

KÚPNA ZMLUVA č. CPBB-MP-2024/000609-005

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 11 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „zákon č. 278/1993 Z. z.“)
(ďalej ako „**zmluva**“)

Zmluvné strany

Predávajúci: Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra
Slovenskej republiky
Sídlo: Pribinova 2, 812 72 Bratislava
V zastúpení: Ing. Peter Šesták, generálny riaditeľ sekcie ekonomiky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, na základe plnomocenstva č. p.: SL-OPS-2023/005305-470 zo dňa 07.11.2023
IČO: 00151866
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK94 8180 0000 0070 0018 7786, VS: 1762024609
Adresa na doručovanie: Ministerstvo vnútra SR
Centrum podpory Banská Bystrica
Ul. 9. mája 1
974 86 Banská Bystrica

(ďalej ako „**predávajúci**“)

a

Kupujúci:
Obchodné meno: FAMIOR, s.r.o.
Sídlo: Nová Baňa 5036, 968 01 Nová Baňa
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
V zastúpení: Mgr. Martina Orlíková, konateľ
IČO: 51318440
DIČ: 2120810747
Bankové spojenie: FIO banka
IBAN: SK03 8330 0000 0025 0146 4363
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka číslo: 34715/S

(ďalej ako „**kupujúci**“)

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

Článok I

Predmet zmluvy

1. Slovenská republika je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku v spoluvlastníckom podiele 1/1, v správe Ministerstva vnútra SR, zapísaného v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Žarnovica na liste vlastníctva č. 4021, nachádzajúceho sa v k. ú. Nová Baňa, obec Nová Baňa, okres Žarnovica, a to:

- pozemku parcela registra „C“ č. 6014/25, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 4856 m² (ďalej ako „**predmet zmluvy**“).
- 2. Predmet zmluvy predávajúcemu neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti, alebo v súvislosti s ním, a preto sa považuje za prebytočný majetok štátu na základe Rozhodnutia o trvalej prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu č. p.: CPBB-ON-2018/001359-004 zo dňa 12.12.2018.
- 3. Predávajúci predáva kupujúcemu predmet zmluvy a kupujúci predmet zmluvy kupuje do svojho výlučného vlastníctva za dohodnutých podmienok a za kúpnu cenu uvedenú v článku II bod 2. tejto zmluvy.
- 4. Predávajúci predáva predmet zmluvy postupom v súlade s § 8aa zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov. Na predmet zmluvy špecifikovaný v čl. I bod 1. tejto zmluvy bolo vyhlásené 1. kolo elektronickej aukcie. Ponuka bola zverejnená dňa 15.10.2024 so začiatkom lehoty na doručovanie ponúk dňa 16.10.2024. Koniec lehoty na doručovanie ponúk bol stanovený na deň 14.11.2024. Vyhlásené 1. kolo elektronickej aukcie bolo neúspešné, nakoľko v lehote na doručovanie ponúk doručil ponuku len jeden záujemca, ktorý zároveň splnil požadované podmienky. Kupujúci ponúkol cenu vo výške 43 241,00 € a v stanovenej lehote uhradil požadovanú zábezpeku vo výške 3 600,00 €, a to dňa 29.10.2024.

Článok II

Kúpna cena a jej splatnosť

1. Všeobecná hodnota predmetu zmluvy špecifikovaného v čl. I bod 1. tejto zmluvy vo výške 36 808,48 €, po zaokrúhlení 36 800,00 € (slovom: tridsaťšesťtisícosemsto eur) bola stanovená na základe Znaleckého posudku č. 091/2024 zo dňa 22.08.2024, vyhotoveného znalcom – Ing. Ivanom Čiernym, znalcom v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, Odhad hodnoty stavebných prác, Pozemné stavby, ev. č. 914495, so sídlom Tatranská 30, 974 11 Banská Bystrica.
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predmet zmluvy za kúpnu cenu vo výške **43 241,00 €** (slovom: štyridsaťtritisícdeväťstoštyridsaťjeden eur), na základe vyhodnotenia predloženej cenovej ponuky v rámci vyhláseného 1. kola elektronickej aukcie.
3. Kupujúci dňa 29.10.2024, pred uzavretím kúpnej zmluvy, zložil zábezpeku na úhradu kúpnej ceny na účet predávajúceho vo výške 3 600,00 €. Zložená zábezpeka sa týmto v celom rozsahu započítava do kúpnej ceny v zmysle tejto zmluvy a kupujúci je povinný zaplatiť predávajúcemu **zostatok kúpnej ceny spolu vo výške 39 641,00 €** (slovom: tridsaťdeväťtisícšesťstoštyridsaťjeden eur) (ďalej ako „**zostatok kúpnej ceny**“).
4. Kupujúci je povinný uhradiť predávajúcemu zostatok kúpnej ceny podľa bodu 3. tohto článku tejto zmluvy v lehote do 60 (šesťdesiat) dní odo dňa nadobudnutia platnosti zmluvy, ešte pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, a to bezhotovostným prevodom na príjmový účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici, vo forme **IBAN: SK94 8180 0000 0070 0018 7786**, variabilný symbol: **1762024609**. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom pripísania zostatku kúpnej ceny na bankový účet predávajúceho uvedený v tomto bode tohto článku tejto zmluvy.
5. Ak kupujúci nezaplatí dohodnutú kúpnu cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti v zmysle bodu 4. tohto článku tejto zmluvy, je predávajúci v zmysle ustanovenia § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z., povinný odstúpiť od zmluvy.
6. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy. V prípade pochybností sa má za to, že odstúpenie bolo

kupujúcemu doručené tretí deň po jeho odoslaní ako doporučenej zásielky na adresu kupujúceho uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

Článok III

Účel budúceho využitia predmetu zmluvy

Kupujúci nadobúda predmet kúpy do svojho výlučného vlastníctva za účelom využívania pozemku na rekreačné účely.

Článok IV

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Kupujúci vyhlasuje, že stav predmetu zmluvy je mu známy, a kupuje ho v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete zmluvy neboli ku dňu podpisu tejto zmluvy uplatnené žiadne reštitučné nároky. Na predmete zmluvy sú zriadené vecné bremená, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 4021 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Žarnovica, k. ú. Nová Baňa, obec Nová Baňa, okres Žarnovica, v časti C: Ľarchy, a to nasledovne:
 - vecné bremeno in rem spočívajúce v povinnosti strpieť právo: - prechodu a prejazdu motorovými vozidlami cez časť parc. registra CKN č. 6014/25 v rozsahu Dielu č. 1 podľa G1-583/2021 v prospech vlastníka stavby s. č. 5036 na parcele registra CKN č. 6015 - uloženia inžinierskych sietí, kanalizačného potrubia, bezodtokovej kanalizačnej nádrže - žumpa biologického odpadu, vodovodného potrubia, vodnej nádrže, elektrického vedenia a ochranného pásma na parc. registra CKN č. 6014/25, 6014/24, 6014/23, 6014/1 v rozsahu Dielu č. 2, Dielu č. 3, Dielu č. 5, Dielu č. 6 podľa G1-583/2021 v prospech vlastníka stavby s. č. 5036 na parcele registra CKN č. 6015 a v prospech vlastníka stavby kúpaliska - nezapísané v katastri, na parcele registra CKN č. 6014/2 - trvalého umiestnenia stavby kúpaliska - nezapísané v katastri, na parc. registra CKN č. 6014/2 v rozsahu Dielu č. 4 podľa G1-583/2021 v prospech vlastníka stavby kúpaliska - nezapísané v katastri podľa Rozsudok Okresného súdu Žiar nad Hronom č. 9C/2/2022-195 zo dňa 06.10.2022, právoplatný dňa 22.10.2022 - Z 1919/2022 - pvz. 1109/22,
 - vecné bremeno in rem spočívajúce v povinnosti strpieť právo prechodu a prejazdu cez časť parc. registra CKN č. 6014/14, 6014/15, 6014/17, 6014/18, 6014/19, 6014/20, 6014/25, 6014/26 v rozsahu podľa G1-267/2022 v prospech vlastníka stavby so súpisným číslom 5070 na parcele registra CKN č. 6014/4 podľa Rozsudok Okresného súdu Žiar nad Hronom č. 9C/35/2022 zo dňa 15.12.2022, právoplatný dňa 10.01.2023 - Z-91/2023 - pvz. 114/23,
 - vecné bremeno in rem spočívajúce v povinnosti strpieť právo prechodu a prejazdu cez časť parc. registra CKN č. 6014/18, 6014/25 v rozsahu podľa G1-267/2022 v prospech vlastníka stavby so súpisným číslom 5078 na parc. registra CKN č. 6014/12 podľa Rozsudok Okresného súdu Žiar nad Hronom č. 9C/35/2022 zo dňa 15.12.2022, právoplatný dňa 10.01.2023 - Z91/2023 - pvz. 114/23,
 - vecné bremeno in rem spočívajúce v povinnosti strpieť právo prechodu a prejazdu cez časť parc. registra CKN č. 6014/17, 6014/18, 6014/19, 6014/20, 6014/25 v rozsahu podľa G1- 267/2022 v prospech vlastníka stavby so súpisným číslom 5074 na parc. registra CKN č. 6014/8 podľa Rozsudok Okresného súdu Žiar nad Hronom

č. 9C/35/2022 zo dňa 15.12.2022, právoplatný dňa 10.01.2023 - Z-91/2023 - pvz. 114/23,

- vecné bremeno in rem spočívajúce v práve cesty, t. j. v práve prechodu pešo a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami, cez pozemky registra CKN č. 6014/14, CKN parc. č. 6014/15, CKN parc. č. 6014/17, CKN parc. č. 6014/18, CKN parc. č. 6014/19, CKN parc. č. 6014/20, CKN parc. č. 6014/25, CKN parc. č. 6014/26, v prospech vlastníkov stavby rekreačná chata s. č. 5071, na pozemku CKN parc. č. 6014/5, v zmysle geometrického plánu G1- 267/2022, na základe rozsudku Okresného súdu Žiar nad Hronom sp. Zn. 23C/4/2023, zo dňa 11.10.2023 o zriadení vecného bremena - Z 1523/2023 - PVZ 899/2023,
- vecné bremeno in rem spočívajúce v práve cesty, t. j. v práve prechodu pešo a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami, cez pozemky registra CKN parc. č. 6014/15, CKN parc. č. 6014/17, CKN parc. č. 6014/18, CKN parc. č. 6014/19, CKN parc. č. 6014/20, CKN parc. č. 6014/25, CKN parc. č. 6014/26, v prospech vlastníkov stavby rekreačná chata s. č. 5072, na pozemku CKN parc. č. 6014/6, v zmysle geometrického plánu G1-267/2022, na základe rozsudku Okresného súdu Žiar nad Hronom sp. Zn. 23C/4/2023, zo dňa 11.10.2023 o zriadení vecného bremena - Z 1523/2023 - PVZ 899/2023,
- vecné bremeno in rem spočívajúce v práve cesty, t. j. v práve prechodu pešo a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami, cez pozemky registra CKN parc. č. 6014/17, CKN parc. č. 6014/18, CKN parc. č. 6014/19, CKN parc. č. 6014/20, CKN parc. č. 6014/25, CKN parc. č. 6014/26, v prospech vlastníkov stavby rekreačná chata s. č. 5073, na pozemku CKN parc. č. 6014/7, v zmysle geometrického plánu G1-267/2022, na základe rozsudku Okresného súdu Žiar nad Hronom sp. Zn. 23C/4/2023, zo dňa 11.10.2023 o zriadení vecného bremena - Z 1523/2023 - PVZ 899/2023,
- vecné bremeno in rem spočívajúce v práve cesty, t. j. v práve prechodu pešo a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami, cez pozemky registra CKN parc. č. 6014/18, CKN parc. č. 6014/20, CKN parc. č. 6014/25, v prospech vlastníkov stavby rekreačná chata s. č. 5076, na pozemku CKN parc. č. 6014/10, v zmysle geometrického plánu G1-267/2022, na základe rozsudku Okresného súdu Žiar nad Hronom sp. Zn. 23C/4/2023, zo dňa 11.10.2023 o zriadení vecného bremena - Z 1523/2023 - PVZ 899/2023,
- vecné bremeno in rem spočívajúce v povinnosti strpieť právo cesty cez nehnuteľnosť a to pozemok CKN č. 6014/24, 6014/25, v prospech vlastníkov stavby so súpisným číslom 5069, postavenej na parcele CKN č. 6014/3, k. ú. Nová Baňa v rozsahu zameranom geometrickým plánom č. 53/2023, G1-389/2023 na základe Rozsudku v mene Slovenskej republiky Sp. zn. 5C/38/2023, IČS: 6423201472 zo dňa 23.10.2023, právoplatný dňa 08.12.2023, Z 1544/2023, Pvz 7/2024,
- vecné bremeno in rem spočívajúce v povinnosti strpieť právo cesty cez nehnuteľnosť a to pozemok CKN č. 6014/18, 6014/20, 6014/25, v prospech vlastníkov stavby so súpisným číslom 5077, postavenej na parcele CKN č. 6014/11, k. ú. Nová Baňa v rozsahu zameranom geometrickým plánom č. 53/2023, G1-389/2023 na základe Rozsudku v mene Slovenskej republiky Sp. zn. 5C/38/2023, IČS: 6423201472 zo dňa 23.10.2023, právoplatný dňa 08.12.2023, Z 1544/2023, Pvz 7/2024,
- vecné bremeno in rem spočívajúce v povinnosti strpieť právo cesty cez nehnuteľnosť a to pozemok CKN č. 6014/18, 6014/19, 6014/20, 6014/25, v prospech vlastníkov stavby so súpisným číslom 5075, postavenej na parcele CKN č. 6014/9, k. ú. Nová

Baňa v rozsahu zameranom geometrickým plánom č. 53/2023, G1-389/2023 na základe Rozsudku v mene Slovenskej republiky Sp. zn. 5C/38/2023, IČS: 6423201472 zo dňa 23.10.2023, právoplatný dňa 08.12.2023, Z 1544/2023, P vz 7/2024.

3. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom zmluvy nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci vyhlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo predávajúceho k predmetu zmluvy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s predmetom zmluvy podľa tejto zmluvy. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek dôvodu k predmetu zmluvy.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť tejto zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa zmluvy.
5. Predávajúci vyhlasuje, že na predmet zmluvy neuzavrel s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke právo k predmetu zmluvy, ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou.
6. Predávajúci vyhlasuje, že predmet zmluvy nie je predmetom žiadnych súdnych, rozhodcovských, arbitrážnych alebo správnych sporov.
7. Kupujúci vlastníctvo k predmetu zmluvy nadobudne dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru, Okresného úradu Žarnovica o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
8. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci v lehote do 60 (šesťdesiat) dní po zaplatení celej výšky dohodnutej kúpnej ceny kupujúcim podľa článku II bod 2. tejto zmluvy v zmysle ustanovenia § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z.
9. Správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí kupujúci v plnej výške.
10. Ak katastrálny odbor, Okresného úradu Žarnovica preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky dane a poplatky vzťahujúce sa k predmetu zmluvy bude znášať kupujúci podľa všeobecne záväzných platných právnych predpisov SR odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru, Okresného úradu Žarnovica o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.

Článok V

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že k uzatvoreniu tejto zmluvy sú oprávnené, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvu uzatvárajú nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona 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.
3. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. O zverejnení zmluvy bude predávajúci neodkladne písomne informovať kupujúceho.
4. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 278/1993 Z. z. a ďalšími príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
5. Zmeny jednotlivých ustanovení tejto zmluvy je možné vykonať len formou očíslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami, ktoré budú po ich podpise tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
6. Zmluva sa vyhotovuje v šiestich (6) vyhotoveniach s platnosťou originálu, pričom jedno (1) vyhotovenie je určené pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky, dve (2) vyhotovenia sú určené pre predávajúceho, jedno (1) vyhotovenie je určené pre kupujúceho, a dve (2) vyhotovenia pre katastrálny odbor, Okresného úradu Žarnovica.

Za predávajúceho:
V Bratislave, dňa:

Za kupujúceho:
V Novej Bani, dňa:

Ing. Peter Šesták
generálny riaditeľ
sekcie ekonomiky Ministerstva vnútra SR

FAMIOR, s.r.o.
Mgr. Martina Orlíková
konateľ