

KÚPNA ZMLUVA č. 51/2024/ÚKSÚP

uzatvorená podľa § 11 a § 8e písm. b) zákona NR SR 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

Zb., Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

I. Zmluvné strany

Predávajúci: Slovenská republika

Ústredný kontrolný a skúšobný ústav poľnohospodársky v Bratislave

Matúškova 21, 833 16 Bratislava

Zastúpený: Ing. Vladimír Urmanič, generálny riaditeľ

IČO: 00 156 582

DIČ: 2021023026

Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 3, 810 05 Bratislava 15

Číslo účtu: SK09 8180 0000 0070 0053 8419

Zriadený: Rozhodnutím Ministerstva zemедělství a výživy v Prahe č. j.: II/4 1178/68/23 zo dňa 17.12.1968, v znení rozhodnutia Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č. 2450/2017-250 z 27.06.2017
(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci 1: Tomáš Lukačka, rod. Lukačka

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Číslo obč. preukazu:

Trvale bytom:

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.

Číslo účtu:

(v podiele 1/4)

a

Kupujúci 2: Adam Lukačka, rod. Lukačka

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Číslo obč. preukazu:

Trvale bytom:

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.

Číslo účtu:

(v podiele 1/4)

a

Kupujúci 3: Matej Borovička, rod. Borovička

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Číslo obč. preukazu:

Trvale bytom:

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.

Číslo účtu:

(v podiele 1/2)

(ďalej spolu len „kupujúci“)

II. Predmet a účel zmluvy

- 2.1. Predmetom prevodu je novovytvorený pozemok parcela C-KN č. 6605/7 ostatná plocha o výmere 93 m², ktorý vznikol geometrickým plánom č. 1511/2023 z 13. 12. 2023, úradne overeným 28. 12. 2023 pod č. G12551/2023, zlučením a rozdelením pozemkov parcely E-KN č. 6598 vinica o výmere 51 m², parcely E-KN č. 6599 vinica o výmere 46 m² a parcely E-KN č. 6600 vinica o výmere 84 m², nachádzajúcich sa v katastrálnom území: Vinohrady, obec: BA-Nové Mesto, Okres: Bratislava III, vedených v katastri nehnuteľností Okresným úradom Bratislava na liste vlastníctva č. 3684, konkrétne:

Parcela registra „C-KN“

Pozemok:

parcelné číslo: výmera v m²: druh pozemku: umiestnenie pozemku

6605/7	93 m ²	ostatná plocha	2
(ďalej len „nehnuteľnosť“)			

- 2.2. Bližší popis prevádzanej nehnuteľnosti ako predmetu kúpy podľa tejto zmluvy je obsiahnutý v znaleckom posudku č. 18/2024 znalca v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Ivan Šimek, Bulková 13, 851 04 Bratislava, zo dňa 29.01.2024 (ďalej len „znalecký posudok“).

- 2.3. Predávajúci predáva kupujúcim ako predmet kúpy nehnuteľnosť uvedenú v bode 2.1. tejto zmluvy so všetkým právnym i faktickým príslušenstvom a súčasťami a tí od predávajúceho túto nehnuteľnosť v celosti kupujú do podielového spoluvlastníctva nasledovne: Kupujúci 1 kupuje nehnuteľnosť¹ v podiele o veľkosti $\frac{1}{4}$ k celku, Kupujúci 2 kupuje nehnuteľnosť v podiele o veľkosti $\frac{1}{4}$ k celku a Kupujúci 3 kupuje nehnuteľnosť v podiele o veľkosti $\frac{1}{4}$ k celku.

- 2.4. Predávajúci týmto prevádza kupujúcim vlastnícke právo k predmetu kúpy – pozemku podľa bodu 2.1. tejto zmluvy do vlastníctva kupujúcich, ktorí sú vlastníkmi príslušného pozemku parc. č.: 6391/1 o výmere 881 m² zapísanom na LV č. 850 pre k.ú. Vinohrady. Prevádzaný pozemok sa nachádza v oplotenom areáli kupujúcich, dlhodobou sa 8 pozemok starajú, udržiavajú ho. Prevádzaný pozemok bude tvoriť prístup kupujúcich z plánovanej cestnej komunikácie k ich súčasnému pozemku.

III. Kúpna cena

- 3.1. Všeobecná hodnota nehnuteľného majetku podľa bodu 2.1 tejto zmluvy bola určená na základe znaleckého posudku súdneho znalca uvedeného v bode 2.2. tejto zmluvy sumou vo výške 135,90,- EUR/m².
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene prevádzanej nehnuteľnosti vo výške **12 638,70,- EUR** (slovom: *dvadsiatisícšesťstošesťdesiat eur sedemdesiat centov*).

- 3.3. Zmluvné strany sa tiež dohodli na spätnéj úhrade nájomného za nehnuteľnosť, ktorú kupujúci dlhodobou užívajú, určeného znaleckým posudkom, a to za 2 roky spätné, počítajúc od momentu podpisu tejto zmluvy, vo výške 15,222,- EUR/m² za rok, t.j. spolu vo výške **2 831,29,- EUR** (slovom: *dvatisícosemstošesťdesiat eur dvadsaťdeväť centov*), ktoré nájomné sú kupujúci

povinní zaplatiť predávajúcemu spolu s kúpnu cenou za prevádzanú nehnuteľnosť podľa bodu 3.1. tejto zmluvy.

- 3.4. Alikvotné nájomné počítané od momentu podpisu tejto zmluvy až do momentu nadobudnutia právoplatnosti vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich, sa zaväzujú kupujúci zaplatiť predávajúcemu v súlade s čl. IV tejto zmluvy, najneskôr do 15 dní odo dňa doručenia výzvy predávajúceho na úhradu alikvotného nájomného.

IV.

Splatosť kúpnej ceny a platobné podmienky

- 4.1. Kúpnu cenu podľa čl. III tejto zmluvy sa kupujúci zaväzujú zaplatiť predávajúcemu na účet predávajúceho:
- **Štátna pokladnica**
- **Číslo účtu: SK09 8180 0000 0070 0053 8419**
najneskôr do **60 dní** odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy.
- 4.2. Kupujúci splnia svoju povinnosť uvedenú v bode 4.1. tejto zmluvy včas a riadne, ak je kúpna cena uvedená v čl. III tejto zmluvy najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti pripísaná na účet predávajúceho uvedený v bode 4.1. tejto zmluvy.

V.

Platosť a účinnosť zmluvy.

- 5.1. Táto zmluva po jej podpísaní obidvomi zmluvnými stranami nadobúda platosť až dňom udelenia písomného súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky podľa § 11 ods. 4 zákona o správe majetku štátu. Udelený súhlas sa stane neoddeliteľnou a záväznou súčasťou tejto zmluvy.
- 5.2. Táto zmluva nadobúda účinnosť, za podmienky jej zverejnenia na Centrálnom registri zmlúv, dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich Okresným úradom Bratislava – katastrálnym odborom, do katastra nehnuteľností.

VI.

Odstúpenie od zmluvy

- 6.1. Kupujúci berú na vedomie, že ak ako nadobúdateľa nehnuteľností nespĺnia riadne a včas svoju povinnosť uvedenú v bode 4.2. tejto zmluvy, t.j. ak nezaplatia kúpnu cenu uvedenú v čl. III ani v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, je predávajúci povinný podľa § 11 ods. 1 zákona o správe majetku štátu od tejto zmluvy odstúpiť.

VII.

Nadobudnutie vlastníctva

- 7.1. Kupujúci sú povinní zaplatiť kúpnu cenu ešte pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
- 7.2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je oprávnený podať výlučne len predávajúci, a to až po riadnom a včasnom zaplatení kúpnej ceny.

- 7.3. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Bratislava – katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností.

VIII.

Vyhlasenie zmluvných strán

- 8.1. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy:
- a/ neexistujú žiadne splatné a nesplatené 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/ neexistuje žiadne zaťaženie alebo iné práva tretích osôb k predmetu kúpy alebo jeho časti, ku ktorých vzniku nie je potrebný zápis v katastri nehnuteľností, najmä práva nájomné.
- 8.2. Kupujúci vyhlasujú, že predmet kúpy poznajú z osobnej obhliadky a majú záujem ho kúpiť v stave v akom sa nachádza v čase podpisu tejto zmluvy.

IX.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 9.1. 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 každá zmluvná strana sama za seba.
- 9.2. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcim všetku potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy, ktorá spočíva najmä v informovaní kupujúcich o všetkých podstatných skutočnostiach súvisiacich, ako aj vo vykonaní všetkých úkonov potrebných na realizáciu predmetného prevodu.
- 9.3. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať kupujúcim spolu s predmetom kúpy doklady týkajúce sa predmetu kúpy.

X.

Záverčné ustanovenia

- 10.1. Zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami, pričom podpis predávajúceho musí byť úradne overený.
- 10.2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 10.3. Táto zmluva je vyhotovená v siedmich rovnopisoch, z ktorých kupujúci dostanú jeden rovnopis, predávajúci dva rovnopisy, jeden je určený pre potreby Ministerstva financií SR, jeden rovnopis je určený pre potreby Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR a dva sú

určené pre potreby konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

10.4. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, 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 dňa 7.5.2024

V Bratislave dňa 2.5.2024

Predávajúci:

[Redacted signature]

Ing. Vladimír Urmanič
generálny riaditeľ

Kupujúci:

[Redacted signature]

Tomáš Lukačka

[Redacted signature]

Adam Lukačka

[Redacted signature]

Matej Borovička

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 11 ods. 4 zákona NR SR č. 276/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

s odplatným prevodom novovytvoreného pozemku parcela C-KN č. 6605/7 ostatná plocha o výmere 93 m², ktorý vznikol geometrickým plánom č. 1511/2023 z 13. 12. 2023, úradne overeným 28. 12. 2023 pod č. G1-2551/2023, zlučením a rozdelením pozemkov parcela E-KN č. 6598 vinica o výmere 51 m², parcela E-KN č. 6599 vinica o výmere 46 m² a parcela E-KN č. 6600 vinica o výmere 84 m², nachádzajúcich sa v katastrálnom území Vinohrady, obec Bratislava-Nové Mesto, okres Bratislava III, vedených v katastri nehnuteľností Okresným úradom Bratislava na liste vlastníctva č. 3684, z vlastníctva Slovenskej republiky, správcu Ústredného kontrolného a skúšobného ústavu poľnohospodárskeho v Bratislave, Matisškova 21, 833 16 Bratislava, IČO 00 156 582, do podielového spoluvlastníctva Tomáša Lukačku, rod. Lukačka, nar. 9. 6. 1983, rod. č. 830609/6315, trvale bytom Černyševského 21, 851 01 Bratislava v podiele 1/4-ina, do podielového spoluvlastníctva Adama Lukačku, rod. Lukačka, nar. 27. 6. 1979, rod. č. 790627/6323, trvale bytom Černyševského 21, 851 01 Bratislava v podiele 1/4-ina a do podielového spoluvlastníctva Mateja Borovičku, rod. Borovička, nar. 29. 10. 1981, rod. č. 811029/6062, trvale bytom Budovateľská 35, 821 08 Bratislava v podiele 1/2-ica.

V Bratislave 01.07.2024

K spisu číslo: MF/11911/2024-821



Mgr. Martin Dziak
riaditeľ

odboru majetkovoprávneho