

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ustanovení zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**zmluva**“)

Číslo zmluvy u predávajúceho: BARMO-101-6/2023-20

Číslo zmluvy u kupujúceho:

Čl. I. ZMLUVNÉ STRANY

Predávajúci:

Názov: Slovenská republika – Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany
Sídlo: Pri Šajbách 12, 831 06 Bratislava, SR
Zastúpený: Ing. Tomáš Vykysalý – riaditeľ
IČO: 34 000 666
DIČ: 2021352388
IČ DPH: SK2021352388
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN č. účtu: SK75 8180 0000 0070 0016 6109
SWIFT kód: SPSRSKBAXXX
Štátna príspevková organizácia zriadená na základe zriaďovacej listiny č. 30077/85 zo dňa 30.6.1993 vydanéj MO SR

(ďalej ako „**predávajúci**“)

a

Kupujúci:

Obchodné meno: U9 SE, s.r.o.
Sídlo: Železničná 846/16, 990 01 Veľký Krtíš, SR
Zastúpený: Ján Ševčík
IČO: 53201523
DIČ: 2121303173
IČ DPH: nie je platca DPH
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
číslo účtu IBAN: SK23 0900 0000 0051 7269 6182
Zapísaný: OR OS Banská Bystrica, oddiel: Sro, vl. č. 39366/S

(ďalej ako „**kupujúci**“)

(predávajúci a kupujúci spoločne ďalej ako „**zmluvné strany**“)

Čl. II. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností – **bytu č. 6** v spoluvlastníckom podiele 1/1 nachádzajúceho sa na 2. p. bytového domu súp. č. **4350** na ul. G. Bethlena vo vchode č. **4** postaveného na pozemkoch parc. C KN č. 6849, 6850, 6851, 6852 v Nových Zámkoch **vrátane spoluvlastníckeho podielu** o veľkosti 7443/231952-in na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve tohto bytového domu a **spoluvlastníckeho podielu** o veľkosti 7443/231952-in na pozemkoch zastavaných bytovým domom, a to parc. C KN č. 6849 o výmere 182 m² druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parc. C KN č. 6850 o výmere 183 m² druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parc. C KN č. 6851 o výmere 185 m² druh pozemku

zastavaná plocha a nádvorie a parc. C KN č. 6852 o výmere 186 m² druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie; všetky uvedené nehnuteľnosti sa nachádzajú v katastrálnom území Nové Zámky, obec Nové Zámky, okres Nové Zámky a sú zapísané na LV č. 12982 u Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor.

2. Podrobnosti o stave nehnuteľností uvedených v bode 1 tohto článku zmluvy sa nachádzajú v znaleckom posudku č. 36/2022 zo dňa 27.11.2022 vypracovanom súdnym znalcom Ing. Jurajom Gričom.

Čl. III. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o podmienkach prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu špecifikovanom v bode 3. tohto článku tejto zmluvy z predávajúceho na kupujúceho.
 2. Predávajúci týmto odplatne za kúpnu cenu podľa čl. IV. tejto zmluvy prevádza na kupujúceho vlastnícke právo k predmetu prevodu špecifikovanom v bode 3. tohto článku tejto zmluvy a kupujúci odplatne za kúpnu cenu podľa čl. IV. tejto zmluvy nadobúda tento predmet prevodu do svojho výlučného vlastníctva.
 3. Predávajúci v celosti predáva a kupujúci v celosti kupuje do svojho výlučného vlastníctva nasledujúci predmet prevodu – **byt č. 6** v spoluvlastníckom podiele 1/1 nachádzajúci sa na 2. p. bytového domu súp. č. 4350 na ul. G. Bethlena vo vchode č. 4 postaveného na pozemkoch parc. C KN č. 6849, 6850, 6851, 6852 v Nových Zámkoch **vrátane spoluvlastníckeho podielu** o veľkosti 7443/231952-in na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve tohto bytového domu a **spoluvlastníckeho podielu** o veľkosti 7443/231952-in na pozemkoch zastavaných bytovým domom, a to parc. C KN č. 6849 o výmere 182 m² druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parc. C KN č. 6850 o výmere 183 m² druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parc. C KN č. 6851 o výmere 185 m² druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a parc. C KN č. 6852 o výmere 186 m² druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie; všetky uvedené nehnuteľnosti sa nachádzajú v katastrálnom území Nové Zámky, obec Nové Zámky, okres Nové Zámky a sú zapísané na LV č. 12982 u Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor.
Byt má celkovú výmeru plochy **74,43 m²**; **byt pozostáva** z 3 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, WC, kúpeľňa, komora, špajza a pivnica č. 6.
Vybavením bytu je všetka jeho vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, plynu, ústredného kúrenia, elektroinštalácie a kanalizácie) okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, vstavaná skriňa, kuchynská linka, plynový sporák, poštová schránka, zvonček, rozvod spoločnej televíznej antény (STA); vlastníctvo bytu je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo byt (pivnica) vrátane zárubní, a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej vody a studenej vody a elektrickými poistkami pre byt (všetko spolu ďalej len „**predmet prevodu**“).
- Spoločnými časťami bytového domu sú:** základy domu, strecha, chodby, priečelia, obvodové múry, schodiská, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie a izolačné konštrukcie;
- Spoločnými zariadeniami bytového domu sú:** práčovňa, sušiareň, kočíkareň, mangľovňa, STA, KTV, bleskozvod, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu.

Čl. IV. KÚPNA CENA

1. Všeobecná hodnota predmetu prevodu bola stanovená znaleckým posudkom č. 36/2022 zo dňa 27.11.2022 vypracovaným súdnym znalcom Ing. Jurajom Gričom v sume 124 000,-EUR (slovom: jednostodvadsaťštyritisíc eur).
2. Kúpna cena predmetu prevodu bola medzi zmluvnými stranami dojednaná dohodou (ako výsledok elektronickej aukcie) v súlade s § 8ab a § 11 ods. 2 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov v sume **91 200,-EUR s DPH (slovom: deväťdesiatjedentisícdevsto**

- eur s DPH)** (ďalej len „**kúpna cena**“). Daň z pridanej hodnoty bude uplatnená v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vo výške 100,-EUR uhradí kupujúci.
 4. Kupujúci poslal na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici č. ú. SK31 8180 0000 0070 0034 1210 finančnú zábezpeku v sume 4 960,-EUR, ktorá bola pripísaná na uvedený účet dňa 12.01.2024. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci použije 100 % uvedenej finančnej zábezpeky na čiastočnú úhradu kúpnej ceny predmetu prevodu dohodnutej podľa tejto zmluvy. Zvyšnú časť dohodnutej kúpnej ceny predmetu prevodu vo výške 86 240,-EUR, ako aj uvedené správne poplatky v sume 100,-EUR, t. j. spolu celkom **86 340,-EUR** sa kupujúci zaväzuje uhradiť do 60 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy podľa článku VIII. bodu 1. tejto zmluvy na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici č. ú. **IBAN: SK75 8180 0000 0070 0016 6109, SWIFT: SPSRSKBXXX, variabilný symbol: 435046**, a to pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností.
 5. Ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu, ako aj správny poplatok podľa bodu 4. tohto článku zmluvy najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, predávajúci od uzavretej kúpnej zmluvy odstúpi.

Čl. V.

1. Predávajúci vyhlasuje, že je skutočným vlastníkom predmetu prevodu nezaťaženého dlhmi, vecnými bremenami, záložným právom (okrem zákonného záložného práva zapísaného na LV č. 12982 pre k. ú. Nové Zámky na základe Z 2389/2018, s čím kupujúci súhlasí) alebo inými právnymi povinnosťami a že tento majetok doteraz nikomu nescudzil a jeho prevod je neobmedzený.
2. Kupujúci vyhlasuje, že mu je z osobného poznania a z predložených dokladov dobre známy skutočný stav predmetu prevodu a že zodpovedá dohodnutej kúpnej cene a v takom stave predmet prevodu bez výhrad kupuje.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia predmetu prevodu prechádza na kupujúceho súčasne s nadobudnutím vlastníckeho práva.

Čl. VI. SPRÁVA DOMU

1. Kupujúci vyhlasuje, že bez výhrad pristupuje k platnej Zmluve o výkone správy uzatvorenej so správcom, spoločnosťou Bytkomfort, s.r.o., SNP 9, 940 02 Nové Zámky, IČO: 36555193.

Čl. VII.

1. Kupujúci kupuje predmet prevodu za účelom jeho využívania na bývanie.
2. Predávajúci odovzdá kupujúcemu predmet prevodu spolu s príslušnou dokumentáciou bez zbytočného odkladu od doručenia rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností predávajúcemu.
3. Predmet prevodu bude odovzdaný formou odovzdávacieho konania, o čom zmluvné strany spíšu zápisnicu o odovzdaní a prevzatí predmetu prevodu.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú zúčastniť sa prepisu energií u jednotlivých dodávateľov za účelom odhlásenia doterajšieho užívateľa – predávajúceho a prihlásenia nového užívateľa – kupujúceho, ako aj vyrovnania prípadných nedoplatkov predávajúceho.

Čl. VIII.

1. Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií SR (MF SR) v súlade s § 11 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov. O udelení súhlasu upovedomí predávajúci kupujúceho do 7 dní odo dňa doručenia súhlasu MF SR

- predávajúcemu. Táto kúpna zmluva nadobúda účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR na internete.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu prevodu právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor.
 3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad spolu s prílohami potrebnými k rozhodnutiu o povolení vkladu vlastníckeho práva predloží na príslušný katastrálny odbor predávajúci bezodkladne po splnení podmienok uvedených v čl. IV. bode 4 a čl. VIII. bode 1 tejto zmluvy.

Čl. IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Ostatné právne vzťahy touto zmluvou vyslovene neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a iných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
2. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR na internete. Zverejnenie tejto zmluvy zabezpečí predávajúci.
3. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán dostane po jednom rovnopise, dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Nové Zámky, katastrálny odbor a jeden rovnopis je určený pre Ministerstvo financií SR.
4. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomne formou vzostupne očíslovaných dodatkov ku zmluve podpísaných všetkými zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, jej obsahu porozumeli a že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní podľa ich práva a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie však v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany potvrdzujú autenticitu tejto zmluvy svojimi vlastnoručnými podpismi.

Prílohy: potvrdenie správcu bytového domu

V Bratislave dňa:

Vo Veľkom Krtíši dňa:

Za predávajúceho:

Za kupujúceho:

.....
Ing. Tomáš Vykysalý
riaditeľ
(úradne osvedčený podpis)

.....
Ján Ševčík
konateľ U9 SE, s.r.o.