

Zmluva o prevode vlastníctva nebytového priestoru

uzatvorená podľa zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu, v znení neskorších predpisov a podľa ust. § 588 a následne zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „zmluva“)

čl. I.

Zmluvné strany

Predávajúci:

Názov: **Slovenská republika**
zastúpená: **Národné centrum zdravotníckych informácií**
Sídlo: **Lazaretská 26, 811 09 Bratislava**
Štatutárny orgán: **Mgr. Peter Lukáč, PhD. – riaditeľ NCZI**
IČO: **00165387**
DIČ: **2020830119**
Bankové spojenie: **Štátna pokladnica**
Číslo účtu: **7000185166/8180**
IBAN: **SK24 8180 0000 0070 0018 5166**
spoluvlastnícky podiel: **2459/10000**
(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci:

Obchodné meno: **CONTINENTAL FILM, s.r.o.**
Sídlo: **Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava**
Štatutárny orgán: **Michal Drobny – konateľ**
IČO: **35730897**
DIČ: **2020210621**
IČ DPH: **SK2020210621**
Bankové spojenie: **TATRA BANKA**
Číslo účtu: **2625006436/1100**
IBAN: **SK71 1100 0000 0026 2500 6436**
spoluvlastnícky podiel: **618/10000**
(ďalej len „kupujúci“)

(Predávajúci a kupujúci sa spoločne označujú aj ako „zmluvné strany“)

čl. II.

Predmet zmluvy a účel prevodu

- 2.1. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu vo vlastníctve Slovenskej republiky, bližšie špecifikovaného v ods. 2 tohto článku, na druhého spoluvlastníka ako kupujúceho.
- 2.2. Predávajúci, ktorý je zastúpený správcom majetku štátu, ktorý je vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, prevádza vlastnícke práva v prospech kupujúceho k predmetu prevodu nachádzajúceho sa v katastrálnom území Rača, obec Bratislava – Rača, okres Bratislava III, zapísaného v katastri nehnuteľností na LV č. 4250 a to spoluvlastnícky podiel o veľkosti **2459/10000**:

- a) **pozemok** – parcela registra „C“ číslo 1294/13, zastavané plochy a nádvoria o výmere 2380 m² (ďalej len „pozemok“)
 - b) **stavba** – druh stavby – 20 – iná budova, so súpisným číslom 7532, postavená na parcele registra „C“ č. 1294/13 (ďalej len „administratívna budova“)
- (všetko ďalej spoločne aj ako „predmet prevodu“ a/alebo „predmet kúpy“)
- 2.3. Bližšia špecifikácia predmetu prevodu v súlade s touto zmluvou je obsiahnutá v znaleckom posudku č. 35/2022 zo dňa 07.07.2022 (ďalej len „znalecký posudok“), vypracovanom znalcom z odboru Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca
 - 2.4. Predmet prevodu uvedený v čl. II ods. 2.2. tejto Zmluvy bol rozhodnutím riaditeľa č. 7/2016 zo dňa 02.05.2016 vyhlásený za prebytočný, nakoľko neslúžil, v súčasnosti neslúži a nie je predpoklad že v budúcnosti slúžiť bude, správcovi majetku na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním. Predmet prevodu vyžaduje, tak ako je uvedené v znaleckom posudku, nevyhnutnú údržbu a neodkladné opravy.
 - 2.5. Zmluvné strany sa dohodli, že majetok bude kupujúcim využívaný naďalej ako administratívny priestor za účelom jeho podnikateľskej činnosti.
 - 2.6. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť za prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu podľa tohto článku zmluvy predávajúcemu kúpnu cenu podľa čl. IV tejto zmluvy a prevziať od predávajúceho predmet prevodu za podmienok ustanovených v tejto zmluve.

čl. III.

Popis a technický stav predmetu prevodu, popis spoločných častí Hospodárenie s predmetom prevodu

- 3.1. Predmet prevodu, bližšie špecifikovaný v znaleckom posudku, nie je správcom predávajúceho dlhodobo používaný, je sčasti vyprázdnený a v zimnom období len temperovaný. Podlažia, ktoré v zmysle Zmluvy o hospodárení so spoločnou vecou správca predávajúceho v stavbe užíva, majú identické dispozičné usporiadanie, sú situované v blízkosti výťahu kde sa nachádza vrátnica, kuchynka a sociálne zariadenie a centrálna chodba s administratívnymi priestormi po oboch stranách. Medzi spoločné časti a spoločné zariadenia stavby patria najmä základy budovy, strecha, chodby, obvodové múry, schodiská, vodorovné a zvislé nosné a izolačné konštrukcie, vstupná hala, výťah, kotolňa a rozvodňa UK, bleskozvod, teplonosné prípojky, vodovodné prípojky, kanalizačné prípojky, elektrické a telefónne prípojky.
- 3.2. V súčasnosti je stavba ako celok v priemernom technickom stave. Hlavnými nedostatkami sú zlý stav strešného a obvodového plášťa.
- 3.3. Predávajúci prehlasuje že kupujúceho oboznámil s technickým stavom predmetu prevodu a kupujúcemu nič nezamlčal, pričom predáva kupujúcemu predmet kúpy tak, ako stojí a leží. Kupujúci prehlasuje, že je mu ako podielovému spoluvlastníkovi užívaním časti stavby ako aj z osobnej ohliadky predmet prevodu dobre známy a tento kupuje v stave ako stojí a leží.
- 3.4. Správu budovy, v ktorej sa nachádza predmet prevodu zabezpečuje podľa zmluvy o správe nebytových priestorov od 01.01.2019 spoločnosť Active property s.r.o., so sídlom Prievozská 18, 821 09 Bratislava, IČO: 52472957 (ďalej len „Zmluva o správe nebytových priestorov“).

- 3.5. Kupujúci prehlasuje, že bez výhrad pristupuje k zmluve o hospodárení s administratívnou budovou.

čl. IV.

Kúpna cena

- 4.1. Všeobecná hodnota prevádzaného nehnuteľného majetku štátu (predmetu prevodu) bola určená na základe znaleckého posudku 35/2022 špecifikovanom v čl. II bod 2.3. zmluvy sumou vo výške 1 260 000,00 EUR (slovom: jeden milión dvestošesťdesiat tisíc eur).
- 4.2. Kúpna cena za predmet prevodu bola stanovená v súlade a za podmienok uvedených v ustanovení § 8 a § 8aa zákona o správe majetku štátu vo výške **506 000,00 EUR** (slovom: päťstošesťtisíc eur), za ktorú predávajúci predmet kúpy predáva kupujúcemu a kupujúci predmet kúpy za uvedenú cenu kupuje (ďalej aj „kúpna cena“). Kúpna cena predstavuje najvyššiu cenovú ponuku kupujúceho v 4. kole elektronickej aukcie.

čl. V.

Splatnosť kúpnej ceny a platobné podmienky

- 5.1. Kúpnu cenu je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu na účet predávajúceho bezhotovostným prevodom na číslo účtu: IBAN: SK24 8180 0000 0070 0018 5166, vedený v Štátnej pokladnici, najneskôr do **30 dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy**.
- 5.2. Kupujúci si splní svoju povinnosť uvedenú v bode 5.1. tohto článku zmluvy riadne a včas, ak bude kúpna cena uvedená v čl. IV tejto zmluvy pripísaná na účet predávajúceho uvedený v bode 5.1. tohto článku zmluvy najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti.
- 5.3. Kúpnu cenu je kupujúci povinný zaplatiť pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností je oprávnený podať len predávajúci ako správca, a to až po úplnom zaplatení kúpnej ceny.

čl. VI.

Platnosť a účinnosť zmluvy

- 6.1. Zmluvné strany berú na vedomie, v zmysle § 11 ods. 4 písm. b) zákona o správe majetku štátu sa na platnosť kúpnej zmluvy, ktorou sa prevádza nehnuteľný majetok štátu, súhlas Ministerstva financií SR nevyžaduje, ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel vo vlastníctve štátu inému spoluvlastníkovi tohto majetku.
- 6.2. Z dôvodu uvedenom v ods. 6.1. tejto zmluvy táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 6.3. Potvrdenie o skutočnosti, že ide o majetok uvedený v ods. 6.1. tejto zmluvy, vydá pre účely katastrálneho konania na žiadosť predávajúceho ako správcu Ministerstvo financií SR.
- 6.4. Keďže táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, nadobúda táto zmluva účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom

na Úrade vlády SR. Účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho nastávajú momentom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava.

čl. VII.

Odstúpenie od zmluvy

- 7.1. Kupujúci berie na vedomie, že ak si ako nadobúdateľ predmetu kúpy riadne a včas nesplní svoju povinnosť stanovenú v čl. V zmluvy, t. j. ak nezaplatí celú kúpnu cenu riadne a včas ani v posledný deň dohodnutej lehoty splatnosti, je predávajúci **povinný** podľa ustanovenia § 11 ods. 1 zákona o správe majetku štátu od zmluvy **odstúpiť**.

čl. VIII.

Nadobudnutie vlastníctva

- 8.1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.

čl. IX.

Vyhlásenia zmluvných strán

- 9.1. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne právne vady, ktoré by mu bránili alebo ho obmedzovali v nakladaní s predmetom kúpy. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne záložné práva alebo vecné bremená, prípadne iné práva tretích osôb obmedzujúce jeho vlastnícke práva.
- 9.2. Predávajúci rovnako vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy:
- a) neexistujú žiadne splatné a nesplnené daňové povinnosti, ktoré by sa vzťahovali na predmet kúpy alebo jeho časť,
 - b) neexistujú žiadne nevysporiadané reštitučné nároky, ktoré by sa vzťahovali na predmet kúpy alebo jeho časť,
 - c) neexistujú žiadne zaťaženia alebo iné práva tretích osôb k predmetu kúpy alebo jeho časti, ku ktorých vzniku nie je potrebný zápis v katastri nehnuteľností, najmä práva nájomné.
- 9.3. Kupujúci vyhlasuje, že predmet kúpy veľmi dobre pozná z osobnej obhliadky, má záujem ho kúpiť v stave, v akom sa nachádza v čase podpisu tejto zmluvy, t. j. ako stojí a leží.
- 9.4. Zmluvné strany sa dohodli, že súčasný technický stav predmetu kúpy sa nebude zisťovať vyhotovením nového znaleckého posudku.

čl. X.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 10.1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky súvisiace náklady uhradia nasledovne:
- a) správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci,
 - b) poplatky spojené s uzatvorením tejto zmluvy (úradné overenie listín a podpisov) uhradí predávajúci.

- 10.2. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy, ktorá spočíva najmä v informovaní kupujúceho o všetkých podstatných skutočnostiach s prevodom súvisiacich, ako aj vo vykonaní všetkých úkonov potrebných na realizáciu predmetného prevodu v súlade so zmluvou.

čl. XI.

Záverečné ustanovenia

- 11.1. Zmluvné strany prehlasujú, že všetky prípadné zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 11.2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona o správe majetku štátu, ustanoveniami občianskeho zákonníka a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
- 11.3. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
- 11.4. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých predávajúci obdrží jeden rovnopis, kupujúci obdrží jeden rovnopis, jeden rovnopis je určený pre archívne účely Ministerstva financií SR, jeden rovnopis je určený pre potreby Ministerstva zdravotníctva SR a dva rovnopisy sú určené pre potreby konania o povolení vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor.
- 11.5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, a že táto zmluva tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave, __.__.2023

V Bratislave, __.__.2023

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Slovenská republika

zastúpená Národným centrom zdravotníckych informácií
Mgr. Peter Lukáč, PhD., riaditeľ NCZI

.....
CONTINENTAL FILM, s.r.o.

Michal Drobný, konateľ