

KÚPNA ZMLUVA

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

Zmluvné strany

Predávajúci: Slovenská republika zastúpená dočasným správcom Okresným úradom Nitra
Zastúpenie: PhDr. Beáta Áčová, PhD., MBA, LL.M. - prednostka
Sídlo: Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, Bratislava
Číslo účtu: SK94 8180 0000 0070 0018 7786
Konštantný symbol: 2018
Variabilný symbol: 1340000743
Špecifický symbol: 1340301
BIC: SPSRSKBA

(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci: Graftor s. r. o.
Sídlo: Tehelná 443/17, 831 03 Bratislava - mestská časť Nové Mesto
Zastúpenie: JUDr. Milan Španír, konateľ
IČO: 52 664 783
Zapísaný v: Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III,
 Oddiel: Sro, Vložka číslo: 141525/B

(ďalej len „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci ďalej spoločne „zmluvné strany“)

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predávajúci Slovenská republika, zastúpená dočasným správcom Okresným úradom Nitra, je vlastníkom nehnuteľného majetku štátu nachádzajúceho sa v okrese Komárno, v obci Pribeta, v katastrálnom území Pribeta, vedeného na Okresnom úrade Komárno, katastrálnom odbore **na liste vlastníctva číslo 1649** ako parcela registra **C KN č. 731**, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 86 m² v spoluvlastníckom podiele 1/1 (ďalej len „predmet zmluvy“). Uvedená nehnuteľnosť je popísaná v znaleckom posudku č. 102/2022, vypracovanom dňa 20.06.2022 Ing. Petrom Martiškom, Počašie č. 1176/63, 951 41 Lužianky, znalcom v odbore Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností.

2. Predmet zmluvy nadobudol predávajúci na základe článku VII. Dohody medzi Československom a Maďarskom o výmene obyvateľstva č. 145/1946 Zb.

3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predmet zmluvy do výlučného vlastníctva. Kupujúci prehlasuje, že dobre pozná skutkový a právny stav nadobúdanej nehnuteľnosti a kupuje ju na účely užívania. Nehnuteľnosť kupujúci kupuje v takom stave, v akom sa nachádza v čase podpísania zmluvy.

Článok II.

Dohoda o cene

1. Primeraná cena predmetu zmluvy bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 102/2022, vypracovanom dňa 20.06.2022 Ing. Petrom Martiškom, Počašie č. 1176/63, 951 41 Lužianky, znalcom v odbore Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností vo výške 1 860,-€, slovom: jedentisícosemstošesťdesiat eur.
2. Dohodnutou kúpnu cenou za predmet zmluvy je cena ponúknutá kupujúcim – záujemcom v osobitnom ponukovom konaní uskutočnenom v rámci realizácie majetku štátu vo výške 2 020,00€, slovom: dvetisícdvadsať eur. Do kúpnej ceny sa zarátava zábezpeka vo výške 180,00€, slovom: jednostoosemdesiat eur, ktorú kupujúci zložil na účet predávajúceho, vedený v Štátnej pokladnici, Radlinského 32, 810 05 Bratislava, IBAN: SK5981800000007000180074.
3. Kupujúci sa zaväzuje na základe tejto kúpnej zmluvy doplatiť rozdiel medzi dohodnutou kúpnu cenou a zloženou zábezpekou vo výške 1 840,00€, slovom: jedentisícosemstoštyridsať eur na bankový účet predávajúceho špecifikovaný v záhlaví zmluvy najneskoršie do 60 dní odo dňa nadobudnutia platnosti kúpnej zmluvy. V prípade, ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, predávajúci je povinný podľa § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. od tejto zmluvy odstúpiť.

Článok III.

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Kupujúci berie na vedomie, že v súlade s ustanovením § 11 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z. z. nadobúda táto kúpna zmluva dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky platnosť a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky.
2. Zmluva nadobúda vecno-právne účinky rozhodnutím Okresného úradu Komárno, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva. Odo dňa povolenia vkladu je kupujúci povinný platiť všetky dane a poplatky spojené s vlastníctvom nehnuteľností.

Článok IV.

Vyhlásenia

1. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou, ktorá je predmetom zmluvy a že na nej neviazu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva a ani iné práva tretích osôb.
2. Zmluvné strany súhlasia, aby bolo vložené vlastnícke právo pre kupujúceho na Okresnom úrade Komárno, katastrálnom odbore, podľa článku I. ods. 3 tejto zmluvy. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností je oprávnený podať len predávajúci a to až po zaplatení dohodnutej kúpnej ceny kupujúcim.
3. Kupujúci sa zaväzuje, že po nadobudnutí platnosti zmluvy a po úhrade kúpnej ceny na účet predávajúceho uhradí správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.

Článok V.

Záverečné ustanovenia

1. Vo veciach, ktoré nie sú osobitne upravené v tejto zmluve sa postupuje podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

2. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých dva (2) rovnopisy sú určené pre predávajúceho, jeden (1) rovnopis pre kupujúceho, jeden (1) rovnopis je určený pre potreby Ministerstva financií SR a dva (2) rovnopisy pre katastrálny odbor Okresného úradu Komárno.

3. Zmluvná voľnosť zmluvných strán nie je obmedzená. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením obsahu tejto zmluvy tretím osobám a berú na vedomie, že zmluva bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu s ňou ju slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok podpisujú.

V Nitre, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
PhDr. Beáta Áčová, PhD., MBA, LL.M.
prednostka Okresného úradu Nitra

.....
JUDr. Milan Španír
konateľ, Graftor s. r. o.