



KÚPNA ZMLUVA
č. 84/OMaVS/2023

uzavretá podľa § 11 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o správe majetku štátu**“) a § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Z. z. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“)

(ďalej spoločne ako „**Zmluva**“)

Predávajúci:

Názov: Slovenská republika, zastúpená
Správou štátnych hmotných rezerv Slovenskej republiky
Sídlo: Pražská 29, 812 63 Bratislava, Slovenská republika
Štatutárny orgán: Ing. Ján Rudolf, PhD., predseda
IČO: 30 844 363
IČ DPH: SK2020296487
DIČ: 2020296487
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK53 8180 0000 0070 0014 5359
SWIFT: SPSRSKBA

(ďalej len „**Predávajúci**“)

„Predávajúci je zdaniteľná osoba len v rozsahu nákupu a predaja štátnych hmotných rezerv podľa § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.“

a

Kupujúci:

Obchodné meno: ELKOND HHK, a.s.
Sídlo: Oravická 1874, 028 01 Trstená
Konajúci osobou: Zdenko Krajč, predseda predstavenstva
Ing. Eva Vaterková, člen predstavenstva
IČO: 36 382 841
DIČ: 2020129221
IČ DPH: SK2020129221
IBAN:
SWIFT:
Bankové spojenie:

Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka č.:10137/L

(ďalej len „**Kupujúci**“)

Kupujúci a Predávajúci spoločne ako „**Zmluvné strany**“ a každý z nich jednotlivo ako „**Zmluvná strana**“ uzatvárajú Zmluvu v nasledovnom znení:



Článok I Úvodné ustanovenia

1. Správa štátnych hmotných rezerv Slovenskej republiky je ústredným orgánom štátnej správy Slovenskej republiky, ktorý v súlade so Zákomom o správe majetku štátu spravuje jemu zverený majetok Slovenskej republiky.
2. Oznámenie o vyhlásení elektronickej aukcie - 1. kolo podľa § 8aa Zákona o správe majetku štátu bolo zverejnené na webovej stránke Ministerstva financií Slovenskej republiky (www.ropk.sk) dňa 23. 08. 2023 v „Registri ponúkaného majetku štátu – elektronickej aukcie“, na základe rozhodnutia Predávajúceho č. 17/OMaVS/2023 o prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu v správe Predávajúceho zo dňa 30. 03. 2023, v súvislosti s cenovou ponukou Kupujúceho doručenu dňa 13. 09. 2023 a v súlade s ustanoveniami § 8aa a § 11 zákona o správe majetku štátu Zmluvné strany uzatvárajú túto Kúpnu zmluvu.

Článok II Predmet a účel Zmluvy

1. Správa štátnych hmotných rezerv Slovenskej republiky je správcom nehnuteľného majetku vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, vo veľkosti podielu 1/1, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom, zapísanom na liste vlastníctva č. 224, nachádzajúci sa v katastrálnom území Hronsek, obec Hronsek, okres Banská Bystrica, a to:

Stavby:

- sklad horľavín bez súpisného čísla, postavený na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo 202/10, vrátane príslušenstva, ktoré nie je predmetom evidencie v katastri nehnuteľností a je bližšie špecifikované v Znaleckom posudku číslo 10/2023 zo 7.3.2023, vypracovaného Ing. Branislavom Hegerom, ul. Komenského 1313/51, 974 01 Banská Bystrica, evidenčné číslo 911073, znalcom v odbore Stavebníctvo, Odhad hodnoty nehnuteľností,
- hala opráv bez súpisného čísla, postavená na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo 202/13, vrátane príslušenstva, ktoré nie je predmetom evidencie v katastri nehnuteľností a je bližšie špecifikované v Znaleckom posudku číslo 10/2023 zo 7.3.2023, vypracovaného Ing. Branislavom Hegerom, ul. Komenského 1313/51, 974 01 Banská Bystrica, evidenčné číslo 911073, znalcom v odbore Stavebníctvo, Odhad hodnoty nehnuteľností,

Pozemky parcely registra „C“:

- parcelné číslo 202/1 o výmere 3545 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parcelné číslo 202/10 o výmere 46 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie,
- parcelné číslo 202/13 o výmere 1325 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie.

(ďalej len „Predmet kúpy“ alebo „Predmet prevodu“)

2. Predmetom Zmluvy je záväzok:
 - a) Predávajúceho previesť v celosti do výlučného vlastníctva Kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu kúpy, vo veľkosti vlastníckeho podielu 1/1, bez tiarch, v stave v akom Predmet kúpy stojí, leží a nachádza sa ku dňu podpisu Zmluvy a odovzdať Kupujúceму Predmet kúpy spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých Zmluvou,
 - b) Kupujúceho Predmet kúpy v stave akom stojí, leží a nachádza sa ku dňu podpisu Zmluvy od Predávajúceho prevziať a zaplatiť Predávajúcemu za Predmet kúpy kúpnu cenu v dohodnutej výške, spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých Zmluvou.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci Predmet kúpy využije na vytvorenie uceleného logistického areálu pre potreby distribúcie a predaja káblov, keďže Kupujúci je vlastníkom pozemkov susediacich s nehnuteľnosťami, ktoré sú Predmetom kúpy.



Článok III Kúpna cena

1. Všeobecná hodnota Predmetu prevodu je stanovená Znaleckým posudkom, číslo úkonu 10/2023 zo dňa 07. 03. 2023, vypracovaným znalcom Ing. Branislavom Hegerom, ul. Komenského 1313/51, 974 01 Banská Bystrica, evidenčné číslo znalca: 911073 vo výške 394 000,00 € (slovom: tristodeväťdesiatštyritisíc eur) a v súlade s § 8a ods. 3 Zákona o správe majetku štátu sa na účely tohto Zákona považuje za primeranú cenu. Zábezpeka bola požadovaná vo výške 39 400,00 € (slovom: tridsaťdeväťtisícštyristo eur).
2. Kupujúci ako jediný záujemca splnil určené podmienky vo vyhlásení elektronickej aukcie 1.kolo zo dňa 23. 08. 2023 a v rámci lehoty na predkladanie cenových ponúk ponúkol listom doručeným dňa 13. 09. 2023 na adresu Predávajúceho uvedenú v záhlaví Zmluvy a za Predmet prevodu predložil cenovú ponuku vo výške 400 000,00 € (slovom: štyristotisíc eur).
3. Dohodnutá kúpna cena za Predmet prevodu je **400 000,- € (slovom: štyristotisíc eur)** (ďalej len „**Kúpna cena**“). Zábezpeka Kupujúceho vo výške **39 400,00 € (slovom: tridsaťdeväťtisícštyristo eur)** bola pripísaná na bankový účet Predávajúceho uvedeného vo vyhlásení elektronickej aukcie – 1. kolo v ROPK dňa 14. 09. 2023 a bude použitá na úhradu dohodnutej Kúpnej ceny. Nesplatený zostatok Kúpnej ceny predstavuje sumu **360 600,00 € (slovom: tristošesťdesiatisícšesťsto eur)** a Kupujúci sa ho zaväzuje zaplatiť v lehote splatnosti dohodnutej v čl. IV. bode 1 Zmluvy.

Článok IV Splatnosť kúpnej ceny

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zostatok Kúpnej ceny vo výške **360 600,00 € (slovom: tristošesťdesiatisícšesťsto eur)** je **splatný do 60** (slovom: šesťdesiat) **kalendárnych dní**, odo dňa nadobudnutia platnosti Zmluvy, najskôr však dňom účinnosti Zmluvy. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Kúpnu cenu špecifikovanú v článku III bode 3 Zmluvy pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a zároveň berie na vedomie, že ak Kúpnu cenu nezaplatí najneskôr v posledný deň lehoty splatnosti dohodnutej v tomto bode, je Predávajúci povinný odstúpiť od Zmluvy v súlade s § 11 ods. 1 Zákona o správe majetku štátu.
2. Predávajúci sa zaväzuje bezodkladne písomne na e-mailovú adresu Kupujúceho:, oznámiť deň nadobudnutia platnosti a účinnosti Zmluvy a zároveň ho vyzvať k úhrade zostatku dohodnutej Kúpnej ceny vo výške 360 600,00 € (slovom: tristošesťdesiatisícšesťsto eur) v lehote splatnosti dohodnutej v bode 1 tohto článku Zmluvy.
3. Kúpna cena je uhradená riadne a včas dňom pripísania zostatku Kúpnej ceny v sume 360 600,00 € (slovom: tristošesťdesiatisícšesťsto eur) v lehote splatnosti dohodnutej podľa bodu 1 tohto článku Zmluvy bezhotovostným prevodom na bankový účet (IBAN) Predávajúceho uvedený v záhlaví Zmluvy.

Článok V Spôsob prevodu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v súlade s § 11 ods. 1 Zákona o správe majetku štátu je návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho oprávnený podať výlučne Predávajúci, a to až po pripísaní zostatku Kúpnej ceny, ako je uvedené v článku IV. ods. 1 .
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Banská Bystrica katastrálneho odboru (ďalej len „**príslušný Okresný úrad**“) o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa podmienok Zmluvy.



3. Pokiaľ bude nutné pre platnosť alebo účinnosť Zmluvy alebo niektorého z ustanovení Zmluvy, Zmluvu príslušným spôsobom doplniť alebo zmeniť, alebo ak príslušný Okresný úrad, odmietne rozhodnúť o povolení vkladu na základe Zmluvy z dôvodu jej nedostatkov, zaväzujú sa Zmluvné strany Zmluvu doplniť, zmeniť alebo opraviť len písomným očíslovaným a podpísaným dodatkom k Zmluve podľa § 42 ods. 4 Zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „katastrálny zákon“). Zmluvné strany sa zaväzujú za týmto účelom poskytnúť si potrebnú súčinnosť a spolupôsobenie, najmä pri vyhotovení dodatkov alebo zmien Zmluvy bez zbytočného odkladu po výzve jednej zo Zmluvných strán.
4. V prípade, ak príslušný Okresný úrad právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, sú Zmluvné strany podľa § 457 Občianskeho zákonníka povinné vrátiť si navzájom poskytnuté plnenia bezodkladne, najneskôr do 30 (slovom: tridsať) dní odo dňa doručenia uvedeného rozhodnutia.
5. Predávajúci zostáva správcom Predmetu prevodu až do momentu nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu prevodu Kupujúcim na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
6. Kupujúci právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nadobudne Predmet prevodu do svojho výlučného vlastníctva.

Článok VI **Právne záruky**

1. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje sa, že:
 - a) na Predmete prevodu neviaznu ku dňu podpisu Zmluvy žiadne ťarchy,
 - b) Predmet prevodu sa nachádza vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky a vykonáva správu Predmetu prevodu podľa Zákona o správe majetku štátu,
 - c) je oprávnený s Predmetom prevodu plne disponovať,
 - d) na Predmete prevodu neviaznu žiadne záložné práva a zo strany Predávajúceho nebudú urobené žiadne opatrenia a kroky k zriadeniu takýchto práv k Predmetu prevodu až do právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu,
 - e) Predmet prevodu (alebo akákoľvek jeho časť) nie je predmetom nájomného a iného práva alebo nároku tretej osoby,
 - f) vlastníctvo Predávajúceho k Predmetu prevodu nie je ku dňu podpisu Zmluvy nijako ovplyvnené žiadnou dohodou s treťou stranou,
 - g) ku dňu podpisu Zmluvy nebolo rozhodnuté o vyvlastnení Predmetu prevodu, odstránení stavby alebo o zmene jej využitia, ani nebolo začaté a neprebíha ku dňu podpisu Zmluvy žiadne súdne, správne ani iné konanie, ktorého dôsledkom by došlo k vyvlastneniu Predmetu prevodu alebo odstráneniu stavby, alebo ktorým by bolo inak obmedzené vlastnícke právo Kupujúceho k Predmetu prevodu,
 - h) vykoná všetky kroky a vyvinie maximálne úsilie nevyhnutné na to, aby Kupujúci nadobudol vlastnícke právo k Predmetu prevodu.
2. Kupujúci vyhlasuje a zaručuje sa, že:
 - a) s Predmetom prevodu sa dôkladne oboznámil, vykonal obhliadku na mieste samom a jeho právny a skutkový stav je mu dobre známy,
 - b) mal možnosť oboznámiť sa so Znaleckým posudkom pred podpisom Zmluvy,
 - c) v stave, v akom Predmet prevodu, leží a nachádza sa ku dňu podpisu Zmluvy ho po naplnení zmluvných podmienok nadobudne do svojho výlučného vlastníctva, vo veľkosti podielu 1/1 v celosti.
 - d) ku dňu podpisu Zmluvy má dostatok finančných prostriedkov na splnenie svojich zmluvných povinností,



- e) je spôsobilý uzavrieť Zmluvu a plniť záväzky vyplývajúce zo Zmluvy,
- f) jeho právo nadobudnúť Predmet prevodu, ktorá je Predmetom prevodu nie je nijakým spôsobom obmedzené.

Článok VII

Odobzдание a prevzatie kúpy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci **odovzdá Predmet prevodu do užívania Kupujúcemu najneskôr do 20 pracovných dní** odo dňa doručenia právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu špecifikovaného v čl. II bode 1 Zmluvy, a to formou písomného **protokolu o fyzickom odovzdaní a prevzatí Predmetu kúpy**, riadne podpísaným oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán **v celkovom počte 5 (slovom: päť) originálov**, z toho 4 (slovom: štyri) originály dostane Predávajúci a 1 (slovom: jeden) originál Kupujúci. Na prevzatie Predmetu prevodu predávajúci písomne vyzve Kupujúceho s uvedením dátumu odovzdania. Kupujúci je povinný Predmet prevodu v tento deň prevziať, pokiaľ sa Zmluvné strany vopred spoločne v písomnej forme nedohodnú na zmene termínu prevzatia.
2. Preberací protokol, okrem identifikačných údajov týkajúcich sa Predmetu prevodu bude obsahovať:
 - a) pri fyzickom odovzdaní Predmetu prevodu, popis stavu, v akom sa Predmet prevodu nachádza v čase jeho prevzatia Kupujúcim a záväzok Kupujúceho, že ho v tomto stave preberá,
 - b) iné skutočnosti, ktorých zaznamenanie požaduje niektorá zo Zmluvných strán za potrebné
 - c) dátum a miesto vyhotovenia Preberacieho protokolu a podpisy osôb oprávnených konať za Zmluvnú stranu alebo nimi poverených/ splnomocnených zástupcov Zmluvných strán.
3. Všetky poplatky a náklady spojené s užívaním Predmetu prevodu do dňa jeho fyzického odovzdania Kupujúcemu znáša Predávajúci. Predávajúci sa zaväzuje uhradiť všetky záväzky (a prípadné nedoplatky a sankcie s nimi spojené), ktoré sa týkajú Predmetu prevodu za obdobie pred dňom fyzického odovzdania Predmetu prevodu Predávajúcim a jeho prevzatia Kupujúcim.

Článok VIII

Osobitné ustanovenia

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy alebo osobné doručenie príslušnej Zmluvnej strane do podateľne, ak neskôr nebola medzi Zmluvnými stranami oznámená iná adresa na doručovanie.
2. Pokiaľ si Zmluvná strana, ktorej je písomnosť určená z akýchkoľvek dôvodov písomnosť neprevezme, povinnosť odosielaajúcej Zmluvnej strany je splnená v deň, keď pošta písomnosť vráti odosielaajúcej Zmluvnej strane ako nedoručiteľná zásielka, a to bez ohľadu na dôvod, pre ktorý sa ju nepodarilo doručiť.
3. Kupujúci je zapísaný v Registri partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
4. Kupujúci berie na vedomie, že ak Zmluvu neuzatvorí v primeranej lehote určenej Predávajúcim, t. j. do 20 (slovom: dvadsať) pracovných dní od doručenia návrhu Zmluvy Kupujúcemu alebo ak Predávajúci odstúpi od Zmluvy, pretože Kupujúci nezaplatil zostatok Kúpnej ceny vo výške **360 600 € (slovom: tristošesťdesiatšesťsto eur)** v lehote splatnosti dohodnutej v čl. IV Zmluvy, uhradená Zábezpeka vo výške **39 400,00 € (slovom: tridsaťdeväťtisícštyristo eur)** prepadne v prospech štátu v súlade s § 8ab ods. 7 Zákona o správe majetku štátu.



Článok IX Záverečné ustanovenia

1. Zmluva v súlade s § 11 ods. 4 Zákona o správe majetku štátu **nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky**. Obligačno-právnu účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka nadobúda Zmluva dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv a vecno-právnu účinnosť rozhodnutím príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu podľa § 28 katastrálneho zákona.
2. Predávajúci nie je daňovníkom dane z prevodu a prechodu nehnuteľnosti v súlade s § 2 ods. 3 písm. a) zákona č. 554/2003 Z. z. o dani z prevodu a prechodu nehnuteľností a o zmene a doplnení zákona č. 36/1967 Zb. o znalcoch a tlmočníkoch v znení zákona č. 238/2000 v znení neskorších predpisov.
3. **Zverejnenie Zmluvy** v Centrálnom registri zmlúv **zabezpečí Predávajúci** a Kupujúceho o jej zverejnení bezodkladne upovedomí e-mailom na e-mailovú adresu Kupujúceho. Kupujúci podpisom Zmluvy berie na vedomie zverejnenie Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.
4. Zmluvné strany si vyhradzuju právo nezverejňovať podpis/signatúru štatutárneho orgánu, nakoľko ju považujú za skutočnosť dôverného charakteru, pričom sa výslovne zaväzujú toto ustanovenie rešpektovať a dodržiavať.
5. Práva a povinnosti Zmluvných strán Zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Zákona o správe majetku štátu a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne určité a zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
7. **Zmluva je vyhotovená v ôsmich (8) rovnopisoch**, z ktorých každý má platnosť originálu, z toho šesť (6) vyhotovení dostane Predávajúci, jedno (1) vyhotovenie Kupujúci a jedno (1) vyhotovenie je určené pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
8. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že si Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a bez výhrad s ňou súhlasia, a že Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni a bez nátlaku, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

Bratislava, dňa

Trstená, dňa

Za Predávajúceho:

Za Kupujúceho:

.....
Ing. Ján Rudolf, PhD.
p r e d s e d a

.....
Zdenko Krajč
predseda predstavenstva

.....
Ing. Eva Vaterková
člen predstavenstva