

KÚPNA ZMLUVA

č. 4-4/2020-CPKE-ON

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 40/1964 Zb.“) a § 11 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z. z.“) (ďalej len „zmluva“)

ZMLUVNÉ STRANY

Predávajúci: Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky
Sídlo: Pribinova č. 2, 812 72 Bratislava
V zastúpení: Ing. Michaela Boďová, generálna riaditeľka sekcie hnutel'ného a nehnuteľného majetku Ministerstva vnútra Slovenskej republiky na základe plnomocenstva č. p.: KM-OPS4-2018/001604-232 zo dňa 01. júna 2018
Peňažný ústav: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000187786/8180
Číslo účtu - IBAN: SK94 8180 0000 0070 0018 7786
IČO: 00151866
DIČ: 2020571520

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci: Dominikánsky konvent
Sídlo: Mäsiarska 6, 040 01 Košice – Staré Mesto
Štatutárny orgán: Ing. Mgr. Tomáš Jančiar – prior, predstavený konventu
IČO: 17 084 521
DIČ: 2020753548
IČ DPH: SK2020753548
Peňažný ústav: Tatra banka, a. s.
Číslo účtu - IBAN: SK98 1100 0000 0026 2311 1152
zapísaný v Evidencii cirkevných právnických osôb vedenej Ministerstvom kultúry SR
zapísaný v Registri partnerov verejného sektora pod č. vložky: 25435

(ďalej len „kupujúci“, a spolu s predávajúcim ďalej len „zmluvné strany“) uzatvárajú túto zmluvu za nasledujúcich podmienok:

Článok I. PREDMET ZMLUVY

1. Slovenská republika je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľného majetku, v správe Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, nachádzajúceho sa v katastrálnom území **Južné Mesto**, obec **Košice - Juh**, v areáli na ul. **Južná trieda č.70**, okres **Košice IV**, zapísanom v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Košice na:

a) **LV č. 14627 ako pozemky:**

- parc. reg. C-KN č.3303/17 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 203 m²
- parc. reg. C-KN č.3303/18 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 116 m²
- parc. reg. C-KN č.3303/19 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 208 m²
- parc. reg. C-KN č.3303/20 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 874 m²
- parc. reg. C-KN č.3303/21 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m²
- parc. reg. C-KN č.3303/24 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 253 m²

v spoluvlastníckom podiele: 8/192

b) **LV č. 13920 ako pozemky:**

- parc. reg. C-KN č.3303/14 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 184 m²
- parc. reg. C-KN č.3303/22 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 92 m²
- parc. reg. C-KN č.3303/23 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 59 m²
- parc. reg. C-KN č.3303/25 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4266 m²
- parc. reg. C-KN č.3303/26 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 141 m²
- parc. reg. C-KN č.3303/27 – ostatná plocha o výmere 937 m²
- parc. reg. C-KN č.3303/28 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 573 m²
- parc. reg. C-KN č.3303/29 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 327 m²
- parc. reg. C-KN č.3303/30 – ostatná plocha o výmere 77 m²
- parc. reg. C-KN č.3303/31 – ostatná plocha o výmere 1025 m²
- parc. reg. C-KN č.3303/32 – ostatná plocha o výmere 302 m²
- parc. reg. C-KN č.3303/33 – ostatná plocha o výmere 981 m²
- parc. reg. C-KN č.3303/34 – ostatná plocha o výmere 507 m²
- parc. reg. C-KN č.3303/35 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1963 m²
- parc. reg. C-KN č.3303/36 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 129 m²
- parc. reg. C-KN č.3303/37 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 136 m²

v spoluvlastníckom podiele: 8/192

c) **LV č. 12779 ako pozemok:**

- parc. reg. E-UO č.152/2 – orná pôda o výmere 25679 m²

v spoluvlastníckom podiele: 8/192

d) LV č. 14743 ako pozemok:

- parc. reg. E-UO č.152/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 836 m²

v spoluvlastníckom podiele: 188/192

(ďalej len „nehnuteľnosti“).

2. Nehnuteľnosti sa pre predávajúceho stali prebytočnými v zmysle § 3 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z. na základe Rozhodnutia o prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu Č. p.: CPKE-ON-2019/000258-019 zo dňa 02.10.2019. Nehnuteľnosti neslúžia a ani v budúcnosti nebudú predávajúcemu slúžiť na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním, v dôsledku čoho je predávajúci povinný naložiť s nehnuteľnosťami podľa zákona č. 278/1993 Z. z.
3. Predávajúci podľa § 8e písm. c) zákona č. 278/1993 Z. z. nie je povinný vykonať osobitné ponukové konanie ani elektronickú aukciu, nakoľko kupujúci je:
 - a) podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností popísaných v bode 1. písm. a), b), c) tohto článku tejto zmluvy v spoluvlastníckom podiele: 184/192 a
 - b) podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností popísaných v bode 1. písm. d) tohto článku tejto zmluvy v spoluvlastníckom podiele: 4/192.
4. Predávajúci na základe tejto zmluvy prevádza na kupujúceho spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach popísaných v bode 1. tohto článku tejto zmluvy. Kupujúci nadobudne nehnuteľnosti popísané v bode 1. tohto článku do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu uvedenú v článku II. tejto zmluvy spôsobom upraveným v tejto zmluve.

Článok II. KÚPNA CENA

1. Všeobecná hodnota spoluvlastníckych podielov predávajúceho na nehnuteľnostiach popísaných v článku I. bod 1. tejto zmluvy je stanovená Znaleckým posudkom č. 9/2019 zo dňa 05.04.2019, vyhotoveným súdnym znalcom z odboru: Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností - Ing. Jurajom Lenčákom, Humenská 29, 040 11 Košice, evidenčné číslo znalca: 914859 a Doplnením č. 1 Znaleckého posudku č. 9/2019, vyhotoveného dňa 07.10.2019 súdnym znalcom z odboru: Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností - Ing. Jurajom Lenčákom, Humenská 29, 040 11 Košice, evidenčné číslo znalca: 914859, zaokrúhlene v celkovej výške: **239 000,00 €** (slovom: dvestotridsaťdeväťtisíc eur).
2. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za spoluvlastnícke podiely predávajúceho na nehnuteľnostiach popísaných v bode 1. článku I. tejto zmluvy vo výške **239 000,00 €** (slovom: dvestotridsaťdeväťtisíc eur).

3. Podľa § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. je kupujúci povinný uhradiť kúpnu cenu najneskôr do 60 dní odo dňa nadobudnutia platnosti zmluvy, pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, a to na účet predávajúceho v tvare IBAN SK94 8180 0000 0070 0018 7786, pod variabilným symbolom: 1780042020, vedený v Štátnej pokladnici. Ak kupujúci nezaplatí dohodnutú kúpnu cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, je predávajúci povinný podľa ust. § 11 ods. 1) zákona č. 278/1993 Z. z. odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia kupujúcemu na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. V prípade pochybností sa má za to, že odstúpenie bolo kupujúcemu doručené tretí deň po jeho odoslaní ako doporučenej zásielky na adresu kupujúceho uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
4. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú v deň, kedy bude úhrada celej výšky kúpnej ceny pripísaná na bankový účet predávajúceho.

Článok III. ÚČEL ZMLUVY

1. Kupujúci kupuje spoluvlastnícke podiely predávajúceho na nehnuteľnostiach popísaných v bode 1. článku I. tejto zmluvy za účelom majetkovoprávneho vysporiadania vlastníctva k týmto nehnuteľnostiam.

Článok IV. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
- a) na spoluvlastníckych podieloch predávajúceho na nehnuteľnostiach neviazu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva, nájomné práva a iné ťarchy alebo iné právne povinnosti voči tretím osobám, a že na spoluvlastnícke podiely predávajúceho na nehnuteľnostiach neboli ku dňu podpisu tejto zmluvy uplatnené žiadne reštitučné nároky;
 - b) na spoluvlastníckych podieloch predávajúceho na nehnuteľnostiach neviazu žiadne právne a iné vady, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť;
 - c) 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 spoluvlastníckym podielom predávajúceho na nehnuteľnostiach akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať so spoluvlastníckymi podielmi na nehnuteľnostiach podľa tejto zmluvy;
 - d) nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek dôvodu k spoluvlastníckym podielom predávajúceho na nehnuteľnostiach;

- e) na spoluvlastnícke podiely predávajúceho na nehnuteľnostiach neuzavrel s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke práva k spoluvlastníckym podielom predávajúceho na nehnuteľnostiach, ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou;
- f) spoluvlastnícke podiely predávajúceho na nehnuteľnostiach nie sú predmetom žiadnych súdnych, rozhodcovských, arbitrážnych alebo správnych sporov.
2. Kupujúci vyhlasuje, že skutkový stav spoluvlastníckych podielov predávajúceho na nehnuteľnostiach je mu známy a spoluvlastnícke podiely predávajúceho na nehnuteľnostiach kupuje v takom stave, v akom sa nachádzajú ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.
 3. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci podľa § 11 ods. 1. zákona č. 278/1993 Z. z., a to až po zaplatení celej výšky dohodnutej kúpnej ceny kupujúcim, a to v lehote do 7 (sedem) dní odo dňa pripísania úhrady celej výšky dohodnutej kúpnej ceny na účet predávajúceho. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy uhradí v plnej výške kupujúci.
 4. Táto zmluva nadobudne vecno – právne účinky dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Košice o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho podľa § 28 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych práv a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, kedy kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam.
 5. Zmluvné strany sa dohodli, že k prevzatiu a odovzdaniu nehnuteľností dôjde najneskôr do 30 (tridsať) dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k nehnuteľnostiam na základe písomného protokolu o fyzickom odovzdaní a prevzatí nehnuteľností.
 6. Kupujúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť, ak Okresný úrad Košice, katastrálny odbor, rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy alebo o zastavení katastrálneho konania.
 7. V prípade ak Okresný úrad Košice, katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, zmluvné strany sú povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a odstrániť nedostatky tejto zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

Článok V. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky. Kúpnu zmluvu zverejní predávajúci do

7 (sedem) dní odo dňa nadobudnutia platnosti zmluvy. Podľa § 11 ods. 4 písm. b) zákona č. 278/1993 Z. z. sa na platnosť tejto zmluvy nevyžaduje súhlas Ministerstva financií Slovenskej republiky.

2. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 278/1993 Z. z. a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území SR.
3. Táto zmluva je vyhotovená v ôsmich (8) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých dve (2) vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Košice, katastrálny odbor, za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva, tri (3) vyhotovenia dostane predávajúci a tri (3) vyhotovenia dostane kupujúci.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť strán nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, prejavy ich vôle sú určité, nekonajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, obsahu zmluvy porozumeli v plnom rozsahu, súhlasia s ním a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa:

V Košiciach, dňa:

Za predávajúceho:

Za kupujúceho:

Ing. Michaela Bod'ová
generálna riaditeľka
sektora hnutel'ného a nehnuteľného majetku
Ministerstva vnútra Slovenskej republiky

Ing. Mgr. Tomáš Jančiar
prior, predstavený konventu