

KÚPNA ZMLUVA č. 53/2024/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 земедělství 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: UNITEC HOLDING spol. s r. o.

IČO: 31 353 371

DIČ: 2020312712

IČ DPH: SK 2020312712

Sídlo: Vidlicova 14, 831 01 Bratislava

Zastúpený: Ing. Jozef Beňovič, konateľ

Bankové spojenie: VÚB a. s.

Číslo účtu:

Zapísaný: v Obchodnom registri Mestského súdu BA III, Odd.: Sro, Vložka č. 5328/B

(ďalej len „kupujúci“)

II. Predmet a účel zmluvy

- 2.1. Predmetom prevodu je novovytvorený pozemok parcela C-KN č. 6605/5 ostatná plocha o výmere 43 m2, ktorý vznikol geometrickým plánom č. 1511/2023 z 13. 12. 2023, úradne overeným 28. 12.2023 pod č. G12551/2023, zlúčením a rozdelením pozemkov E-KN č. 6597 vinica o výmere 57 m2, parcely E-KN č. 6598 vinica o výmere 51 m2, nachádzajúcich sa v katastrálnom území: Vinohrady, obec: BA-Nové Mesto, Okres: Bratislava III, vedený 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
-----------------	--------------	---------------	---------------------

6605/5 (ďalej len „nehnutelnosť“)	43 m ²	ostatná plocha	2
--------------------------------------	-------------------	----------------	---

- 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, Bulíková 13, 851 04 Bratislava, zo dňa 29.01.2024 (ďalej len „znalecký posudok“).
- 2.3. Predávajúci predáva kupujúcemu ako predmet kúpy nehnuteľnosť uvedenú v bode 2.1. tejto zmluvy so všetkým právnym i faktickým príslušenstvom a súčasťami a ten od predávajúceho túto nehnuteľnosť v celosti kupuje do svojho výlučného vlastníctva.
- 2.4. Predávajúci týmto prevádza kupujúcemu vlastnícke právo k predmetu kúpy – pozemku podľa bodu 2.1. tejto zmluvy do výlučného vlastníctva kupujúcemu, ktorý je vlastníkom príľahlého pozemku parc. č.: 6405/3 o výmere 1005 m² zapísanom na LV č. 256 pre k.ú. Vinohrady. Prevádzaný pozemok sa nachádza v oplotenom areáli kupujúceho, dlhodobo sa o pozemok stará, udržiava ho. Prevádzaný pozemok bude tvoriť prístup kupujúceho z plánovanej cestnej komunikácie k jeho 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 **5 843,70,- EUR** (slovom: päťtisícosemstoštyridsaťtri eur sedemdesiat centov).
- 3.3. Zmluvné strany sa tiež dohodli na spätnej úhrade nájomného za nehnuteľnosť, ktorú kupujúci dlhodobo užíva, určeného znaleckým posudkom, a to za 2 roky spätne, počítajúc od momentu podpisu tejto zmluvy, vo výške 15,222,- EUR/m² za rok, t.j. spolu vo výške **1 309,10,- EUR** (slovom: tisíctristodeväť eur desať centov), ktoré nájomné je kupujúci povinný 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 kupujúceho, sa zaväzuje kupujúci zaplatiť predávajúcemu v súlade s čl. IV tejto zmluvy, najneskôr do 15 dní odo dňa doručenia výzvy predávajúceho na úhradu alikvotného nájomného.

IV.

Splatnosť kúpnej ceny a platobné podmienky

- 4.1. Kúpnu cenu podľa čl. III tejto zmluvy sa kupujúci zaväzuje 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 splní 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.

Platnosť a účinnosť zmluvy.

- 5.1. Táto zmluva po jej podpísaní obidvomi zmluvnými stranami nadobúda platnosť 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 kupujúceho Okresným úradom Bratislava – katastrálnym odborom, do katastra nehnuteľností.

VI.

Odstúpenie od zmluvy

- 6.1. Kupujúci berie na vedomie, že ak ako nadobúdateľ nehnuteľností nesplní riadne a včas svoju povinnosť uvedenú v bode 4.2. tejto zmluvy, t.j. ak nezaplatí 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 je povinný 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 nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Bratislava – katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.

VIII.

Vyhlásenie 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 vyhlasuje, že predmet kúpy pozná z osobnej obhliadky a má 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 kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy, 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 odovzdať kupujúcemu spolu s predmetom kúpy doklady týkajúce sa predmetu kúpy.

X.
Záverečné 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 dostane 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:

Kupujúci:

Ing. Vladimír Urmanič
generálny riaditeľ

UNITEC HOLDING spol. s r.o.
Ing. Jozef Beňovič
konateľ

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 11 ods. 4 zákona NR SR č. 278/1993 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. 6605/5 ostatná plocha o výmere 43 m², ktorý vznikol geometrickým plánom č. 1511/2023 z 27. 11. 2023, úradne overeným 28. 12. 2023 pod č. G12551/2023, zlúčením a rozdelením pozemkov parcela E-KN č. 6597 vinica o výmere 57 m² a parcela E-KN č. 6598 vinica o výmere 51 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, Matúškova 21, 833 16 Bratislava, IČO 00 156 582, do výlučného vlastníctva obchodnej spoločnosti UNITEC HOLDING spol. s r.o., Vidlicova 14, 831 01 Bratislava, IČO 31 353 371.

V Bratislave 01.07.2024
K spisu číslo: MF/11913/2024-821



Mgr. Martin Dziak
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho