

KÚPNA ZMLUVA č. KE109/2023/1014003-Kzp

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

Predávajúci: Správca majetku štátu:

Slovenská republika – Ministerstvo obrany SR

Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava

v zastúpení: **Martin SKLENÁR** – minister obrany SR

bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava

číslo účtu: IBAN SK32 8180 0000 0070 0017 1151

variabilný symbol: 101092023

IČO: 30845572

(ďalej len ako „predávajúci“)

a

Kupujúci :

STIPE, s. r. o.

Hlavná 57, 080 01 Prešov

v zastúpení: **Ing. Zdenko GREJTÁK** - konateľ

Bankové spojenie: UniCredit Bank a.s.

Číslo účtu: IBAN SK54 1111 0000 0066 2361 9018

IČO: 36 496 057

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov oddiel

Sro, Vložka číslo 15200/P

(ďalej len ako „kupujúci“)

Článok I.

Úvodné ustanovenie

- 1.1.** Predávajúci prostredníctvom správcu majetku štátu v súlade so zákonom č. 278/1993 Z.z. O správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, na základe rozhodnutia správcu majetku štátu č. SEMaI/K-29/2-58/20104-OdRSM zo dňa 7. októbra 2014 o prebytočnosti majetku štátu a na základe výsledku vyhlásenia elektronickej aukcie na predaj prebytočného nehnuteľného majetku štátu zo dňa 13. 4. 2023 uzatvára s kupujúcim túto kúpnu zmluvu.

Článok II.

Predmet zmluvy

- 2.1.** Predmetom tejto zmluvy je záväzok predávajúceho previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy na kupujúceho a záväzok kupujúceho zaplatiť dojednanú kúpnu cenu v zmysle čl. V. tejto zmluvy, ako aj úprava vzájomných práv a povinností a ďalších skutočností vyplývajúcich z tejto zmluvy.

Článok III. Predmet kúpy

- 3.1. Predmetom kúpy podľa tejto zmluvy je nehnuteľnosť, ktorá je v súlade s bodom 1.1. tejto zmluvy prebytočným majetkom štátu - **pozemok parc. č. 5012/47- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1105 m², zapísaný na LV 3705 v katastrálnom území Prešov, obec Prešov, okres Prešov v celosti.**
- 3.2. Nehnuteľnosť, ktorá je predmetom kúpy v článku III. tejto zmluvy je bližšie špecifikovaná v znaleckom posudku č.164/2022 zo dňa 20. 10. 2022, vypracovaný znalkyňou Ing. Ľudmila Jurová, Košice a prevádza sa v rozsahu a stave podľa tohto znaleckého posudku. Všeobecná hodnota majetku bola stanovená vo výške 112 000,00 € (slovom: stodvanásťtisíc eur).
- 3.3. Kupujúci nadobudne predmet kúpy do výlučného vlastníctva.

Článok IV. Účel využitia predmetu kúpy

- 4.1. Kupujúci predmet kúpy uvedený v článku III. tejto zmluvy využije na podnikateľské účely.

Článok V. Kúpna cena, jej splatnosť a dohoda zmluvných strán o použití finančnej zábezpeky

- 5.1. Predávajúci predáva predmet zmluvy špecifikovaný podľa v článku III. tejto zmluvy kupujúcemu za dohodnutú kúpnu cenu **112 500,00 €** (slovom: stodvanásťtisícpäťsto eur).
- 5.2. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že časť kúpnej ceny vo výške **11 200,00 €** bude po nadobudnutí platnosti tejto zmluvy uhradená použitím finančnej zábezpeky, ktorú kupujúci zložil na účet predávajúceho SK59 8180 0000 0070 0018 3857.
- 5.3. Splatnosť zvyšnej časti kúpnej ceny vo výške **101 300,00 €** je **do 60 dní odo dňa nadobudnutia platnosti kúpnej zmluvy**, ktorú uhradí kupujúci na účet predávajúceho č. SK32 8180 0000 0070 0017 1151 variabilný symbol 101092023. Na úhradu zvyšnej časti kúpnej ceny predávajúci vyzve kupujúceho do 15 dní od platnosti kúpnej zmluvy.
- 5.4. Povinnosť kupujúceho zaplatiť kúpnu cenu sa považuje za splnenú, ak je kúpna cena pripísaná na účet predávajúceho uvedený v bode 5.3. tejto zmluvy najneskôr posledný deň dohodnutej doby splatnosti.
- 5.8. Ak kupujúci nezaplatí dohodnutú kúpnu cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, je predávajúci povinný podľa ustanovenia § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov od tejto zmluvy odstúpiť.
- 5.9. Ak v dôsledku nezaplatenia kúpnej ceny(jej časti) v dohodnutej dobe predávajúci odstúpi od zmluvy, zábezpeka v súlade s § 8a ods. 7 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov prepadne v prospech štátu.

Článok VI. Nadobudnutie vlastníckeho práva a odovzdanie nehnuteľností

- 6.1. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností je oprávnený podať výlučne predávajúci, a to až po riadnom a včasnom zaplatení kúpnej ceny v mysle čl. V. tejto zmluvy. Predávajúci sa zaväzuje podať návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností najneskôr v termíne do 30 dní od úplného zaplatenia kúpnej ceny kupujúcim. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.

- 6.2. Kupujúci nadobúda vlastnícke právo k nehnuteľnosti dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu, odbor katastrálny o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.
- 6.3. Ak by návrh na vklad vlastníckeho práva bol príslušným okresným úradom právoplatne zamietnutý alebo konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva by bolo právoplatne zastavené, zmluvné strany sú oprávnené od tejto zmluvy odstúpiť, pričom sú si povinné bezodkladne vrátiť vzájomné plnenia.
- 6.4. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci fyzicky odovzdá kupujúcemu nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tejto zmluvy najneskôr do 30 dní od nadobudnutia vlastníctva kupujúcim formou písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí.

Článok VII. Vyhlásenia zmluvných strán

- 7.1. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy na predmete kúpy neviazu žiadne vecné bremená, záložné práva, nájomné práva, prípadne iné práva tretích osôb, obmedzujúce jeho vlastnícke práva, okrem vecných bremien, zapísaných na LV 3705 v prospech kupujúceho.
- 7.2. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že je oprávnený bez akéhokoľvek obmedzenia s nehnuteľnosťou nakladať a že mu nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré by mu bránili previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na kupujúceho, alebo obmedzenia, ktoré by kupujúcemu po nadobudnutí vlastníckeho práva bránili v jeho riadnom užívaní.
- 7.3. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámil s faktickým aj právnym stavom nehnuteľnosti a kupuje ju v stave, v akom sa nachádza ku dňu uzavretia tejto zmluvy.

Článok VIII. Odstúpenie od zmluvy

- 8.1. V prípade, ak kupujúci nezaplatí dohodnutú kúpnu cenu v zmysle ustanovenia čl. V. tejto zmluvy ani v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, je predávajúci povinný podľa ustanovenia § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov od tejto zmluvy odstúpiť.
- 8.2. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od platnej zmluvy pred nadobudnutím jej účinnosti, a to aj bez uvedenia dôvodu.
- 8.3. Odstúpenie od zmluvy musí byť kupujúcemu oznámené písomne, inak je neplatné. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia kupujúcemu.
- 8.4. V prípade, ak predávajúci odstúpi od tejto zmluvy, je povinný kupujúcemu vrátiť už uhradenú kúpnu cenu, resp. jej časť, do 15 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy kupujúcemu na účet kupujúceho.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

- 9.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR, účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Predávajúci oznámi kupujúcemu dátum účinnosti kúpnej zmluvy do 15 dní od jej zverejnenia.

- 9.2. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v súlade so zákonom 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.
- 9.3. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č.278/1993 Z.z. o správe majetku štátu a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných v SR.
- 9.4. Táto zmluva je vyhotovená v ôsmich výtlačkoch, jeden výtlačok pre MF SR, jeden výtlačok pre kupujúceho, dva výtlačky pre katastrálne konanie, ostatné výtlačky pre predávajúceho.
- 9.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe svojej slobodnej vôle a že táto zmluva je výsledkom dôkladnej úvahy, nebola podpísaná v tiesni, pod nátlakom ani za nápadne nevýhodných podmienok.
- 9.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

V Bratislave, dňa:

V Prešove, dňa:

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Martin Sklenár
minister obrany SR

.....
STIPE, s.r.o.
Ing. Zdenko Grejták
konateľ