

KÚPNA ZMLUVA

č. u predávajúceho: CPNR-ON-2019/006462-004

č. u kupujúceho: 191374-11200-KZ

uzatvorená v zmysle zákona Národnej rady SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z. z.“) a podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

Predávajúci: Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra SR
Sídlo: Pribinova ul. č. 2, 812 72 Bratislava
V zastúpení: **Ing. Michaela Bod'ová** – generálna riaditeľka sekcie hnutel'ného a nehnuteľného majetku Ministerstva vnútra SR, na základe plnomocenstva č. p.: KM-OPS4-2018/001604-232 zo dňa 01.06.2018
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK94 8180 0000 0070 0018 7786
SWIFT: SPSRSKBA
IČO: 00151866
(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci: Západoslovenská distribučná, a. s.
Sídlo: Čulenova 6, 816 47 Bratislava
V zastúpení: JUDr. Szabolcs Hodossy – vedúci úseku riadenia investícií
Ing. Xénia Albertová – vedúca riadenia vlastníckych vzťahov
Na základe Poverenia č. 50/2018 zo dňa 10.08.2018
IČO: 36361518
IČ DPH: SK2022189048
Bankové spojenie: Tatra banka a. s.
IBAN: SK59 1100 0000 0026 2610 6826
(ďalej len „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Ministerstvo vnútra SR je správcom nehnuteľného majetku vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, evidovaného katastrálnym odborom Okresného úradu Komárno

na **liste vlastníctva č. 3379**, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Bátorove Kosihy, obec Bátorove Kosihy, okres Komárno, a to:

- **pozemku** – parcela registra „C“ KN č. 364/10 vo výmere 59 m², ako zastavané plochy a nádvoria;
 - **pozemku** - parcela registra „C“ KN č. 652/5 vo výmere 54 m², ako zastavané plochy a nádvoria;
(ďalej len ako „predmet zmluvy“).
2. Na pozemku parcela registra „C“ KN č. 364/10 je postavená stavba – Trafostanica (TS 0002-217) so súp. č. 1493 a na pozemku parcela registra „C“ KN č. 652/5 je postavená stavba – Trafostanica (TS 0002-215) so súp. č. 1459, evidované na liste vlastníctva č. 3031 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Komárno v katastrálnom území Bátorove Kosihy, obec Bátorove Kosihy, okres Komárno, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve kupujúceho.
 3. Predmet zmluvy predávajúcemu neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním. Predmet zmluvy je na základe Rozhodnutia o prebytočnosti nehnuteľného majetku č. p.: CPNR-ON-2019/006462-002 zo dňa 18.09.2019 prebytočným majetkom štátu.
 4. Predávajúci predáva kupujúcemu predmet zmluvy uvedený v bode 1 tohto článku tejto zmluvy v celosti a kupujúci predmet zmluvy kupuje za dohodnutých podmienok a za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku III. ods. 2 tejto zmluvy do svojho výlučného vlastníctva.
 5. Predaj predmetu zmluvy sa uskutočňuje postupom podľa § 11 v nadväznosti na § 8e písm. a) zákona č. 278/1993 Z. z.

Článok II.

Účel využitia predmetu zmluvy

Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predmet zmluvy za účelom majetkovoprávneho vysporiadania vlastníctva pozemkov pod stavbami uvedenými v čl. I. ods. 2 tejto zmluvy.

Článok III.

Kúpna cena, splatnosť a úhrada

1. Všeobecná hodnota predmetu zmluvy bola stanovená Znaleckým posudkom č. 48/2019 zo dňa 28.08.2019, vyhotoveným Ing. Miroslavom Velkom, so sídlom Devínska cesta 1, 841 04 Bratislava, znalcom zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a predkladateľov, v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 913748 (ďalej len „znalecký posudok“), vo výške 807,06 € (slovom: osemstosedem eur šesť centov).
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predmet zmluvy do svojho výlučného vlastníctva za dohodnutú zaokrúhlenú kúpnu cenu **vo výške 810,00 €** (slovom: osemstodesať eur).
3. Kupujúci je povinný uhradiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu podľa článku III. ods. 2 tejto zmluvy v celosti v lehote do 60 (šesťdesiat) dní odo dňa nadobudnutia platnosti

kúpnej zmluvy, pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, s uvedením variabilného symbolu: 174646219. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú v deň, kedy bude úhrada celej výšky kúpnej ceny pripísaná na bankový účet predávajúceho.

4. Ak kupujúci nezplatí dohodnutú kúpnu cenu podľa článku III. ods. 2 tejto zmluvy najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, je predávajúci v zmysle § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. povinný odstúpiť od zmluvy.

Článok IV. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Kupujúci vyhlasuje, že stav predmetu zmluvy je mu známy, tento pozná z obhliadky na mieste samom a zo znaleckého posudku a kupuje ho do svojho výlučného vlastníctva v stave v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy.
2. Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosť, ktorá je predmetom zmluvy podľa tejto kúpnej zmluvy nie je zaťažená akýmkoľvek právom tretej osoby, najmä záložným právom, právom zodpovedajúcim vecnému bremenu, že na predmete zmluvy neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, nájomné práva a že na predmet zmluvy neboli ku dňu platnosti tejto zmluvy uplatnené žiadne reštitučné nároky.
3. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že na predmete zmluvy neviaznu žiadne právne a iné vady, na ktoré by mal povinnosť upozorniť kupujúceho.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy podá predávajúci, a to v lehote do 30 (tridsať) dní odo dňa pripísania úhrady celej výšky dohodnutej kúpnej ceny uvedenej v článku III. ods. 2 tejto zmluvy na účet predávajúceho.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky správne, či iné poplatky spojené s podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností (vrátane overovania podpisov) znáša v plnej výške kupujúci.
6. Zmluvné strany sú povinné v prípade, ak katastrálny odbor Okresného úradu Komárno preruší alebo zastaví konanie vo veci samej, vo vzájomnej súčinnosti doplniť návrh, prílohy alebo túto zmluvu v zmysle rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru tak, aby sa odstránili prekážky povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k predmetu kúpy najneskôr do 15 dní po doručení rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru. V takomto prípade môžu byť vady tejto zmluvy odstránené dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami. V prípade, ak niektorá zmluvná strana nesplní svoju povinnosť, je druhá zmluvná strana oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť a domáhať sa náhrady škody voči zmluvnej strane, ktorá odstránenie prekážok zmarila alebo mu zabránila.
7. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť, ak katastrálny odbor Okresného úradu Komárno zamietne návrh na vklad alebo konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy z akéhokoľvek dôvodu zastaví, ako aj v prípade ak niektorá zo zmluvných strán neposkytne druhej zmluvnej strane náležitú súčinnosť pri odstraňovaní nedostatkov.
8. V prípade, že katastrálny odbor Okresného úradu Komárno vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nepovolí z dôvodov uvedených v § 31b zákona č. 162/1995 Z. z.

o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, zmluvné strany si vrátia vzájomné plnenia do 10 dní od doručenia rozhodnutia o zamietnutí vkladu.

9. Predávajúci vyhlasuje, že predmet zmluvy nie je predmetom žiadnych súdnych, rozhodcovských, arbitrážnych alebo správnych sporov.
10. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom zmluvy nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci vyhlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo predávajúceho k predmetu zmluvy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať ich právo nakladať s predmetom zmluvy podľa tejto zmluvy. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek dôvodu k predmetu zmluvy.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť tejto zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa zmluvy.
12. Predávajúci vyhlasuje, že na predmet zmluvy neuzavrel s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť predmet zmluvy na tretiu osobu.
13. Predávajúci odovzdá kupujúcemu predmet zmluvy do 30 (tridsať) dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu zmluvy, o čom predávajúci a kupujúci spíšu protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu zmluvy.

Článok V. Osobitné dojednania

1. Kupujúci uznáva, že na pozemkoch:

- parcela reg. „C KN“ č. 364/10, zastavané plochy a nádvoria o výmere 59 m²;
- parcela reg. „C KN“ č. 652/5, zastavané plochy a nádvoria o výmere 54 m²

sú postavené budovy - Trafostanice so súp. č. 1493 na pozemku parc. „C KN“ č. 364/10 a so súp. č. 1459 na pozemku parc. „C KN“ č. 652/5, evidované na liste vlastníctva č. 3031, vo výlučnom vlastníctve kupujúceho, a ktoré užíval do dňa právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Komárno o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností bezodplatne a bez zmluvného vzťahu, čím došlo k naplneniu znakov bezdôvodného obohatenia v zmysle § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka v neprospech predávajúceho. Týmto sa kupujúci zaväzuje zaplatiť náhradu za užívanie predmetu zmluvy od podpisu kúpnej zmluvy dva roky spätne a od podpisu kúpnej zmluvy do dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Komárno o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy (ďalej len „bezdôvodné obohatenie“), a to do 30 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru, Okresného úradu Komárno o povolení

vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho, na základe vystavenej faktúry predávajúcim.

2. Výška sumy za faktické užívanie nehnuteľnosti bola určená na základe všeobecnej hodnoty predmetu zmluvy uvedeného v čl. III, bod 1, podľa ktorého bola stanovená jednotková hodnota pozemku vo výške 7,1 €/m². Výška ročného nájomného bola určená ako 10 % z tejto hodnoty.

➤ Užívanie predmetu zmluvy od podpisu kúpnej zmluvy dva roky spätne je stanovená vo výške **160,46 €** (0,71 € * 113 m² x 2 roky)

➤ Užívanie predmetu zmluvy od podpisu zmluvy do dňa právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Komárno o povolení vkladu vlastníckeho práva je stanovená v zmysle výpočtu:

Ročný nájom 80,23 €/365 dní * počet dní do dátumu povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti

3. Kupujúci vyhlasuje, že bezdôvodné obohatenie uznáva, čo do dôvodu, výšky a rozsahu.
4. V prípade, ak sa kupujúci dostane s úhradou bezdôvodného obohatenia do omeškania, je v zmysle Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, povinný uhradiť predávajúcemu úrok z omeškania za každý i začatý deň omeškania.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, na tejto zmluve sa dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle je slobodný a vážny a nebol vykonaný v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom zmluvnými stranami prečítaná a nakoľko doslovné znenie tejto zmluvy je v plnom súlade s prejavom zmluvných strán tejto zmluvy, zmluvné strany túto zmluvu podpisujú.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nadobudne platnosť dňom podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
3. V zmysle ust. § 11 ods. 4 písm. a) zákona o správe majetku štátu sa na platnosť kúpnej zmluvy, ktorou sa prevádza stavbou zastavaný pozemok vo vlastníctve štátu vlastníkovi stavby, **nevyžaduje súhlas Ministerstva financií Slovenskej republiky.**
4. Zmluva sa vyhotovuje v siedmich (7) vyhotoveniach s platnosťou originálu, pričom tri (3) vyhotovenia sú určené pre predávajúceho, dve (2) vyhotovenia sú určené pre kupujúceho a dve (2) vyhotovenia pre Okresný úrad Komárno, katastrálny odbor.
5. Táto zmluva nadobudne vecno-právne účinky dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Komárno o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho, kedy kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu zmluvy.

6. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 278/1993 Z. z. a ustanoveniami ostatných príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území SR.
7. Zmeny jednotlivých ustanovení tejto zmluvy je možné vykonať len formou očíslovaných písomných dodatkov odsúhlasených oboma zmluvnými stranami, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
8. V prípade akéhokoľvek sporu vyplývajúceho z tejto zmluvy, sa zmluvné strany budú snažiť vyriešiť spor prednostne vzájomným rokovaním. Po neúspechu vzájomných rokovaní budú na vyriešenie sporu príslušné súdy v Slovenskej republike.

V Bratislave, dňa 26 -11- 2019

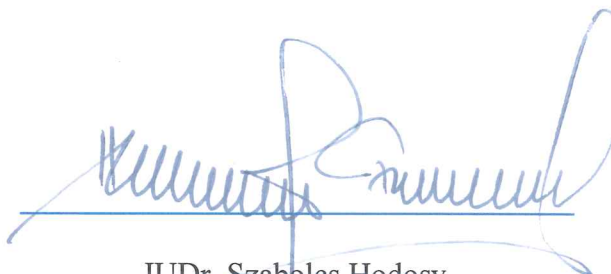
V Bratislave, dňa..... 17 -10- 2019

Predávajúci:



Ing. Michaela Bod'ová
generálna riaditeľka
sekcie hnutel'ného a nehnuteľného
majetku MV SR

Kupujúci:



JUDr. Szabolcs Hodosy
vedúci úseku riadenia investícií
Západoslovenská distribučná, a.s.



Ing. Xénia Albertová
vedúca riadenia vlastníckych vzťahov
Západoslovenská distribučná, a.s.