

KÚPNA ZMLUVA č. 84/2019/ÚKSÚP

uzatvorená podľa § 8ab ods. 7 a § 11 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Zákon o správe majetku štátu“) a § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“)

I. Zmluvné strany

Predávajúci: Slovenská republika - Ústredný kontrolný a skúšobný ústav poľnohospodársky v Bratislave
Sídlo: 833 16 Bratislava, Matúškova 21, Slovenská republika
Právna forma: štátna rozpočtová organizácia
IČO: 00 156 582
DIČ: 2021023026
Bank. spoj.: Štátna pokladnica
Číslo účtu (IBAN): SK09 8180 0000 0070 0053 8419
Konajúci: Ing. Peter Rusňák, PhD.–generálny riaditeľ
Zriaďovateľ: Ministerstvo земедělství a výživy v Prahe
Rozhodnutie č. j.: II/4-1178/68/23 zo dňa 17.12.1968, v znení Rozhodnutia Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR, Bratislava č. 2228/2014-250, zo dňa 27.06.2017
(ďalej len ako „Predávajúci“)

a

Kupujúci: PUMAS s.r.o.
Sídlo: Žatevná 12,841 01 Bratislava, Slovenská republika
Právna forma: obchodná spoločnosť – spoločnosť s ručením obmedzeným
IČO: 52395995
DIČ: 2121073449
Konajúci: Marek Sasák, konateľ
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 136972/B
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s., Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36854140
Číslo účtu (IBAN): SK21 7500 0000 0040 2701 9367
(ďalej len ako „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“ a každý samostatne aj ako „Zmluvná strana“)

II. Predmet a účel zmluvy

2.1. Predávajúci je správcom nasledovného nehnuteľného majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky v zmysle Zákona o správe majetku štátu, zapísaného na Katastrálnom odbore Okresného úradu Bratislava, okres: Bratislava III., obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO, katastrálne územie: Vinohrady, na liste vlastníctva č. 3684, v podiele 1/1:

Pozemky registra „C-KN“ evidované na katastrálnej mape

parcelné číslo: výmera v m2: druh pozemku: spôsob využitia: umiest. poz.: práv. vzťah:

6503/4	58	zast. plochy a nádv.	22	1	
6506/7	372	zast. plochy a nádv.	16	1	
6506/85	466	zast. plochy a nádv.	16	1	
6506/6	394	zast. plochy a nádv.	16	1	
6506/8	95	zast. plochy a nádv.	16	1	
6506/9	158	zast. plochy a nádv.	16	1	
6506/33	47	zast. plochy a nádv.	16	1	5
6506/96	3370	zast. plochy a nádv.	18	1	
6513/13	400	vinica	3	1	

Stavby

súpisné číslo: parcelné číslo: druh stavby: popis stavby: umiestnenie stavby:

2143	6506/85	15	administratívna budova	1
2143	6506/7	20	administratívna budova	1

Súčasťou vyššie uvedených prevádzaných Nehnutelností tvorí príslušenstvo spočívajúce z objektu garáží na parcele číslo 6506/6, skleníkov na parcele číslo 6506/8-9, oplotenia areálu, spevnenej plochy, prístupovej cesty, oporného múru a koterca, a to vrátane všetkých s Nehnutelnosťami spojených inžinierskych sietí, ktoré sú vo vlastníctve Predávajúceho.

(ďalej len „Nehnutelnosti“)

2.2. Bližší popis vyššie uvedených prevádzaných Nehnutelností ako predmetu kúpy podľa tejto zmluvy je obsiahnutý v znaleckom posudku č. 31/2019, vypracovanom znalkyňou v odbore stavebníctvo: Ing. arch. Iveta Horáková, Palisády č. 42, 811 06 Bratislava, dňa 20.03.2019 (ďalej len „Znalecký posudok“).

2.3. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam uvedeným v bode 2.1. tejto zmluvy z Predávajúceho na Kupujúceho a záväzok Kupujúceho zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

2.4. Predávajúci touto zmluvou predáva Kupujúcemu Nehnutelnosti uvedené v bode 2.1. tejto zmluvy spolu so všetkým právnym i faktickým príslušenstvom, súčasťami a právami v celosti z výlučného vlastníctva v podiele 1/1 a Kupujúci Nehnutelnosti uvedené v bode 2.1. kupuje od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva v celosti v podiele 1/1 za kúpnu cenu uvedenú v bode 3.2.

2.5. Predávajúci týmto prevádza Kupujúcemu vlastnícke právo ku všetkým Nehnutelnostiam uvedeným v bode 2.1. tejto zmluvy.

III. Kúpna cena

3.1. Všeobecná hodnota prevádzaných nehnuteľností bola určená na základe Znaleckého posudku znalca uvedeného v bode 2.2. tejto zmluvy sumou vo výške 1.120.000,- EUR (slovom: jeden milión stodvadsaťtisíc eur).

3.2. Zmluvné strany sa dohodli na celkovej kúpnej cene za všetky prevádzané nehnuteľnosti vo výške **1.130.000,- EUR** (slovom: jeden milión stotridsaťtisíc eur).

3.3 Predávajúci svojim podpisom potvrdzuje, že Kupujúci uhradil Predávajúcemu formou finančnej zábezpeky sumu vo výške **112.000,- EUR** (slovom: stodvanásťtisíc eur) pred podpisom tejto zmluvy prevodom na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že finančná zábezpeka sa v uvedenej výške započíta do kúpnej ceny ako prvá splátka kúpnej ceny, s čím Kupujúci a Predávajúci bezvýhradne súhlasia.

IV.

Splatnosť kúpnej ceny a platobné podmienky

4.1. Druhú splátku kúpnej ceny vo výške **1.018.000,- EUR** (slovom: jeden milión osemnásťtisíc eur) je Kupujúci povinný uhradiť Predávajúcemu na účet vedený v Štátnej pokladnici IBAN: SK09 8180 0000 0070 0053 8419 najneskôr do 60 dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy podľa § 11 ods. 1 a ods. 4 Zákona o správe majetku štátu.

4.2. Kupujúci splní svoju povinnosť uvedenú v bode 4.1. tejto zmluvy riadne a včas iba v prípade, ak bude celá druhá splátka kúpnej ceny uvedená v bode 4.1. tejto zmluvy najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti pripísaná na účet Predávajúceho uvedený v bode 4.1. tejto zmluvy.

V.

Platnosť a účinnosť zmluvy

5.1. Táto zmluva po jej podpísaní obidvomi Zmluvnými stranami nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky podľa § 11 ods. 4 Zákona o správe majetku štátu. Udelený súhlas sa stane neoddeliteľnou a záväznou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 3.

5.2. Táto zmluva nadobúda účinnosť v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, a to dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorého prevádzkovateľom je Úrad vlády Slovenskej republiky.

5.3. Vecnoprávne účinky tejto zmluvy nastávajú dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho Okresným úradom Bratislava – katastrálnym odborom.

VI.

Odstúpenie od zmluvy

6.1. V prípade, ak si Kupujúci nesplní svoju povinnosť uvedenú v bode 4.1. a 4.2. tejto zmluvy, Predávajúci je povinný odstúpiť od tejto zmluvy v zmysle § 11 ods. 1 Zákona o správe majetku štátu.

6.2. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy aj v prípade, ak po platnosti a účinnosti tejto zmluvy nastanú skutočnosti uvedené v § 15 ods. 1 zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o registri partnerov verejného sektora“).

6.3. Kupujúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení Predávajúceho uvedených v tejto zmluve ukáže v akomkoľvek rozsahu ako nepravdivé.

VII.

Návrh na vklad a nadobudnutie vlastníckeho práva

7.1. Kupujúci je povinný zaplatiť celú kúpnu cenu Predávajúcemu pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností.

7.2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je oprávnený podať výlučne Predávajúci v zmysle § 11 ods. 1 Zákona o správe majetku štátu, a to po nadobudnutí platnosti a účinnosti zmluvy a po riadnom, včasnom a úplnom zaplatení kúpnej ceny Kupujúcim. Predávajúci sa zaväzuje podať návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bezodkladne, po nadobudnutí platnosti a účinnosti zmluvy a po tom, ako bude uhradená v plnej výške druhá splátka kúpnej ceny podľa bodu 4.1 a 4.2 tejto zmluvy.

7.3. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k prevádzaným Nehnuteľnostiam dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Bratislava – katastrálneho odboru, ktorým povolí návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzaným Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho.

VIII.

Vyhlásenia Zmluvných strán a dohoda o účele

8.1. Predávajúci vyhlasuje, že prevádzané Nehnuteľnosti ani ich časť nie sú predmetom akéhokoľvek súdneho alebo iného sporu alebo predkupného práva. Predávajúci vyhlasuje, že:

a/ ku dňu prevodu vlastníckeho práva sú Nehnuteľnosti napojené na verejný rozvod kanalizácie vody, plynu a el. energie,

b/prevádzané Nehnuteľnosti majú platný a riadny prístup a právo napojenia a využívania na všetky dostupné inžinierske siete,

c/ nebude ohrozená ďalšia využiteľnosť a jednotková hodnota susedných pozemkov, ktoré naďalej ostávajú vo vlastníctve štátu,

d/ akékoľvek užívanie alebo disponovanie so susednými pozemkami, ktoré naďalej ostávajú vo vlastníctve štátu, nebude ohrozovať ďalšiu využiteľnosť a jednotkovú hodnotu pozemkov, ktoré budú touto zmluvou prevedené na Kupujúceho.

8.2. Predávajúci rovnako vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy:

a/ neexistujú akékoľvek splatné a nesplatené daňové povinnosti, ktoré by sa vzťahovali na prevádzané Nehnuteľnosti alebo ich časť,

b/ neexistujú akékoľvek reštitučné nároky a ani nie sú vedené žiadne súdne alebo iné spory, ktoré by sa vzťahovali na prevádzané Nehnuteľnosti alebo ich časť, alebo ktoré by súviseli s prevádzanými Nehnuteľnosťami,

c/ mu nie sú známe žiadne právne vady, ktoré by sa vzťahovali na prevádzané Nehnuteľnosti alebo ich časť.

8.3. Kupujúci vyhlasuje, že prevádzané Nehnuteľnosti pozná z osobnej obhliadky, pozná ich právny a technický stav a má záujem ich kúpiť v stave, v akom sa nachádzajú v čase podpisu tejto zmluvy, t.j. v stave ako stoja a ležia.

8.4. Kupujúci vyhlasuje, že bol zo strany Predávajúceho informovaný o zaťažení predmetnej nehnuteľnosti nájomnou zmluvou platnou do 01.09.2027. Prevodom vlastníckeho práva Kupujúci vstupuje do všetkých práv a povinností prenajímateľa z uvedenej nájomnej zmluvy namiesto Predávajúceho. Zároveň Kupujúci vyhlasuje, že bol oboznámený s právami a povinnosťami prenajímateľa vyplývajúcimi z uvedenej nájomnej zmluvy.

8.5. Predávajúci a Kupujúci sa dohodli, že nadobudnutý majetok (nadobudnuté Nehnuteľnosti) budú Kupujúcemu slúžiť za účelom nájmu v súlade s nájomnou zmluvou v zmysle činností uvedených v obchodnom registri spoločnosti PUMAS s.r.o.

8.6. Predávajúci a Kupujúci sa dohodli, že zmluvné strany si do budúca nebudú brániť vo využívaní jestvujúcich inžinierskych sietí zriadených a potrebných pre nehnuteľnosti prevádzaných Nehnuteľností, nachádzajúcich sa na nehnuteľnostiach Predávajúceho.

8.7. Kupujúci prehlasuje, že je vedený v Registri partnerov verejného sektora v zmysle Zákona o registri partnerov verejného sektora.

IX.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

9.1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady súvisiace s prevodom prevádzaných Nehnuteľností na Kupujúceho uhradia nasledovne:

a/ správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností uhradí Kupujúci,

b/ akékoľvek ďalšie náklady spojené s uzatvorením tejto zmluvy, najmä poplatky (nie však výlučne) úradné overenie listín a podpisov, znáša každá zo Zmluvných strán samostatne;

9.2. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť Kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva k prevádzaným Nehnuteľnostiam na Kupujúceho, ktorá spočíva najmä v informovaní Kupujúceho o všetkých podstatných skutočnostiach súvisiacich, ako aj vo vykonaní všetkých úkonov potrebných na realizáciu predmetného prevodu.

9.3. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť Kupujúcemu bezodkladnú súčinnosť pri prepisoch energií využívaných pre prevádzané Nehnuteľnosti na Kupujúceho, a pri iných rokovaniach, ktoré musí Kupujúci uskutočniť v súvislosti s prevodom prevádzaných Nehnuteľností na Kupujúceho.

X.

Záverčné ustanovenia

10.1. Túto zmluvu je možné zmeniť a doplniť výlučne formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami, pričom prejavy vôle Zmluvných strán musia byť zachytené na tej istej listine.

10.2. Táto zmluva sa riadi právom Slovenskej republiky a na riešenie prípadných sporov z tejto zmluvy vyplývajúcich sú príslušné slovenské súdy. Práva a povinnosti Zmluvných strán vyplývajúce z tohto zmluvného vzťahu, ktoré nie sú výslovne touto zmluvou upravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.

10.3. V prípade, ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy stane neplatným, zostáva platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy nedotknutá.

10.4. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých každá zo Zmluvných strán dostane jeden rovnopis, jeden rovnopis je určený pre potreby Ministerstva financií Slovenskej republiky, jeden rovnopis je určený pre potreby Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR a dva rovnopisy sú určené pre potreby konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k prevádzaným Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností.

10.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, že jej obsahu rozumejú, že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní jej obsahu podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni a za nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa.....

Predávajúci:

Kupujúci

Ing. Peter Rusňák, PhD.
generálny riaditeľ
Slovenská republika - Ústredný kontrolný a skúšobný
ústav poľnohospodársky v Bratislave

Marek Sasák
konateľ
PUMAS s.r.o.

Prílohy:

Príloha č. 1 Znalecký posudok
Príloha č. 2 Výrez z katastrálnej mapy s vyznačením prevádzaných Nehnutelností

