

KÚPNA ZMLUVA č. 52/2024/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 земедлстві а výžивы в Праге ч. j.: II/4 1178/68/23 zo dňa 17.12.1968, v znení rozhodnutia Ministerstva pôdohospodárstva а rozvoja vidieka Slovenskej republiky č. 2450/2017-250 z 27.06.2017
(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci 1: Ing. Ľuboš Vančo, rod. Vančo
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Číslo obč. preukazu:
Trvale bytom:
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.
Číslo účtu:

a

Kupujúci 2: Ing. Zuzana Vančová, rod. Jakubcová
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Číslo obč. preukazu:
Trvale bytom:
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.
Číslo účtu:

II. Predmet a účel zmluvy

- 2.1. Predmetom prevodu je novovytvorený pozemok parcela C-KN č. 6605/4 ostatná plocha o výmere 54 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 parcely E-KN č. 6596 vinica o výmere 30 m² a parcely E-KN č. 6597 vinica o výmere 57 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

6605/4	54 m ²	ostatná plocha	2
--------	-------------------	----------------	---

(ďalej len „nehnutelnosť“)

- 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 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 bezpodielového spoluvlastníctva manželov.
- 2.4. Predávajúci týmto prevádza kupujúcim vlastnícke právo k predmetu kúpy – pozemku podľa bodu 2.1. tejto zmluvy do vlastníctva kupujúcich, ktorí sú vlastníkmí príslušného pozemku parc. č.: 6407/2 o výmere 287 m² zapísanom na LV č. 2429 pre k.ú. Vinohrady. Prevádzaný pozemok sa nachádza v oplotenom areáli kupujúcich, dlhodobo sa o 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 **7 338,60,- EUR** (slovom: *sedemtisícristotridsaťosem eur šesťdesiat centov*).
- 3.3. Zmluvné strany sa tiež dohodli na spätnej úhrade nájomného za nehnuteľnosť, ktorú kupujúci dlhodobo užívajú, 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 **1 643,98,- EUR** (slovom: *tisícšesťstoštyridsaťtri eur deväťdesiatosem 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.**Splatnosť 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.

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 kupujúcich Okresným úradom Bratislava – katastrálnym odborom, do katastra nehnuteľností.

VI.

Odstúpenie od zmluvy

- 6.1. Kupujúci berú na vedomie, že ak ako nadobúdatelia nehnuteľností nesplnia 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.

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 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 uhradia 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 prevoze 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.

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 deviatich rovnopisoch, z ktorých kupujúci dostanú každý 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

Ing. Ľuboš Vančo,

Ing. Zuzana Vančová

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. 6605/4 ostatná plocha o výmere 54 m², ktorý vznikol geometrickým plánom č. 1511/2023 z 27. 11. 2023, úradne overeným 28. 12. 2023 pod č. G1-2551/2023, zlúčením a rozdelením pozemkov parcela E-KN č. 6596 vinica o výmere 30 m² a parcela E-KN č. 6597 vinica o výmere 57 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 bezpodielového spoluvlastníctva manželov Ing. Ľuboša Vanča, rod. Vančo, nar. 30. 9. 1966, rod. č. 660930/6616 a Ing. Zuzany Vančovej, rod. Jakubcová, nar. 8. 1. 1963, r. č. 635108/1605, obaja trvale bytom Vančurova 13529/17, 831 01 Bratislava.

V Bratislave 01.07.2024

K spisu číslo: MF/11912/2024-821



Mgr. ~~Martin~~ Dziak
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho