

Kúpna zmluva

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

TAJBA, a.s.

sídlo: Železničná 2, 044 14 Čaňa

adresa pred doručovaním: Železničná 2, 044 14 Čaňa

IČO: 36 188 981

štatutárny orgán:

Ing. Robert Konopka, predseda predstavenstva

Ing. Ladislav Bajo, podpredseda predstavenstva

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

IBAN: SK70 0900 0000 0004 4515 7545

obchodná spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Košice I v odd. Sa, vl. č. 1043/V na jednej strane, ďalej ako „predávajúci“

a

Slovenská republika,

Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky, správca majetku štátu

so sídlom: Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica

štatutárny orgán: Ing. Lenka Wittenbergerová, prezidentka finančnej správy

IČO: 424 99 500

bankové spojenie: Štátna pokladnica:

IBAN: SK92 8180 0000 0070 0043 7888

na strane druhej, ďalej ako „kupujúci“

predávajúci a kupujúci ďalej spolu ako „zmluvné strany“, za nasledovných zmluvných podmienok:

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledujúcej nehnuteľnosti:

1.1 Pozemok nachádzajúci sa v katastrálnom území Lučenec, obec Lučenec, okres Lučenec, parc. číslo 6525/93, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 87 m², t. č. nezapísaný na liste vlastníctva, ktorý bol vytvorený oddelením od parcely registra „C“ katastra nehnuteľností evidovanej na katastrálnej mape pod parc. číslom 6525/32 o výmere 1423 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 5720 pre katastrálne územie Lučenec, obec Lučenec, okres Lučenec, taktiež vo výlučnom vlastníctve predávajúceho.

2. Oddelenie pozemku parc. č. 6525/93 je vykonané na základe Geometrického plánu č. 43894691-63/2019 na oddelenie pozemku parc. č. 6525/93 vyhotoviteľa: SGS TECHNOLOGY s.r.o. so sídlom M. M. Hodžu 9, Banská Bystrica, IČO: 43894691 zo dňa 15.10.2019, ktorý bol úradne overený príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu Lučenec dňa 21.10.2019 pod číslom G1-482/2019 (ďalej len „geometrický plán“).

Článok II.
Predmet zmluvy a predmet kúpy

1. Predávajúci týmto predáva kupujúcemu pozemok registra „C“ KN, parc. č. 6525/93 definovaný v Článku I., bod 1. tejto kúpnej zmluvy (ďalej ako „Nehnutelnosť“) v celosti zo svojho výlučného vlastníctva a kupujúci Nehnutelnosť kupuje v celosti od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva a správy, za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku III. v bode 1. tejto zmluvy a za ďalších podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
2. Kupujúci vyhlasuje, že mu je dobre známy skutkový a právny stav prevádzanej Nehnutelnosti, a že v tomto stave ju nadobúda do vlastníctva a správy.
3. Predávajúci oboznámil kupujúceho so skutočnosťou, že je v časti „C“ na Liste vlastníctva č. 5720 evidované záložné právo pod č. V- 1215/11 zo dňa 12.7.2011, na parcelu C-KN č. 6525/32, zriadené v prospech **záložného veriteľa - Slovenskej sporiteľne, a. s.** (ďalej len „SLSP, a. s.“). SLSP, a. s., ktorá ako záložný veriteľ vydala dňa 20.01.2020 Kvitanciu pod názvom „*Vzdanie sa časti záložného práva a žiadosť o výmaz časti záložného práva*“ (ďalej len „Kvitancia“) na základe ktorej sa SLSP, a.s. vzdala záložného práva k časti predmetného pozemku, t.j. k pozemku registra „C“ KN, parc. č. 6525/93 o výmere 87m², ktorý ako Nehnutelnosť tvorí predmet kúpy podľa tejto zmluvy.
4. Predávajúci predložil kupujúcemu aj súhlas SLSP, a. s. s prevodom vlastníckeho práva k časti zálohu zo dňa 20.01.2020 (ďalej len „Súhlas“) ktorý sa vzťahuje na Nehnutelnosť, ktorá je predmetom predaja podľa tejto zmluvy.
5. Kupujúci vyhlasuje, že predávajúci mu pred podpisom tejto zmluvy odovzdal *Kvitanciu a Súhlas* v jednom rovnopise. *Kvitancia* a *Súhlas* v jednom (1) originálnom vyhotovení budú zároveň prílohou k Návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, súčasťou ktorého bude žiadosť o výmaz záložného práva k časti zálohu, evidovaného pod č. V-1215/2011 zo dňa 12.07.2011 v prospech SLSP, a. s., z katastra nehnuteľností, **na základe čoho kupujúci nadobudne Nehnutelnosť bez tarchy, to je bez záložného práva.**

Článok III.
Kúpna cena

1. **Kúpna cena** za Nehnutelnosť je medzi zmluvnými stranami stanovená dohodou vo výške **4.350,- €** - slovom štyritisícristopäťdesiat € (ďalej len „Kúpna cena“).
2. Dohodnutú kúpnu cenu kupujúci zaplatí predávajúcemu bankovým prevodom do **60** (slovom šesťdesiat) **dní** od nadobudnutia obligačnoprávnej účinnosti tejto zmluvy na účet predávajúceho, uvedený v preambule na str. 1 tejto zmluvy. V prípade neuhradenia kúpnej ceny v dohodnutej lehote, predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie musí byť urobené písomne a musí byť doručené kupujúcemu, inak je neplatné.

Článok IV.
Dohoda o účele využitia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci bude Nehnutelnosť využívať za účelom zriadenia prístupovej cesty k nehnuteľnému majetku štátu – objektu administratívnej budovy Pobočky colného úradu Banská Bystrica v Lučenci na ulici Podjavorinská 24 v obci Lučenec.
2. Predávajúci vyhlasuje, že Nehnutelnosť sa nachádza v stave, ktorý zodpovedá účelu, na ktorý ju kupujúci nadobúda podľa tejto zmluvy, a zaväzuje sa v takomto stave Nehnutelnosť kupujúcemu odovzdať. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že na základe tejto zmluvy nadobudne kupujúci Nehnutelnosť bez právnych väd, bez tiarch alebo iných práv tretích osôb vzťahujúcich sa na

Nehnutelnosť. V opačnom prípade má kupujúci právo na odstúpenie od tejto zmluvy, ktoré musí byť urobené písomne a doručené predávajúcemu, inak je neplatné.

Článok V. **Ďalšie ustanovenia**

1. Zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len písomne, radovými číslicami očíslovanými dodatkami, po dohode obidvoch zmluvných strán tejto zmluvy.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnosti je na základe tejto zmluvy oprávnený spísať a podať kupujúci, a to až **po uhradení Kúpnej ceny** v celosti. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si vzájomne nevyhnutnú súčinnosť, najmä zaobstaráť v originálnom vyhotovení alebo ako úradne osvedčené fotokópie listiny potrebné pre katastrálne konanie vedené katastrálnym odborom príslušného okresného úradu. Prípadné späťvzatie návrhu na vklad podľa tohto bodu tejto zmluvy, musí byť urobené písomne a súčasne opatrené úradne overenými podpismi štatutárnych zástupcov obidvoch zmluvných strán tejto zmluvy, inak je neplatné.
3. Súčasťou návrhu na vklad podľa bodu 2. tohto článku zmluvy, bude
 - žiadosť o výmaz záložného práva spolu s Kvintanciou a Súhlasom tak, ako sú popísané v čl. II v bode 5. tejto zmluvy.
 - žiadosť o zápis Nehnutelnosti ako predmetu prevodu podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho, na základe geometrického plánu, ktorý je uvedený v čl. I. bod .2 tejto zmluvy, bez záložného práva popísaného v čl. II bode 3 tejto zmluvy.
4. V prípade, ak katastrálny odbor príslušného okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sú povinné poskytovať si vzájomne súčinnosť a odstrániť nedostatky tejto zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.
5. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť, ak katastrálny odbor príslušného okresného úradu zamietne návrh na vklad alebo konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy z akéhokoľvek dôvodu zastaví. V prípade odstúpenia zo strany predávajúceho z dôvodov podľa tohto bodu tejto zmluvy, je predávajúci povinný vrátiť kupujúcemu zaplatenú kúpnu cenu do 10 (slovom desať) dní od doručenia odstúpenia kupujúcemu, v opačnom prípade je povinný uzatvoriť s kupujúcim na predmet prevodu podľa tejto zmluvy novú kúpnu zmluvu tak, aby účel tejto zmluvy mohol byť naplnený.
6. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu štatutárnymi zástupcami obidvoch zmluvných strán. Za platnú sa táto zmluva považuje v tom prípade, ak sú podpisy všetkých štatutárnych zástupcov predávajúceho na tejto zmluve úradne overené.
7. Táto zmluva nadobúda **obligačnoprávnu** účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej povinného zverejnenia v zmysle § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a **vecnoprávnu** účinnosť nadobúda okamihom povolenia vkladu katastrálnym odborom príslušného okresného úradu podľa § 28 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov. Zverejnenie zmluvy za účelom nadobudnutia obligačnoprávnej účinnosti zabezpečí kupujúci. So zverejnením zmluvy podľa tohto bodu tejto zmluvy predávajúci súhlasí, bez výhrad.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že Nehnutelnosť je považovaná za odovzdanú do faktického užívania kupujúcim na tretí deň odo dňa nadobudnutia vecnoprávnej účinnosti tejto zmluvy (povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho). Predávajúci a ani kupujúci pre účely

odovzdania Nehnutelnosti podľa tejto zmluvy nepožadujú spísanie osobitného protokolu o prevzatí a odovzdaní Nehnutelnosti, s výnimkou prípadu, kedy by Nehnutelnosť nebola prístupná, voľná, obsahovala zátarasy a nachádzala sa v takom stave, ktorý by nezodpovedal účelu, na ktorý ju kupujúci podľa tejto zmluvy nadobudol.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že každá poštová alebo kuriérska zásielka, najmä listová zásielka sa považuje zmluvnými stranami za doručení aj v prípade, že zmluvná strana ako adresát neprevezme takúto zásielku a táto bude uložená na odber v odbernej lehote – v takom prípade uloženia zásielky nastávajú účinky doručenia počnúc 3. dňom od uloženia zásielky na pošte, u kuriéra aj keď sa adresát o doručení nedozvie alebo prevezme zásielku po uvedenej dobe a v odbernej lehote. Inak sa považuje zásielka za doručení dňom doručenia alebo dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom na adresu uvedenú v tejto zmluve, čo musí byť na obálke jednoznačne uvedené. V prípade, ak adresát nie je známy, adresa nie je skutočná alebo sa z akéhokoľvek dôvodu zásielku nepodarí doručiť adresátovi, považuje sa táto za doručení dňom jej vrátenia odosielateľovi, resp. dňom vyznačeným na poštovom podacom lístku/obálke.
10. Podpisy štatutárnych zástupcov predávajúceho na tejto zmluve musia byť úradne overené. Náklady spojené s nákladmi na overovanie podpisov znáša predávajúci. Správny poplatok za katastrálne konanie týkajúce sa povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, znáša kupujúci. Náklady za vypracovanie geometrického plánu znáša kupujúci.
11. Táto zmluva je vyhotovená celkovo v šiestich (6) originálnych vyhotoveniach, z ktorých:
 - 2 (dve) vyhotovenia sú určené pre predávajúceho,
 - 2 (dve) vyhotovenia sú určené pre kupujúceho,
 - 2 (dve) vyhotovenia sú určené katastrálny odbor príslušného okresného úradu pre účely katastrálneho konania podľa tejto zmluvy.
12. Účastníci na oboch zmluvných stranách tejto zmluvy vyhlasujú, že si túto zmluvu celú prečítali a ďalej vyhlasujú, že všetkým ustanoveniam tejto zmluvy rozumejú, a že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, a ďalej že túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne bez nátlaku, na znak čoho ju bez výhrad vlastnoručne podpísali.

Predávajúci v Čani, dňa

Kupujúci v Bratislave, dňa

Ing. Robert Konopka
predseda predstavenstva TAJBA, a.s.

Ing. Lenka Wittenbergerová
prezidentka finančnej správy

Ing. Ladislav Bajo
podpredseda predstavenstva TAJBA, a.s.

