

KÚPNA ZMLUVA č. 103/MP-2023 uzatvorená podľa §588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a podľa zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Predávajúci: Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra SR
Sídlo: Pribinova 2, 812 72 Bratislava
V zastúpení: Ing. Martina Hrnčiarová, riaditeľka odboru hospodárskeho zabezpečenia sekcie ekonomiky Ministerstva vnútra SR, splnomocnená na základe plnomocenstva č. SE-OO1-2023/003264-059 zo dňa 03.08.2023
IČO: 00151866
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK94 8180 0000 0070 0018 7786

(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci: SCIORONTO, a. s.
Sídlo: Tatranská Javorina 27, 059 56 Tatranská Javorina
V zastúpení: Anton Knorr – predseda predstavenstva
IČO: 46446672

zapísaná v Obchodnom registri OS Prešov v odd. Sa, vl. č. 10531/P
(ďalej len „kupujúci“),
(ďalej spolu len „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto Kúpnu zmluvu (ďalej len „Zmluva“)

Čl. I
Predmet zmluvy

1. Slovenská republika je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku v katastrálnom území Tatranská Javorina, obec Tatranská Javorina, okres Poprad, zapísaného v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Poprad na liste vlastníctva č. 35, v spoluvlastníckom podiele 1/1, v správe Ministerstva vnútra SR:
 - pozemok C KN par. č. 210/275 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m²,
 - pozemok C KN par. č. 210/281 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1141 m²,
 - pozemok C KN par. č. 210/303 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 182 m²,
 - pozemok C KN par. č. 210/304 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 519 m²,(ďalej len ako „pozemky“).
2. Kupujúci je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Tatranská Javorina, obec Tatranská Javorina, okres Poprad, zapísaného v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Poprad na liste vlastníctva č. 46 v spoluvlastníckom podiele 1/1, a to:
 - stavby – plynová kotolňa so súp. č. 546 , postavenej na pozemku C KN parc. č. 210/275 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m²,
 - stavby – vrátnica so súp. č. 65 , postavenej na pozemku C KN parc. č. 210/303 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 182 m²,

- stavby – plynová kotolňa so súp. č. 72 , postavenej na pozemku C KN parc. č. 210/304 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 519 m², (ďalej len „stavby“)
3. Predmetom tejto zmluvy je záväzok predávajúceho previesť vlastnícke právo k pozemkom, a to: k pozemku C KN parc. č. 210/275 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m², na ktorom sa nachádza stavba – plynová kotolňa so súp. č. 546, k pozemku C KN parc. č. 210/303 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 182 m², na ktorom sa nachádza stavba – vrátnica so súp. č. 65, k pozemku C KN parc. č. 210/304 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 519 m², na ktorom sa nachádza stavba – plynová kotolňa so súp. č. 72 a k pozemku C KN parc. č. 210/281 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1141 m², ktorý tvorí príslušnú plochu k pozemkom pod stavbami, uvedených v bode 1. tohto článku tejto zmluvy do výlučného vlastníctva kupujúceho a záväzok kupujúceho zaplatiť predávajúcemu za nehnuteľnosti dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v čl. III. bode 2 tejto zmluvy za podmienok dohodnutých touto zmluvou.
 4. Pozemky špecifikované v bode 1. tohto článku tejto Zmluvy boli na základe Rozhodnutia o trvalej prebytočnosti nehnuteľného majetku č. CPPO-ON-2023/001429-001 vyhlásené za prebytočný majetok, ktorý predávajúcemu neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním.
 5. Prevod vlastníctva pozemkov sa vykoná v súlade s ustanovením § 8 ods. 4 písm. a) v spojitosti s § 8e písm. a) zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správe majetku štátu“)

Čl. II Účel prevodu

1. Pozemky uvedené v čl. I bod 1. tejto Zmluvy kupujúci kupuje z dôvodu ich majetkovoprávneho vysporiadania.

Čl. III Kúpna cena a spôsob úhrady kúpnej ceny

1. Všeobecná hodnota pozemkov špecifikovaných v čl. I bod 1. tejto Zmluvy, bola stanovená Znaleckým posudkom č. 74/2023 zo dňa 09.06.2023 , vyhotoveným Ing. Ľudmilou Jurovou, Letná 18, 040 01 Košice, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetví: pozemné stavby, oceňovanie nehnuteľnosti, evidenčné číslo znalca 912042, v sume 22 155,30 po zaokrúhlení 22 200,00 € (slovom: dvadsaťdvatisícdeväťsto eur) .
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje pozemky uvedené v čl. I bod 1. Tejto zmluvy do svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu **22 200,00 €** (dvadsaťdvatisícdeväťsto eur).
3. Táto kúpna cena v hodnote 22 200,00 € bude kupujúcim uhradená pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností na účet predávajúceho, ktorý je vedený v štátnej pokladnici najneskôr **do 60** (šesťdesiat) **dní** odo dňa nadobudnutia platnosti tejto Zmluvy, číslo účtu **IBAN: SK94 8180 0000 0070 0018 7786**, variabilný symbol: **1032023**.
4. O nadobudnutí platnosti Zmluvy bude predávajúci bezodkladne informovať kupujúceho písomne.
5. Ak kupujúci neuhradí dohodnutú kúpnu cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, je predávajúci v súlade s § 11 ods. 1 zákona o správe majetku štátu povinný odstúpiť od tejto Zmluvy.
6. Kupujúci uznáva, že užíval predmetné pozemky bezplatne a bez právneho titulu, čím došlo k naplneniu znakov bezdôvodného obohatenia v zmysle § 451 a nasl. Občianskeho

zákonníka v neprospech predávajúceho. Kupujúci sa týmto zaväzuje zaplatiť predávajúcemu úhradu za užívanie predmetných pozemkov za dva (2) roky spätne odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy, a to v lehote 30 (tridsať) dní od doručenia písomnej výzvy predávajúcim. Pri výpočte náhrady za užívanie predmetných pozemkov sa vychádza zo všeobecnej hodnoty pozemkov. Výška úhrady zodpovedá sume, ktorú by bol kupujúci za obvyklých okolností povinný plniť podľa nájomnej zmluvy a je stanovená vo výške 1,195 €/m²/rok, čo je 10% z ceny za 1 m² stanovenej znalcom. Výpočet výšky nájomného za predmetné pozemky pre jednotlivých kupujúcich je nasledovný:

- **kupujúci:** 1854 m² x 1,195 eur = 2 215,53 € za rok x 2 = **4 431,06 €** (slovom: štyritisícštyristotridsaťjeden eur, šesť centov).

Zároveň sa kupujúci zaväzuje zaplatiť odplatu vo výške nájomného aj za obdobie odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy až do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Poprad, o povolení vkladu vlastníckeho práva k pozemkom uvedeným v čl. I. bod 1. tejto zmluvy do katastra nehnuteľností a to v lehote 30 (tridsať) dní od doručenia písomnej výzvy predávajúcim. Kupujúci tento záväzok uznáva, čo do dôvodu a rozsahu a zaväzuje sa ho v lehote určenej predávajúcim podľa skutočnej doby užívania aj zaplatiť na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici, IBAN: **SK49 8180 0000 0070 0017 9866**, variabilný symbol **1032023**.

Čl. IV **Osobitné ustanovenia**

1. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s pozemkami nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci vyhlasuje, že 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 pozemkom akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s pozemkami podľa tejto zmluvy. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by tretia osoba uplatňovala k pozemkom akékoľvek právo z akéhokoľvek dôvodu.
2. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že na pozemkoch neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, ťarchy, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva tretích osôb a že na pozemky neboli ku dňu podpisu tejto Zmluvy uplatnené žiadne reštitučné nároky.
3. Predávajúci vyhlasuje, že pozemky nie sú predmetom žiadnych súdnych, rozhodcovských, arbitrážnych alebo správnych sporov.
4. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady na pozemkoch. Kupujúci vyhlasuje, že skutkový stav pozemkov je mu známy z predložených dokladov (Znalecký posudok č. 74/2023 zo dňa 09.06.2023).
5. Predávajúci vyhlasuje, že neuskutočnil porušenie žiadneho všeobecne záväzného právneho predpisu platného na území Slovenskej republiky a neuskutočnil žiadnu skutočnosť, následkom ktorej by kupujúci musel bez vlastného zavinenia platiť pokutu, penále alebo iné sankcie, ako spoluvlastník pozemkov alebo užívateľ pozemkov.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť tejto Zmluvy alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy, alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa Zmluvy.
7. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daných niektorou zmluvnou stranou v tejto Zmluve alebo ak niektorá zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v tejto Zmluve, zaväzuje sa nahradiť druhej zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej zmluvnej strany odstúpiť od Zmluvy tým nie je dotknuté.

8. Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k pozemkom do katastra nehnuteľností znáša kupujúci.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k pozemkom do katastra nehnuteľností podá predávajúci podľa § 11 ods. 1. zákona č. 278/1993 Z. z., až po zaplatení celej výšky dohodnutej kúpnej ceny kupujúcim.
10. Táto Zmluva nadobudne vecno-právne účinky dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Poprad o povolení vkladu vlastníckeho práva k pozemkom do katastra nehnuteľnosti 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 pozemkom.
11. V prípade ak katastrálny odbor Okresného úradu Poprad 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.

Čl. V

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy neupravené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona o správe majetku štátu a ustanoveniami ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
2. Zmeny jednotlivých ustanovení tejto Zmluvy je možné vykonať len formou očíslovaných písomných dodatkov odsúhlasených a podpísaných zmluvnými stranami, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
3. Táto zmluva podľa § 11 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z.z. nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
4. Táto Zmluva je vyhotovená v siedmych (7) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých dve (2) vyhotovenia sú určené pre katastrálny odbor Okresného úradu Poprad, dve (2) vyhotovenia pre predávajúci, jedno (2) vyhotovenie pre kupujúceho a jedno (1) vyhotovenie pre MF SR.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a túto Zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, bez nátlaku alebo tiesni a na znak porozumenia a súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave dňa:

V Tatranskej Javorine dňa:

Predávajúci

Kupujúci

.....
Ing. Martina Hrnčiarová
riaditeľka odboru hospodárskeho
zabezpečenia sekcie ekonomiky
Ministerstva vnútra SR

.....
Anton Knorr
predseda predstavenstva SCIORONTO, a.s.