dňa túto kúpnu zmluvu  
(ďalej len „**Zmluva**“):

## ČLÁNOK I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Predávajúci a Kupujúci sú podielovými spoluvlastníkmi nasledovných nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v okrese Trenčín, v obci Trenčín, v katastrálnom území Trenčín, a sú zapísané na liste vlastníctva číslo 1924 vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom:
  - 1.1. pozemku, parcela registra „C“, evidovaného na katastrálnej mape s parcelným číslom 519/3, o výmere 549 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „**Pozemok 1**“);
  - 1.2. pozemku, parcela registra „C“, evidovaného na katastrálnej mape s parcelným číslom 519/5, o výmere 836 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „**Pozemok 2**“);
  - 1.3. pozemku, parcela registra „C“, evidovaného na katastrálnej mape s parcelným číslom 519/6, o výmere 58 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „**Pozemok 3**“);
  - 1.4. stavby so súpisným číslom 707, postavenej na pozemku, parcela registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parcelným číslom 519/3, druh stavby: administratívna budova, popis stavby: administratívna budova (ďalej len „**Administratívna budova**“)  
(Pozemok 1, Pozemok 2, Pozemok 3 a Administratívna budova ďalej spolu len „**Nehnuteľnosti**“).
2. Predávajúci je spoluvlastníkom Nehnuteľností o veľkosti spoluvlastníckeho podielu  $\frac{1}{4}$  (ďalej len „**Spoluvlastnícky podiel**“) a Kupujúci je spoluvlastníkom Nehnuteľností o veľkosti spoluvlastníckeho podielu  $\frac{3}{4}$ .
3. Administratívna budova je samostatne stojaci trojpodlažný objekt s čiastočným podpivničením. Administratívna budova je využívaná pre administratívne účely a jej súčasťou sú nebytové priestory. Dispozične je Administratívna budova riešená ako trojtrakt a je napojená na verejný rozvod pitnej vody, kanalizácie, elektriny, zemného plynu a telefónneho rozvodu v uličnom priestore. Prístup k hlavným vchodom Administratívnej budovy je z ulice Piaristická v meste Trenčín. Administratívna budova sa nachádza v širšej okrajovej časti centra krajského mesta, v zástavbe prevažne administratívnych a prevádzkových stavieb s dostupnosťou občianskej vybavenosti. Príslušenstvom Administratívnej budovy sú vodomerná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, plynová prípojka, betónové plochy, oporný múr (ďalej len „**Príslušenstvo administratívnej budovy**“). Podrobný opis Nehnuteľností je uvedený v znaleckom posudku uvedenom v čl. III. bod 4. tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany uzavreli dňa 12.12.2007 dohodu o úprave spoluvlastníckych vzťahov a podieľaní sa na nákladoch spojených so správou a službami pri užívaní nebytových priestorov v znení dodatku č. 1 zo dňa 01.06.2011, dodatku č. 2 zo dňa 25.06.2014 a dodatku č. 3 zo dňa 12.12.2014 (ďalej len „**Dohoda o ÚSV**“). Predmetom Dohody o ÚSV bola úprava vzťahov medzi Zmluvnými stranami ako spoluvlastníkmi Administratívnej budovy a úprava podieľania sa na nákladoch spojených so správou a službami pri užívaní nebytových priestorov v Administratívnej budove. Na základe Dohody o ÚSV sa Zmluvné strany dohodli, že Predávajúci bude mať vo výlučnom užívaní nebytové priestory v Administratívnej budove zodpovedajúce Spoluvlastníckemu podielu o ploche 252,60 m<sup>2</sup> a v spoločnom užívaní spolu s Kupujúcim priestory v Administratívnej budove o ploche 367,20 m<sup>2</sup>. Pre odstránenie akýchkoľvek rozporov berú Zmluvné strany na vedomie, že pokiaľ sa v tomto bode Zmluvy uvádza pojem Zmluvné strany, zahŕňa tento pojem aj právnych predchodcov Zmluvných strán vo vzťahu k Dohode o ÚSV.

## ČLÁNOK II. PREDMET ZMLUVY

1. Zmluvné strany sa dohodli a súhlasia s tým, že Predávajúci touto Zmluvou prevádza na Kupujúceho Spoluvlastnícky podiel za kúpnu cenu uvedenú v článku III. bod 1. tejto Zmluvy a Kupujúci Spoluvlastnícky podiel za kúpnu cenu uvedenú v článku III. bod 1. tejto Zmluvy kupuje a nadobúda za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
2. V záujme vylúčenia akýchkoľvek pochybností Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že predmetom prevodu z Predávajúceho na Kupujúceho podľa tejto Zmluvy je Spoluvlastnícky podiel, t.j. spoluvlastnícky podiel o veľkosti  $\frac{1}{4}$  k nasledovným nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v okrese Trenčín, v obci Trenčín, v katastrálnom území Trenčín, zapísaným na liste vlastníctva číslo 1924 vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom, a to:
  - 2.1. Pozemku 1, t.j. pozemku, parcela registra „C“, evidovaného na katastrálnej mape s parcelným číslom 519/3, o výmere 549 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
  - 2.2. Pozemku 2, t.j. pozemku, parcela registra „C“, evidovaného na katastrálnej mape s parcelným číslom 519/5, o výmere 836 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
  - 2.3. Pozemku 3, t.j. pozemku, parcela registra „C“, evidovaného na katastrálnej mape s parcelným číslom 519/6, o výmere 58 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
  - 2.4. Administratívnej budove, t.j. stavbe so súpisným číslom 707, postavenej na pozemku, parcela registra „C“, evidovanom na katastrálnej mape s parcelným číslom 519/3, druh stavby: administratívna budova vrátane príslušenstva administratívnej budovy.
3. Kupujúci týmto vyhlasuje, že pozná stav Nehnuteľností zodpovedajúcich Spoluvlastníckemu podielu a tieto (mysliac tým Nehnuteľnosti) v takomto stave bez akýchkoľvek výhrad prijíma.

## ČLÁNOK III. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Zmluvné strany sa dohodli a súhlasia s tým, že kúpna cena za Spoluvlastnícky podiel predstavuje sumu vo výške **205.448,24 EUR** (slovom: dvestopäťtisíc štyristoštyridsaťosem eur dvadsaťštyri centov) (ďalej len „**Kúpna cena**“). Zmluvné strany berú na vedomie, že prevod Spoluvlastníckeho podielu je oslobodený od dane z pridanej hodnoty podľa platných a účinných právnych predpisov v čase zdaniteľného plnenia.
2. Zmluvné strany sa dohodli a súhlasia s tým, že Kupujúci zaplatí Predávajúcejmu Kúpnu cenu najneskôr v lehote 60 (slovom: šesťdesiatich) dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Trenčín o povolení vkladu vlastníckeho práva k Spoluvlastníckemu podielu do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho, a to prevodom peňažných prostriedkov vo výške Kúpnej ceny na ľarchu Bankového účtu Kupujúceho a v prospech Bankového účtu Predávajúceho.
3. Zmluvné strany sa dohodli a súhlasia s tým, že Kúpna cena sa bude považovať za uhradenú v deň pripísania peňažných prostriedkov vo výške Kúpnej ceny v prospech Bankového účtu Predávajúceho.

4. Zmluvné strany berú na vedomie a potvrdzujú, že pri stanovení Kúpnej ceny vychádzali zo znaleckého posudku č. 28/2019 vypracovaného dňa 27.09.2019 znalcom Ing. Blažejom Líškom, so sídlom Bazovského 20, 955 03 Topoľčany, zapísaným v zozname znalcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom 912049 (ďalej len „**Znalecký posudok**“).

#### ČLÁNOK IV.

#### NADOBUDNUTIE SPOLUVLASTNÍCKEHO PODIELU KUPUJÚCIM

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že Kupujúci nadobudne Spoluvlastnícky podiel dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Trenčín, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Spoluvlastníckemu podielu do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho (ďalej len „**Rozhodnutie o povolení vkladu**“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Spoluvlastníckemu podielu v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností (ďalej len „**Návrh na vklad**“) podá Predávajúci, a to do 30 (slovom: tridsiatich) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy podľa čl. VII. bod 2 tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si súčinnosť vyžadovanú v súvislosti s konaním o Návrhu na vklad, a to najmä, nie výlučne, v prípade výzvy Okresného úradu Trenčín, katastrálneho odboru na opravu alebo doplnenie tejto Zmluvy alebo Návrhu na vklad, doplnenie listín, údajov a iných informácií, alebo v prípade odmietnutia Návrhu na vklad zo strany Okresného úradu Trenčín, katastrálneho odboru s tým, že požadované informácie bez zbytočného odkladu poskytnú, resp. iným svojím konaním odstránia prekážky v katastrálnom konaní tak, aby Okresný úrad Trenčín, katastrálny odbor vydal Rozhodnutie o povolení vkladu.
4. Predávajúci vyhlasuje, že predmet zmluvy nie je zaťažený vecným bremenom, inými ťarchami, neviaznu na ňom žiadne dlhy, nájomné práva a iné právne povinnosti, je oprávnený s predmetom zmluvy nakladať v plnom rozsahu a nemá vedomosti o tom, že by si tretia osoba uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek dôvodu k predmetu zmluvy. Predávajúci ďalej prehlasuje, že predmet zmluvy nie je predmetom žiadnych súdnych, rozhodcovských, arbitrážnych alebo správnych sporov. Predávajúci súčasne vyhlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy, alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo mohlo byť vlastnícke právo predávajúceho k nehnuteľnému majetku akýmkoľvek spôsobom obmedzené, alebo ohrozené, alebo by obmedzovali, alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s nehnuteľným majetkom podľa tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že berú na vedomie, že uzavretím tejto Zmluvy sú svojimi prejavmi viazané až do právoplatnosti Rozhodnutia o povolení vkladu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s uzavretím tejto Zmluvy znáša každá Zmluvná strana samostatne (vrátane nákladov spojených s vypracovaním, pripomienkovaním návrhu tejto Zmluvy). Náklady spojené s osvedčením pravosti podpisov Predávajúceho na rovnopisoch tejto Zmluvy znáša Predávajúci a poplatok za podanie Návrhu na vklad vo výške 66,- EUR (slovom: šesťdesiatšesť eur) znáša Kupujúci.

## ČLÁNOK V. ODOVZDANIE A PREVZATIE NEHNUTEĽNOSTÍ

1. Zmluvné strany sa dohodli, že najneskôr do 10 (slovom: desiatich) pracovných dní odo dňa právoplatnosti Rozhodnutia o povolení vkladu pristúpia k odovzdaniu a prevzatiu tej časti Administratívnej budovy, ktorú užíva Predávajúci (ďalej len „**Predmet odovzdania**“), pričom o odovzdaní a prevzatí Predmetu odovzdania spíšu osobitný preberací protokol (ďalej len „**Protokol**“).
2. Deň podpísania Protokolu oboma Zmluvnými stranami sa považuje za deň odovzdania Predmetu odovzdania Kupujúcemu (ďalej len „**Deň odovzdania**“).
3. Zmluvné strany sa zaväzujú v protokole zaznamenať stavy prislúchajúcich meračov energií aktuálne ku Dňu odovzdania, ktoré budú zohľadnené pri konečnom vyúčtovaní nákladov na energie a služby spojené s užívaním Nehnuteľností, resp. Predmetu odovzdania zo strany Kupujúceho ako správcu Nehnuteľností v súlade s ustanoveniami Zmluvy o ÚSV. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na energie a služby spojené s užívaním Nehnuteľností, resp. Predmetu odovzdania a všetky dane a poplatky vzťahujúce sa k Nehnuteľnostiam, resp. k Predmetu odovzdania (ďalej len „**Náklady**“) odo Dňa odovzdania v plnom rozsahu znáša Kupujúci.
4. Zmluvné strany týmto pre odstránenie akýchkoľvek rozporov súhlasne potvrdzujú, že právoplatnosťou Rozhodnutia o povolení vkladu zaniká spoluvlastníctvo Zmluvných strán k Nehnuteľnostiam.
5. Kupujúci sa zaväzuje vykonať konečné vyúčtovanie nákladov na energie a služby spojené s užívaním Nehnuteľností, resp. Predmetu odovzdania po doručení vyúčtovacích faktúr od dodávateľov, najneskôr však do 30.06.2020.

## ČLÁNOK VI. ODSTÚPENIE OD ZMLUVY

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak Kupujúci neuhradí Predávajúcemu Kúpnu cenu riadne a včas.
2. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy ak sa niektoré z prehlásení Predávajúceho podľa čl. IV. bod 4. tejto Zmluvy preukáže ako úplne alebo čiastočne nepravdivé.
3. Každá zo Zmluvných strán je oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak Rozhodnutie o povolení vkladu nenadobudne právoplatnosť do 90 (slovom: deväťdesiatich) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
4. Zákonné dôvody pre odstúpenie od tejto Zmluvy nie sú týmto článkom nijako dotknuté.

## ČLÁNOK VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých jeden (1) rovnopis obdrží Predávajúci, dva (2) rovnopisy obdrží Kupujúci a dva (2) rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Trenčín, katastrálny odbor.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa ustanovení zákona 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. Zmeny a dodatky k tejto Zmluve sú možné iba so súhlasom oboch Zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto Zmluve.
4. Ak by niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, protiprávnym alebo nevynútiteľným v ľubovoľnom ohľade, potom sa bude takéto ustanovenie považovať za oddelené od zvyšných ustanovení bez dosahu na platnosť, zákonnosť alebo vynútiteľnosť zvyšných ustanovení. Ak taká neplatnosť, protiprávnosť alebo nevynútiteľnosť ovplyvní práva alebo povinnosti Zmluvných strán, potom Zmluvné strany vynaložia náležité úsilie na nahradenie tohto neplatného, protiprávneho alebo nevynútiteľného ustanovenia platným, zákonným alebo vynútiteľným ustanovením, ktoré bude najlepšie zodpovedať zámeru zamýšľanému pôvodným ustanovením a touto Zmluvou.
5. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných podmienkach doručovania písomností pre účely tejto Zmluvy: doručenie osobne alebo doporučenou poštou alebo prostredníctvom kuriéra na adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo na adresu, ktorú Zmluvná strana oznámi druhej Zmluvnej strane podľa pravidiel doručovania uvedených v tomto bode tohto článku tejto Zmluvy. Písomnosti doručované osobne alebo prostredníctvom kuriéra sa budú považovať za doručené v deň ich skutočného prevzatia, alebo ak ich príjemca bezdôvodne odmietne prevziať, tak v deň tohto odmietnutia (pričom v prípade pochybností sa má za to, že odmietnutie bolo bezdôvodné). Písomnosti doručované doporučeným listom sa budú považovať za doručené na 3. (slovom: tretí) deň odo dňa ich odovzdania na poštovú prepravu, ak z doručky preukazujúcej doručenie písomnosti nebude vyplývať skorší deň jej doručenia.
6. Ak dôjde k odstúpeniu od tejto Zmluvy alebo k inému zániku tejto Zmluvy, Zmluvné strany budú povinné vrátiť si všetky plnenia, ktoré na základe tejto Zmluvy obdržali. Ak pred zánikom Zmluvy už došlo k nadobudnutiu právoplatnosti Rozhodnutia o povolení vkladu, Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť, aby sa dosiahol taký stav, že výlučným vlastníkom Spoluvlastníckeho podielu bude Predávajúci (ďalej len „**Súčinnosť**“). Zmluvné strany berú na vedomie, že forma Súčinnosti bude závisieť od požiadaviek Okresného úradu Trenčín, katastrálneho odboru, pričom nie je vylúčené, že bude nutné, aby Zmluvné strany potvrdili, že akceptujú zánik Zmluvy alebo aby Zmluvné strany uzavreli zmluvu o spätnom prevode Spoluvlastníckeho podielu v prospech Predávajúceho.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tejto Zmluvy je výsledkom vzájomných rokovaní Zmluvných strán, že každá zo Zmluvných strán mala možnosť sa pred podpisom tejto Zmluvy so Zmluvou riadne oboznámiť a k obsahu tejto Zmluvy sa vyjadriť formou pripomienok

a pozmeňujúcich návrhov a ovplyvniť tak obsah každého ustanovenia tejto Zmluvy.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že ak na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou vznikne ktorejkoľvek zo Zmluvných strán pohľadávka, tak splatnosť tejto pohľadávky bude 30 (slovom: tridsať) dní odo dňa doručenia výzvy druhej Zmluvnej strane na splnenie tejto pohľadávky, ak táto Zmluva neustanovuje inak.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že ako účastníci tejto Zmluvy sú oprávnení s predmetom Zmluvy nakladať a zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Právny úkon je urobený v predpísanej forme, Zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej vôle a na základe pravdivých údajov. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany súčasne vyhlasujú, že táto Zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za iných jednostranne nevýhodných podmienok, a že pri podpisovaní tejto Zmluvy nebol na nich vyvíjaný nátlak v žiadnej forme.

V Bratislave, dňa \_\_\_\_\_

V Bratislave, dňa \_\_\_\_\_

**Predávajúci:**

**Kupujúci:**

\_\_\_\_\_  
**GB IMMO, a.s.**

Ing. Rastislav Velič,  
predseda predstavenstva

*/úradne osvedčený podpis/*

\_\_\_\_\_  
**Slovenská republika**

zast. Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky  
Ing. Michaela Boďová,  
generálna riaditeľka sekcie hnuteľného  
a nehnuteľného majetku