

## **Zmluva o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti**

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

### **čl. I.**

#### **Zmluvné strany**

##### **Predávajúci:**

Názov: **Slovenská republika**  
zastúpená: **Národné centrum zdravotníckych informácií**  
Sídlo: **Lazaretská 26, 811 09 Bratislava**  
Štatutárny orgán: **Mgr. Pavol Vršanský – riaditeľ NCZI**  
IČO: **00165387**  
DIČ: **2020830119**  
Bankové spojenie: **Štátna pokladnica**  
Číslo účtu: **7000185166/8180**  
IBAN: **SK24 8180 0000 0070 0018 5166**  
spoluvlastnícky podiel: **2459/10000**  
(ďalej len „predávajúci“)

##### **Kupujúci:**

Obchodné meno: **CONTINENTAL FILM, s.r.o.**  
Sídlo: **Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava**  
Štatutárny orgán: **Michal Drobný – konateľ**  
IČO: **35730897**  
Zapísaný: **v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 15838/B**  
DIČ: **2020210621**  
IČ DPH: **SK2020210621**  
Bankové spojenie: **TATRA BANKA**  
Číslo účtu: **2625006436/1100**  
IBAN: **SK71 1100 0000 0026 2500 6436**  
spoluvlastnícky podiel: **618/10000**  
(ďalej len „kupujúci“)

(Predávajúci a kupujúci sa spoločne označujú aj ako „zmluvné strany“)

### **čl. II.**

#### **Predmet zmluvy a účel prevodu**

- 2.1. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu vo vlastníctve Slovenskej republiky, bližšie špecifikovaného v ods. 2 tohto článku, na druhého spoluvlastníka ako kupujúceho.
- 2.2. Predávajúci, ktorý je zastúpený správcom majetku štátu, ktorý je vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, prevádza vlastnícke právo v prospech kupujúceho k predmetu prevodu nachádzajúceho sa v katastrálnom území Rača, obec Bratislava – Rača, okres Bratislava III, zapísaného v katastri nehnuteľností na LV č. 4250 a to **spoluvlastnícky podiel** o veľkosti **2459/10000**:

- a) **pozemok** – parcela registra „C“ číslo 1294/13, zastavané plochy a nádvoria o výmere 2380 m<sup>2</sup> (ďalej len „pozemok“)
  - b) **stavba** – druh stavby – 20 – iná budova, so súpisným číslom 7532, postavená na parcele registra „C“ č. 1294/13 (ďalej len „administratívna budova“)
  - c) **príslušenstvo**, ktoré je podrobne popísané v znaleckom posudku č. 35/2022 zo dňa 01.08.2022, znalca z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností a ktoré nie je predmetom samostatnej evidencie v katastri nehnuteľností.  
(všetko ďalej spoločne aj ako „predmet prevodu“ a/alebo „predmet kúpy“).
- 2.3. Bližšia špecifikácia predmetu prevodu v súlade s touto zmluvou je obsiahnutá v znaleckom posudku č. 35/2022 zo dňa 01.08.2022 (ďalej len „znalecký posudok“), vypracovanom znalcom z odboru Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca
- 2.4. Predmet prevodu uvedený v čl. II ods. 2.2. tejto Zmluvy bol rozhodnutím riaditeľa č. 7/2016 zo dňa 02.05.2016 vyhlásený za prebytočný, nakoľko neslúžil, v súčasnosti neslúži a nie je predpoklad že v budúcnosti slúžiť bude, správcovi majetku na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním. Predmet prevodu vyžaduje, tak ako je uvedené v znaleckom posudku, nevyhnutnú údržbu a neodkladné opravy.
- 2.5. Zmluvné strany sa dohodli, že majetok bude kupujúcim využívaný naďalej ako administratívny priestor za účelom jeho podnikateľskej činnosti.
- 2.6. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť za prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu podľa tohto článku zmluvy predávajúcemu kúpnu cenu podľa čl. IV tejto zmluvy a prevziať od predávajúceho predmet prevodu za podmienok ustanovených v tejto zmluve.

### čl. III.

#### **Popis a technický stav predmetu prevodu, popis spoločných častí Hospodárenie s predmetom prevodu**

- 3.1. Predmet prevodu, bližšie špecifikovaný v znaleckom posudku, nie je správcom predávajúceho dlhodobo používaný, je sčasti vyprázdnený a v zimnom období len temperovaný. Podlažia, ktoré v zmysle Zmluvy o hospodárení so spoločnou vecou správca predávajúceho v stavbe užíva, majú identické dispozičné usporiadanie, sú situované v blízkosti výťahu kde sa nachádza vrátnica, kuchynka a sociálne zariadenie a centrálna chodba s administratívnymi priestormi po oboch stranách. Medzi spoločné časti a spoločné zariadenia stavby patria najmä základy budovy, strecha, chodby, obvodové múry, schodiská, vodorovné a zvislé nosné a izolačné konštrukcie, vstupná hala, výťah, kotolňa a rozvodňa UK, bleskozvod, teplotnosné prípojky, vodovodné prípojky, kanalizačné prípojky, elektrické a telefónne prípojky.
- 3.2. V súčasnosti je stavba ako celok v priemernom technickom stave.
- 3.3. Predávajúci prehlasuje že kupujúceho oboznámil s technickým stavom predmetu prevodu a kupujúcemu nič nezamlčal, pričom predáva kupujúcemu predmet kúpy tak, ako stojí a leží. Kupujúci prehlasuje, že je mu ako podielovému spoluvlastníkovi užívaním časti stavby ako aj z osobnej obhliadky predmet prevodu dobre známy a tento kupuje v stave ako stojí a leží.
- 3.4. Správu budovy, v ktorej sa nachádza predmet prevodu zabezpečuje podľa zmluvy o správe nebytových priestorov od 01.01.2019 spoločnosť Active property s.r.o., so sídlom Prievozská 18,

821 09 Bratislava, IČO: 52472957 (ďalej len „Zmluva o správe nebytových priestorov“).

- 3.5. Kupujúci prehlasuje, že bez výhrad pristupuje k zmluve o hospodárení s administratívnou budovou.

#### **čl. IV. Kúpna cena**

- 4.1. Všeobecná hodnota prevádzaného nehnuteľného majetku štátu (predmetu prevodu) bola určená na základe znaleckého posudku č. 35/2022 špecifikovanom v čl. II bod 2.3. zmluvy sumou vo výške 1 260 000,00 EUR (slovom: jeden milión dvestošesťdesiat tisíc eur).
- 4.2. Kúpna cena za predmet prevodu bola stanovená v súlade a za podmienok uvedených v ustanovení § 8 a § 8aa zákona o správe majetku štátu vo výške **506 000,00 EUR** (slovom: päťstošesť tisíc eur), za ktorú predávajúci predmet kúpy predáva kupujúcemu a kupujúci predmet kúpy za uvedenú cenu kupuje (ďalej aj „kúpna cena“). Kúpna cena predstavuje najvyššiu cenovú ponuku kupujúceho v 4. kole elektronickej aukcie.

#### **čl. V. Splatnosť kúpnej ceny a platobné podmienky**

- 5.1. Kúpnu cenu je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu na účet predávajúceho bezhotovostným prevodom na číslo účtu: IBAN: SK24 8180 0000 0070 0018 5166, vedený v Štátnej pokladnici, najneskôr do **60 dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy**.
- 5.2. Kupujúci si splní svoju povinnosť uvedenú v bode 5.1. tohto článku zmluvy riadne a včas, ak bude kúpna cena uvedená v čl. IV tejto zmluvy pripísaná na účet predávajúceho uvedený v bode 5.1. tohto článku zmluvy najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti.
- 5.3. Kúpnu cenu je kupujúci povinný zaplatiť pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností je oprávnený podať len predávajúci ako správca, a to až po úplnom zaplatení kúpnej ceny.

#### **čl. VI. Platnosť a účinnosť zmluvy**

- 6.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že v zmysle § 11 ods. 4 zákona o správe majetku štátu sa na platnosť kúpnej zmluvy, ktorou sa prevádza nehnuteľný majetok štátu, vyžaduje súhlas Ministerstva financií SR.
- 6.2. Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu s prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti Ministerstvom financií SR.
- 6.3. Keďže táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, nadobúda táto zmluva účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR. Účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho nastávajú momentom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava.

**čl. VII.**  
**Odstúpenie od zmluvy**

- 7.1. Kupujúci berie na vedomie, že ak si ako nadobúdateľ predmetu kúpy riadne a včas nesplní svoju povinnosť stanovenú v čl. V zmluvy, t. j. ak nezaplatí celú kúpnu cenu riadne a včas ani v posledný deň dohodnutej lehoty splatnosti, je predávajúci **povinný** podľa ustanovenia § 11 ods. 1 zákona o správe majetku štátu od zmluvy **odstúpiť**.

**čl. VIII.**  
**Nadobudnutie vlastníctva**

- 8.1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.

**čl. IX.**  
**Vyhlásenia zmluvných strán**

- 9.1. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne právne vady, ktoré by mu bránili alebo ho obmedzovali v nakladaní s predmetom kúpy. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne záložné práva alebo vecné bremená, prípadne iné práva tretích osôb obmedzujúce jeho vlastnícke práva.
- 9.2. Predávajúci rovnako vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy:
- a) neexistujú žiadne splatné a nesplnené 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) neexistujú žiadne zaťaženia alebo iné práva tretích osôb k predmetu kúpy alebo jeho časti, ku ktorých vzniku nie je potrebný zápis v katastri nehnuteľností, najmä práva nájomné.
- 9.3. Kupujúci vyhlasuje, že predmet kúpy veľmi dobre pozná z osobnej obhliadky, má záujem ho kúpiť v stave, v akom sa nachádza v čase podpisu tejto zmluvy, t. j. ako stojí a leží.
- 9.4. Zmluvné strany sa dohodli, že súčasný technický stav predmetu kúpy sa nebude zisťovať vyhotovením nového znaleckého posudku.

**čl. X.**  
**Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 10.1. 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 predávajúci,
  - b) poplatky spojené s uzatvorením tejto zmluvy (úradné overenie listín a podpisov) uhradí predávajúci.
- 10.2. 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 s prevodom súvisiacich, ako aj vo vykonaní všetkých úkonov

potrebných na realizáciu predmetného prevodu v súlade so zmluvou.

## **čl. XI.**

### **Záverečné ustanovenia**

- 11.1. Táto zmluva ruší a nahrádza všetky predchádzajúce ústne a písomné dojednania a dohody medzi zmluvnými stranami vzťahujúce sa na predmet tejto zmluvy. Zmluvné strany prehlasujú, že všetky prípadné zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 11.2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona o správe majetku štátu, ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
- 11.3. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
- 11.4. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých predávajúci obdrží jeden rovnopis, kupujúci obdrží jeden rovnopis, jeden rovnopis je určený pre archívne účely Ministerstva financií SR, jeden rovnopis je určený pre potreby Ministerstva zdravotníctva SR a dva rovnopisy sú určené pre potreby konania o povolení vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor.
- 11.5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, a že táto zmluva 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, \_\_.\_\_.2024

V Bratislave, \_\_.\_\_.2024

Predávajúci:

Kupujúci:

.....  
**Slovenská republika**

zastúpená Národným centrom zdravotníckych informácií  
Mgr. Pavol Vršanský, riaditeľ NCZI

.....  
**CONTINENTAL FILM, s.r.o.**

Michal Drobný, konateľ