

KÚPNA ZMLUVA č. 246/2024/ÚKSÚP

uzatvorená podľa § 8ab ods. 7 a § 11 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

Čl. I.

Zmluvné strany

Predávajúci: Slovenská republika - Ústredný kontrolný a skúšobný ústav poľnohospodársky v Bratislave
Sídlo: 833 16 Bratislava, Matúškova 21, SR
Právna forma: štátna rozpočtová organizácia
IČO: 00 156 582
DIČ: 2021023026
Bank. spoj. : Štátna pokladnica
Č. účtu (IBAN) : SK09 8180 0000 0070 0053 8419
Zastúpený : Ing. Vladimír Urmanič – generálny riaditeľ
Zriaďovateľ: Ministerstvo земедělství a výživy v Prahe
Rozhodnutie č.j.: II/4-1178/68/23 zo dňa 17.12.1968, v znení Rozhodnutia Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR, Bratislava č. 2450/2017-250, zo dňa 27.06.2017

a

Kupujúci: PUMAS s.r.o.
Sídlo: Viedenská cesta 5, Bratislava – mestská časť Petržalka 851 01
IČO: 52395995
DIČ: 2121073449
Bankové spojenie: [redacted]
Č. účtu (IBAN): [redacted] 67
Zastúpený: mgr. Otina Danišová, konateľka
Zapísaný: Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III., oddiel: Sro, vložka číslo: 136972/B

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“) uzatvárajú túto kúpnu zmluvu (ďalej len ako „zmluva“):

Čl. II.

Predmet a účel zmluvy

2.1. Predávajúci je správcom nasledovného nehnuteľného majetku štátu vedeného na Katastrálnom odbore Okresného úradu Bratislava, okres: Bratislava III, obec: Bratislava – Nové Mesto, katastrálne územie: Vinohrady, zapísaného na liste vlastníctva č. 3684 v prospech predávajúceho v podieli 1/1:

Pozemky registra „C-KN“ evidované na katastrálnej mape

parcelné číslo: výmera v m2: druh pozemku: spôsob využitia: umiest. poz.:

6506/3

387

zast. plochy a nádv.

16

1

6506/25	558	zast. plochy a nádv.	16	1
6506/87	959	zast. plochy a nádv.	18	1
6506/136	398	zast. plochy a nádv.	18	1
6506/137	112	ostatná plocha	37	1

Stavby:

súpisné číslo:	parcelné číslo:	druh stavby:	popis stavby:	umiestnenie stavby:
14116	6506/3 6506/25	15	Pod Strážami 4A	1

(ďalej ako „prevádzané nehnuteľnosti“ alebo „nehnuteľnosti“).

2.2. Bližší popis vyššie uvedených prevádzaných nehnuteľností ako predmetu kúpy podľa tejto zmluvy je obsiahnutý v znaleckom posudku č. 76/2024 znalkyne z odboru stavebníctvo Ing. Silvie Garabášovej, zo dňa 25.07.2024.

2.3. Predávajúci predáva kupujúcemu všetky nehnuteľnosti uvedené v čl. II. bode 2.1. tejto zmluvy spolu so všetkým právnym i faktickým príslušenstvom, súčasťami a právami na ne nadväzujúcimi a kupujúci od predávajúceho tieto nehnuteľnosti kupuje do výlučného vlastníctva.

2.4. Predávajúci týmto prevádza na kupujúceho vlastnícke právo k všetkým nehnuteľnostiam uvedeným v čl. II. bode 2.1. tejto zmluvy za účelom jeho využitia na podnikateľské ako aj neziskové aktivity.

Čl. III. Kúpna cena

3.1. Všeobecná hodnota prevádzaných nehnuteľností bola určená na základe znaleckého posudku súdneho znalca uvedeného v čl. II. bode 2.2. tejto zmluvy, a to sumou vo výške 948.000,00 € (slovom: deväťstoštyridsaťosemtisíc eur a nula centov).

3.2. Zmluvné strany sa dohodli na celkovej kúpnej cene za všetky prevádzané nehnuteľnosti vo výške **949.000,00 €** (slovom: deväťstoštyridsaťdeväťtisíc eur a nula centov).

3.3. Predávajúci potvrdzuje, že kupujúcim už bola zaplatená suma vo výške 90.000,00 € (slovom: deväťdesiattisíc eur a nula centov), a to formou finančnej zábezpeky pred uzatvorením tejto zmluvy. Kupujúci je teda povinný doplatiť predávajúcemu zostatok kúpnej ceny vo výške **859.000,00 €** (slovom: osemstopäťdesiatdeväťtisíc eur a nula centov).

Čl. IV. Splatnosť kúpnej ceny a platobné podmienky

4.1. Zostatok kúpnej ceny uvedený v čl. III. bode 3.3. tejto zmluvy je kupujúci „povinný“ 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 podľa § 11 ods. 1 zákona o správe majetku štátu.

4.2. Kupujúci splní svoju povinnosť uvedenú v čl. IV. bode 4.1. tejto zmluvy včas a riadne, ak bude zostatok kúpnej ceny, ktorý je uvedený v čl. III. bode 3.3. tejto zmluvy pripísaný na účet predávajúceho uvedený v čl. IV. bode 4.1. tejto zmluvy, najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti.

Čl. 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 stáva neoddeliteľnou a záväznou súčasťou tejto zmluvy.

5.2. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Vecno-právne účinky tejto zmluvy nastávajú dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho Okresným úradom Bratislava – katastrálnym odborom.

Čl. VI. Odstúpenie od zmluvy

6.1. Kupujúci berie na vedomie, že ak ako nadobúdateľ prevádzaných nehnuteľností nesplní riadne a včas svoju povinnosť uvedenú v čl. IV. bode 4.2., t.j. ak nezaplatí zostatok kúpnej ceny uvedený v čl. III. bode 3.3. ani v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, je predávajúci „**povinný**“ podľa § 11 ods. 1 zákona o správe majetku štátu od tejto zmluvy „**odstúpiť**“.

Čl. VII. Nadobudnutie vlastníctva

7.1. Kupujúci je „**povinný**“ zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.

7.2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je „**oprávnený**“ podať výlučne predávajúci, a to až po riadnom a včasnom zaplatení kúpnej ceny. Predávajúci sa tak zaväzuje urobiť bezodkladne po tom, ako bude tento zostatok kúpnej ceny zaplatený, t.j. pripísaný na účet predávajúceho.

7.3. Kupujúci nadobúda vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Bratislava – katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.

Čl. VIII. Vyhlásenie zmluvných strán

8.1. Predávajúci vyhlasuje, že prevádzané nehnuteľnosti ani ich časti nemajú akékoľvek právne ani faktické vady, ktoré by kupujúcemu bránili alebo ho obmedzovali pri nakladaní s nimi. Predávajúci má právo uzatvoriť túto zmluvu a zároveň povinnosť plniť všetky svoje záväzky uvedené v tejto zmluve. Na prevádzaných nehnuteľnostiach ani ich častiach neviaznu akékoľvek záložné práva alebo vecné bremená, prípadne iné práva tretích osôb, ktoré by obmedzovali vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam alebo ich využitie. Prevádzané nehnuteľnosti ani ich časti nie sú predmetom akéhokoľvek súdneho alebo iného sporu ani negatívneho správneho resp. verejného konania, nájomného alebo predkupného práva.

8.2. Predávajúci rovnako vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy:

a/ neexistujú akékoľvek splatné a nesplatené daňové povinnosti, ktoré by sa vzťahovali na prevádzané nehnuteľnosti alebo ich časť, a

b/ neexistujú akékoľvek reštitučné nároky, ktoré by sa vzťahovali na prevádzané nehnuteľnosti alebo ich časť, a

c/ neexistuje akékoľvek zaťaženie alebo iné práva tretích osôb k prevádzaným nehnuteľnostiam alebo ich časti, ku vzniku ktorých nie je potrebný zápis v katastri nehnuteľností.

8.3. Kupujúci vyhlasuje, že mu je dobre známy stav prevádzaných nehnuteľností, a tieto pozná z osobnej obhliadky a má záujem ich kúpiť v stave, v akom sa nachádzajú v čase podpisu tejto zmluvy.

Čl. IX.

Práva a povinnosti zmluvných strán

9.1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady súvisiace s prevodom prevádzaných nehnuteľností na kupujúceho 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 – úradne 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 prevádzaným nehnuteľnostiam na kupujúceho, ktorá spočíva najmä v informovaní kupujúceho o všetkých podstatných skutočnostiach súvisiacich, ako aj vo vykonaní všetkých úkonov potrebných na realizáciu predmetného prevodu.

9.3. V prípade, ak by príslušný okresný úrad konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho prerušil len z dôvodu nesplnenia podmienok na povolenie vkladu, a ak sú vady odstrániteľné, pre takýto prípad sa predávajúci a kupujúci zaväzujú bezodkladne odstrániť prípadné nedostatky vzniknuté pri prevode vlastníckych práv a poskytnúť si pri odstraňovaní týchto väd maximálnu súčinnosť. V prípade, že ktorákoľvek zo zmluvných strán odmietne poskytnúť súčinnosť v zmysle tohto bodu, je druhá zmluvná strana oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy.

9.4 V prípade zrušenia tejto zmluvy z dôvodu na strane predávajúceho po zaplatení kúpnej ceny kupujúcim v čase ešte pred rozhodnutím Okresného úradu Bratislava - katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, je predávajúci povinný vrátiť kúpnu cenu kupujúcemu najneskôr do 15 dní od jej zrušenia.

9.5. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať kupujúcemu prevádzané nehnuteľnosti najneskôr do 5 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.

9.6. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať kupujúcemu spolu s prevádzanými nehnuteľnosťami aj všetky doklady týkajúce sa prevádzaných nehnuteľností ktoré má k dispozícii.

Čl. X.

Záverečné ustanovenia

10.1. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov, ktoré musia byť očíslované a podpísané oboma zmluvnými stranami, pričom podpis predávajúceho musí byť úradne overený.

10.2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú touto zmluvou výslovne upravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.

10.3. Táto zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch, z ktorých kupujúci dostane jeden (1) rovnopis, predávajúci dva (2) rovnopisy, jeden je určený pre potreby Ministerstva financií SR, jeden (1) rovnopis je určený pre potreby Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR a dva (2) sú určené pre potreby konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech

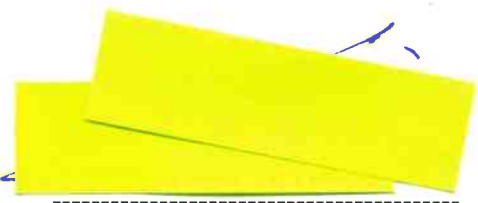
kupujúceho do katastra nehnuteľností.

10.4. Táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky 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.

10.5. Zmluvné strany vyhlasujú, 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, a že zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave dňa 3.12.2024

Predávajúci:



Ing. Vladimír Urmanič
generálny riaditeľ

V Bratislave dňa 2.12.2024

Kupujúci:



PUMAS s.r.o.
Mgr. Otília Danišová
konateľka

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 nehnuteľného majetku štátu nachádzajúceho sa v katastrálnom území Vinohrady, obec Bratislava-Nové Mesto, okres Bratislava III, vedeného v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 3684 ako pozemok parcela ako pozemok parcela C-KN č. 6506/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 387 m², pozemok parcela C-KN č. 6506/25 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 558 m², pozemok parcela C-KN č. 6506/87 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 959 m², pozemok parcela C-KN č. 6506/136 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 398 m², pozemok parcela C-KN č. 6506/137 ostatná plocha o výmere 112 m² a stavba (Pod Strážami 4A) so súp. č. 14116, situovaná na pozemku parcela C-KN č. 6506/25 a parcela C-KN č. 6506/3, z vlastníctva Slovenskej republiky, správy Ústredného kontrolného a skúšobného ústavu poľnohospodárskeho v Bratislave, Matúškova 21, 833 16 Bratislava, IČO 00 156 582, do výlučného vlastníctva obchodnej spoločnosti PUMAS s.r.o., Viedenská cesta 5, 851 01 Bratislava, IČO 52 395 995.

V Bratislave 06.02.2025

K spisu číslo: MF/5882/2025-821



Mgr. Martin Dziak
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho