

Kúpna zmluva č. /6432/2022/1515

uzavretá podľa § 588 a nasl., zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v súlade s § 8 ods. (4) písm. a) v spojení s § 8e písm. a) a § 11 zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Názov: Slovenská republika zast. Slovenskou správou ciest
Sídlo: Miletičová 19, 826 19 Bratislava, P.O.BOX 19
Štatutárny orgán: Ing. Ivan Rybárik, generálny riaditeľ SSC
IČO: 00003328
DIČ: 2021067785
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Č. príjmového účtu (IBAN): SK52 8180 0000 0070 0064 0077
Variabilný symbol : 6432
SWIFT: SPSRSKBA

*Rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií SR (právny nástupca je Ministerstvo dopravy a výstavby SR) zriaďovacou listinou číslo 5854/M-95 zo dňa 07.12.1995, v znení neskorších zmien a doplnkov
(ďalej len „Predávajúci“)*

a

Kupujúci:

Obchodné meno : Rožák, s.r.o.
Právna forma : zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel : Sro, Vložka číslo : 41591/R
So sídlom: Hollého 859/2, 020 01 Púchov, SR
Štatutárny orgán: Ing. Štefan Ondrička, konateľ
Darina Klemanová
IČO: 53 619 986
DIČ: 2121459472
IČ DPH: SK 2121459472
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK49 1100 0000 0029 4710 1540
SWIFT: TATRSKBXXXX

(ďalej len „Kupujúci“)

(spolu ďalej len „zmluvné strany“)

**Článok I.
Základné ustanovenia**

1. Slovenská republika je výlučným vlastníkom a Slovenská správa ciest správcom nehnuteľnosti – pozemku nachádzajúceho sa v okrese Púchov, obec Púchov, katastrálne územie Púchov, zapísaného na Okresnom úrade Púchov, katastrálny odbor:

LV č.	Číslo parcely	Register	Spoluvlastnícky podiel	Celková výmera v m ²	Druh pozemku
1258	476/2	CKN	1/1	217	Zastavané plochy a nádvoría

2. Geometrickým plánom číslo 05/2019 zo dňa 29.01.2019, vyhotoveným Ing. Štefanom Jantošom so sídlom Štefánikova 817, 020 01 Púchov, a úradne overeným dňa 31.01.2019 pod číslom : 28/19 bol z pozemku CKN č. 476/2 odčlenený pozemok č. 476/5 o výmere 60 m², zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je aj predmetom prevodu. Zostatok parcely CKN č. 476/2 o výmere 157 m² predstavuje pozemok pod cestou I/49.
3. Rozhodnutím generálneho riaditeľa SSC vydanom pod číslom : SSC/9192/2019/6432/30692 zo dňa 21.08.2019 bol odčlenený pozemok č. 476/5 vyhlásený za prebytočný majetok štátu, ktorý správcovi neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním.

Článok II. Zmluvné plnenie

1. Predávajúci prevádza svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I bode 2. tejto zmluvy (ďalej len „predmet kúpy“) na Kupujúceho, ktorý predmet kúpy nadobúda do svojho výlučného vlastníctva (podiel 1/1) za kúpnu cenu určenú v čl. IV.
2. Predávajúci sa zaväzuje predmet kúpy Kupujúcemu odovzdať a Kupujúci sa zaväzuje predmet kúpy prevziať a zaplatiť Predávajúcemu peňažné prostriedky vo výške kúpnej ceny za nižšie uvedených podmienok.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy vkladom vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností. V prípade, že konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy v prospech Kupujúceho bude prerušené, zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si potrebnú súčinnosť a vytýkané nedostatky odstrániť. V prípade, že návrh na vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy v prospech Kupujúceho bude z akéhokoľvek dôvodu zamietnutý alebo konanie o návrhu na vklad sa zastaví, zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa v deň právoplatnosti takéhoto rozhodnutia zrušuje. Plnenia poskytnuté na základe tejto zmluvy si strany vrátia.

Článok III. Účel využitia predmetu kúpy

1. Kupujúci kupuje predmet kúpy za účelom zosúladenia reálneho stavu so stavom právnym, vysporiadať vlastníctvo k pozemku, na ktorého časti je postavená nehnuteľnosť v jeho vlastníctve – administratívna budova, ktorá je evidovaná na LV č. 4761 pre k. ú. Púchov, obec Púchov, okres Púchov.

Článok IV. Kúpna cena

1. Kupujúci kupuje predmet kúpy za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu vo výške 3 620,- € (slovom: Tritisícšesťstodvadsať Eur). Všeobecná hodnota predmetu kúpy bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 86/2021 zo dňa 08.07.2021, ktorý vyhotovil Ing. Adrián Bachratý, Žilinská 895, 017 01 Považská Bystrica, evidenčné číslo znalca 910078.

2. Kúpnu cenu sa Kupujúci zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu jednorázovo na jeho bankový účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 60 dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy. Za deň zaplataenia kúpnej ceny sa považuje deň, v ktorom budú peňažné prostriedky vo výške kúpnej ceny pripísané na účet Predávajúceho. Kupujúci sa zároveň zaväzuje do 60 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva na katastri nehnuteľností v jeho prospech uhradiť Predávajúcemu finančnú náhradu za užívanie predmetu prevodu podľa tejto zmluvy od začatia jeho užívania t.j. od dňa 20.8.2021 do povolenia vkladu vlastníckeho práva na katastri nehnuteľností v jeho prospech. Základ stanovenia výšky finančnej náhrady za užívanie predmetu prevodu podľa tejto zmluvy je 10% z dojednanej kúpnej ceny podľa bodu 1 tohto článku za jeden rok užívania.
3. Ak Kupujúci nezaplatí kúpnu cenu a cenu za užívanie najneskôr v posledný deň doby splatnosti podľa bodu 2. tohto článku zmluvy, Predávajúci je povinný od tejto zmluvy odstúpiť.

Článok V. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne ťarchy - záložné práva, vecné bremená, nájomné práva a iné obmedzenia.
2. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že:
 - a) zákonné podmienky na uzavretie tejto zmluvy sú splnené a je oprávnený uzavrieť túto zmluvu,
 - b) nemá vedomosť, že jeho vlastnícke právo k predmetu kúpy je alebo by mohlo byť sporné alebo ohrozené alebo že by malo byť alebo mohlo byť k predmetu kúpy zriadené alebo preukázané zriadenie akéhokoľvek práva inej osoby, najmä nemá vedomosť o žiadnych rozhodnutiach, konaniach alebo uplatnených nárokoch, ktoré by mohli viesť ku zbaveniu alebo obmedzeniu jeho vlastníckeho práva k predmetu kúpy alebo ku vzniku, či preukázaniu existencie akéhokoľvek práva inej osoby k predmetu kúpy,
 - c) neurobil a neurobí žiaden úkon, ktorý by bránil prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy na Kupujúceho na základe tejto zmluvy, najmä neuzavrel a neuzavrie žiadnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy s treťou osobou a
 - d) neurobil a neurobí žiaden úkon, ktorým by zriadil alebo na základe ktorého by bola zriadená na predmete kúpy akákoľvek ďalšia ťarcha (záložné právo, vecné bremeno, nájomné právo a iné právo v prospech tretej osoby). V prípade porušenia tejto povinnosti zo strany Predávajúceho je Kupujúci oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
3. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu kúpy obhliadkami jeho stav mu je známy a kupuje ho v stave, v akom sa nachádza v deň podpisu tejto zmluvy.
4. Kupujúci zároveň poveruje a splnomocňuje predávajúceho na opravu prípadných chýb v písaní a počítaní, ako aj iných zrejmých nesprávností uvedených v kúpnej zmluve alebo návrhu na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností počas konania o vklade do katastra nehnuteľností.

Článok VI. Ostatné ustanovenia

1. Oznámenia medzi zmluvnými stranami týkajúce sa tejto zmluvy v prípade, ak adresát odmietne zásielku prevziať, sa považujú za doručené dňom odmietnutia prevzatia zásielky, inak tretím dňom po jej preukázateľnom riadnom odoslaní.
2. Náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy na Kupujúceho spočívajúce v správnych poplatkoch znáša Kupujúci, s výnimkou poplatkov za overenie pravosti podpisov Predávajúceho na tejto zmluve.
3. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore Predávajúci najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa zaplatenia kúpnej ceny Kupujúcim. Predávajúci sa zaväzuje, že do 10 kalendárnych dní odo dňa odoslania návrhu na vklad doručí Kupujúcemu kópiu podaného návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy s vyznačeným dátumom jeho odoslania na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa § 11 ods. (4) zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov sa na platnosť tejto zmluvy vyžaduje súhlas Ministerstva financií Slovenskej republiky. Na uvedený účel dňom platnosti tejto zmluvy je dátum uvedený na liste Ministerstva financií Slovenskej republiky, ktorým schváli túto zmluvu. Predávajúci je povinný najneskôr do 10 (desiatich) pracovných dní odo dňa prevzatia listu Ministerstva financií SR o schválení kúpnej zmluvy oznámiť Kupujúcemu deň nadobudnutia platnosti tejto zmluvy a zaslať Kupujúcemu faktúru na zaplatenie kúpnej ceny a jeden rovnopis schválenej zmluvy.
2. Táto zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 5a ods. 1 a 4 zákona NR SR č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií). Vecno-právne účinky nadobudne táto zmluva vkladom do katastra nehnuteľností.
3. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať jedine formou písomných číslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami, na platnosť ktorých sa vyžaduje súhlas Ministerstva financií Slovenskej republiky.
4. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a s ním súvisiacimi predpismi slovenského právneho poriadku. Všetky spory, ktoré vzniknú v súvislosti s touto zmluvou bude riešiť príslušný súd Slovenskej republiky.
5. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, dva (2) pre Predávajúceho, jeden (1) pre Kupujúceho, jeden (1) pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky a dva (2) pre účely katastrálneho konania.
6. Neplatnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy nemá vplyv na platnosť ostatných ustanovení. Ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy stane neplatným z dôvodu rozporu s právnymi predpismi, zaväzujú sa obe zmluvné strany takéto ustanovenie nahradiť iným, ktoré najviac zodpovedá hospodárskym účelom a právnomu významu pôvodného ustanovenia.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a táto plne zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez omylu, bez časového tlaku alebo jednostranne nápadne nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.

Dňa 15 JÚN 2023

Dňa 13.6.2

za Predávajúceho:

za Kupujúceho

.....
Ing. Ivan Rybárik
generálny riaditeľ Slovenskej správy
ciest

.....
Ing. Štefan Ondrička
konateľ

SLOVENSKÁ SPRÁVA CIEST
Dúbravská cesta 3
841 04 BRATISLAVA
-19-

.....
Darina Klemanová
konateľ
ROŽAK, s. r. o.
Hollého 859/2, 020 01 Púchov
IČO: 53 619 986 IČDPH:SK2121459472