

Zmluva o prevode vlastníctva majetku štátu č. OZKK-584/2023

uzatvorená podľa zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník)

Zmluvné strany :

Predávajúci:

Slovenská republika

v zastúpení správcom majetku štátu

Obchodné meno: **Vojenské lesy a majetky SR, štátny podnik**

Sídlo: Lesnícka 23, 962 63 Pliešovce

IČO: 31 577 920

Zapísaný v: Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,
Oddiel: Pš, Vložka číslo: 115/S

Zastúpený: Ing. Ján Jurica – riaditeľ štátneho podniku

vo veci týkajúcej sa odštepného závodu:

Obchodné meno: **Vojenské lesy a majetky SR, štátny podnik,
odštepný závod Kežmarok**

Sídlo: Generála Štefánika 26, 065 03 Podolíneč

IČO: 31 577 920

DIČ: 2020475479

IČ DPH: SK 2020475479

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: SK31 8180 0000 0070 0056 3534

Zastúpený: Ing. Michal Dudák – riaditeľ odštepného závodu Kežmarok

(ďalej len ako „predávajúci“)

Kupujúci:

Obchodné meno: **ISSA PP, s.r.o.**

Sídlo: Robotnícka 841, 039 01 Turčianske Teplice

IČO: 52 873 170

Zapísaný v: Obchodnom registri Okresného súdu Žilina,
Oddiel: Sro, vložka číslo: 74018/L

Zastúpený: Ing. Gabriel Sirotnák - konateľ

(ďalej len ako „kupujúci“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Zástupca predávajúceho je štátny podnik, ktorý hospodári s nasledujúcimi nehnuteľnosťami, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky (v podiele 1/1) a je správcom tohto nehnuteľného majetku štátu, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Ľubica a to:
 - a) stavby súpisné číslo 1525 - garáž, druh stavby: samostatne stojaca garáž, popis stavby: Garáže, postavenej na pozemku parcela registra „C“ č. 7871/10 o výmere 376 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.
Uvedená stavba – garáž je zapísaná na LV č. 235 vedenom Okresným úradom Kežmarok, katastrálnym odborom, pre Okres: Kežmarok, Obec: Ľubica, Katastrálne územie: Ľubica.
 - b) stavby súpisné číslo 877 – Prevádzková budova správy s príslušenstvom, druh stavby: budova lesného hospodárstva (horáreň, technická prevádzková stavba a iné), popis stavby: prevádzková budova správy, postavenej na pozemku parcela registra „C“ č. 7871/64 o výmere 125 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - c) pozemku parcela registra „C“ č. 7871/10 o výmere 376 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - d) pozemku parcela registra „C“ č. 7871/12 o výmere 1873 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - e) pozemku parcela registra „C“ č. 7871/64 o výmere 125 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - f) pozemku parcela registra „C“ č. 7871/184 o výmere 452 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - g) pozemku parcela registra „C“ č. 7871/191 o výmere 624 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - h) pozemku parcela registra „C“ č. 7871/333 o výmere 334 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - i) pozemku parcela registra „C“ č. 7871/335 o výmere 136 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - j) pozemku parcela registra „C“ č. 7871/338 o výmere 938 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
Vyššie uvedené nehnuteľnosti pod písm. b) až j) sú zapísané na LV č. 2228 vedenom Okresným úradom Kežmarok, katastrálnym odborom pre Okres: Kežmarok, Obec: Ľubica, Katastrálne územie: Ľubica

(ďalej spolu aj ako „nehnuteľný majetok“ alebo „predmet prevodu“)

2. Zástupca predávajúceho je oprávnený v zmysle ustanovenia § 6 ods. 3 zákona č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku v znení neskorších predpisov s predmetným nehnuteľným majetkom, ktorý spravuje nakladať v súlade s právnymi predpismi.
3. Zmluvné strany konštatujú, že na predaj nehnuteľného majetku, uvedeného v bode 1. tohto článku zmluvy, je v zmysle ustanovení § 45 a § 45a zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov potrebný predchádzajúci súhlas Ministerstva obrany Slovenskej republiky. Bez udelenia takéhoto súhlasu predávajúci nie je oprávnený s kupujúcim uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva majetku štátu.
4. Zmluvné strany konštatujú, že na uzatvorenie tejto zmluvy o prevode vlastníctva majetku štátu bol udelený predchádzajúci súhlas Ministerstva obrany Slovenskej republiky, a to Rozhodnutím

číslo ÚSRK-32-27/2023 zo dňa 20.07.2023 na uzatvorenie zmluvy o prevode vlastníctva majetku štátu, ktorý zástupca predávajúceho ako štátny podnik spravuje.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok predávajúceho odovzdať kupujúcemu predmet prevodu, špecifikovaný v Článku I. bode 1. tejto zmluvy a previesť na kupujúceho vlastnícke právo k tomuto predmetu prevodu a záväzok kupujúceho predmet prevodu od predávajúceho prevziať a zaplatiť zaň dohodnutú kúpnu cenu, špecifikovanú v Článku III. tejto zmluvy.
2. Predávajúci touto zmluvou predáva a kupujúci od predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva (v podiele 1/1) predmet prevodu, bližšie špecifikovaný v Článku I. bode 1. tejto zmluvy.

Článok III. Kúpna cena, jej splatnosť a spôsob úhrady

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu za predmet prevodu dohodnutú kúpnu cenu vo výške **147.000 EUR**, slovom: jednoštyridsaťsedemtisíc eur. Z toho budovy, stavby a pozemky pod stavbami v sume **122.685 EUR** bez DPH v zmysle zákona č. 222/2004 Z.z. o DPH - § 38 oslobodené od dane. Z toho zastavané plocha nádvorie v sume **24.315 EUR** s DPH. Z celkovej kúpnej ceny bude odpočítaná uhradená zábezpeka vo **43.780 EUR**. Zmluvné strany konštatujú, že pri dohode o kúpnej cene predmetu prevodu vychádzali zo Znaleckého posudku č. 8/2023 zo dňa 26.03.2023 na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností, vyhotoveného Ing. Miroslavom Halajom, znalcom zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie MS SR, ev. č. znalca 911002 a z výsledkov výberového konania.
2. Kupujúci prehlasuje, že sa oboznámil s obsahom vyššie špecifikovaného Znaleckého posudku a nemá voči nemu žiadne výhrady.
3. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu, špecifikovanú v bode 1. tohto článku zmluvy v lehote najneskôr do 14 dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej predávajúcim kupujúcemu, a to na účet predávajúceho uvedený v úvode tejto zmluvy pri špecifikácii zmluvných strán. Faktúra musí mať náležitosti riadneho účtovného dokladu. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom jej pripísania v celej výške, uvedenej v bode 1. tohto článku zmluvy, na účet zástupcu predávajúceho.
4. V prípade omeškania kupujúceho so zaplatením kúpnej ceny vo výške podľa bodu 1. tohto článku zmluvy v zmysle vystavenej faktúry, je predávajúci oprávnený požadovať od kupujúceho zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Nárokom na zaplatenie zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok predávajúceho na zákonné úroky z omeškania.
5. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu aj náklady, vynaložené na vyhotovenie Znaleckého posudku pre právny úkon prevodu nehnuteľností, špecifikovaných v Článku I. bode 1. tejto zmluvy, a to vo výške **150,00 EUR** slovom: jednostonpäťdesiat eur.

Článok IV. Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy je oboznámený so stavom prevádzaných nehnuteľností a nemá voči nemu žiadne výhrady. Predávajúci prevádza na kupujúceho predmet prevodu ako tento stojí a leží. Predávajúci nezodpovedá za vady predmetu prevodu.

2. Predávajúci odovzdá kupujúcemu predmet prevodu najneskôr v lehote do 15 dní odo dňa úplného zaplatenia kúpnej ceny. O odovzdaní predmetu prevodu sa zmluvné strany zaväzujú spísať preberací protokol, ktorého jedno vyhotovenie dostane predávajúci ako potvrdenie o prevzatí predmetu prevodu kupujúcim.
3. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu prevodu, špecifikovanému v Článku I. bode 1. tejto zmluvy, na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Kežmarok, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho a to ku dňu určenému v návrhu na vklad ako deň vzniku vlastníctva. Návrh na vklad je oprávnený podať výlučne predávajúci, a to až po úplnom zaplatení kúpnej ceny v zmysle čl. III bod 1. tejto zmluvy.
4. Kupujúci sa zaväzuje poskytnúť predávajúcemu v dohodnutej, inak v primeranej lehote, nevyhnutnú súčinnosť potrebnú k podaniu riadneho návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, na základe ktorého Okresný úrad Kežmarok, katastrálny odbor právoplatne povolí vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
5. V prípade prerušenia alebo zastavenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy z akýchkoľvek dôvodov, sa zmluvné strany zaväzujú k vzájomnej súčinnosti pri vykonaní všetkých úkonov, potrebných k odstráneniu prerušenia alebo zastavenia katastrálneho konania.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa kupujúci dostane do omeškania so zaplatením kúpnej ceny v zmysle Článku III. bod 4. tejto zmluvy.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sa podrobne oboznámili s celým obsahom tejto zmluvy, že mu porozumeli a nemajú k nemu žiadne výhrady, na znak čoho zmluvu vlastnoručne resp. prostredníctvom svojich štatutárnych zástupcov podpisujú.
2. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, bez omylu, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne určité a zrozumiteľné a že právny úkon je urobený v predpísanej forme.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
4. Právne účinky vkladu nastanú právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Kežmarok, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho ku dňu určenému v návrhu na vklad. Správne poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí kupujúci. Poplatky spojené s overením podpisov zmluvných strán na tejto zmluve hradia zmluvné strany tak, že každá zmluvná strana znáša náklady overenia svojich podpisov.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpisom tejto zmluvy sú svojimi prejavmi vôle viazané, a to až do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.
6. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve možno uskutočniť výlučne formou očíslovaných písomných dodatkov, podpísaných zmluvnými stranami na jednej listine, inak sú neplatné.

7. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch v slovenskom jazyku, z toho dva (2) rovnopisy sú určené a priložia sa k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, jeden (1) rovnopis je určený pre kupujúceho a dva (2) rovnopisy sú určené pre predávajúceho.
8. Prílohou č. 1 tejto zmluvy je predchádzajúci súhlas Ministerstva obrany SR s odplatným prevodom majetku štátu - Rozhodnutie číslo ÚSRK-32-27/2023 zo dňa 20.07.2023.

V Podolínci, dňa

V Podolínci, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

Slovenská republika
zastúpená správcou majetku štátu
Vojenské lesy a majetky SR, štátny podnik
odštepný závod Kežmarok
Zast.: Ing. Michal Dudák - riaditeľ o.z.

ISSA PP, s.r.o.
Zast.: Ing. Gabriel Sirotnák - konateľ