

KÚPNA ZMLUVA č. 24/2025/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

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci: Ing. Gustáv Laca, rodený Laca
Dátum narodenia: [redacted]
Rodné číslo: [redacted]
Číslo obč. pr.: [redacted]
Trvalé bydlisko: [redacted] 02
Bankové spojenie: [redacted]
Č. účtu (IBAN): [redacted]

(ďalej len „kupujúci“)

(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 II, obec: Bratislava – mestská časť Vrakuňa, katastrálne územie: Vrakuňa, zapísaného na liste vlastníctva č. 2383 v prospech predávajúceho v podieli 1/1:

ČASTI A. Majetková podstata:

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

3160/2	117	zast. plochy a nádv.	16	1
3160/10	264	zast. plochy a nádv.	15	1
3160/11	194	zast. plochy a nádv.	99	1
3160/12	366	zast. plochy a nádv.	15	1
3160/13	319	zast. plochy a nádv.	15	1
3160/15	254	zast. plochy a nádv.	16	1
3160/29	10607	zast. plochy a nádv.	18	1

Stavby:

súpisné číslo:	parcelné číslo:	druh stavby:	popis stavby:	umiestnenie stavby:
8761	3160/2	20	sklady chemikálií	1
14729	3160/10	10	Majerská	1
14731	3160/12	10	Majerská	1
14732	3160/13	10	Majerská	1
14734	3160/15	2	sklad	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. 50/2024 znalkyne z odboru stavebníctvo Ing. Silvie Garabásovej, zo dňa 13.05.2024.

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 328.000,00 € (slovom: tristošesťdesiatosem tisíc eur a nula centov).

3.2. Zmluvné strany sa dohodli na celkovej kúpnej cene za všetky prevádzané nehnuteľnosti vo výške **723.500,00 €** (slovom: sedemstodvadsaťtisíc päťsto eur a nula centov).

3.3. Predávajúci potvrdzuje, že kupujúcim už bola zaplatená suma vo výške 30.000,00 € (slovom: tridsaťtisíc eur a nula centov), a to formou finančnej zábezpeky pred uzatvorením tejto zmluvy. Kupujúci je teda povinný doplatiť predávajúcemu zostatok kúpnej ceny vo výške **693.500,00 €** (slovom: šesťstodeväťdesiattisíc päťsto 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.

Vyhlásenia zmluvných strán

8.1. Predávajúci výslovne oboznámil kupujúceho so skutočnosťou, že súčasťou prevádzanej nehnuteľnosti sú aj rôzne zdevastované drobné stavby, kôlne, prístrešky zväčša určené na asanáciu, pletivové oplotenia a pod. a na prevádzanej nehnuteľnosti sa v rámci areálu nachádza množstvo stavebného, komunálneho a iného odpadu, ktorý bol na pozemok vnesený pravdepodobne osobami neoprávnene sa v lokalite pohybujúcimi a tento odpad je z časti zarastený náletovými rastlinami. Rovnako má kupujúci vedomosť, že k nehnuteľnosti so súpisným č. 14732 správca disponuje rozhodnutím súdu, ktorým zaviazal osoby neoprávnene sa nachádzajúce v uvedenej nehnuteľnosti, túto nehnuteľnosť vypratať.

8.2. Predávajúci vyhlasuje, že prevádzané nehnuteľnosti nemajú akékoľvek iné právne a faktické vady (okrem uvedených v bode 8.1. tejto zmluvy), 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 neviazu akékoľvek záložné práva alebo vecné bremená, 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, alebo predkupného práva.

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

a/ neexistujú akékoľvek splatné a nesplatné 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.

8.4. Kupujúci vyhlasuje, že je informovaný o skutočnostiach uvedených v bode 8.1. tejto zmluvy, že je mu 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 uhradí 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.

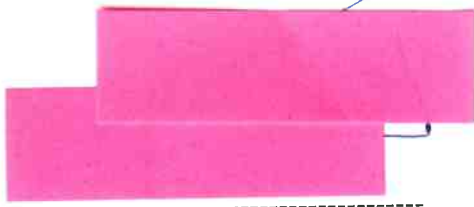
10.3. Táto zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch, z ktorých kupujúci dostane jeden (1) rovnopis, predávajúci dva (2) rovnopisy, jeden je určený pre potreby Ministerstva financií SR, jeden (1) rovnopis je určený pre potreby Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR a dva (2) sú určené 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 10.02.2025

Predávajúci:



Ing. Vladimír Urmanič
generálny riaditeľ

V Bratislave dňa 11.2.2025

Kupujúci:



Ing. Gustáv Laca

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 Vrakuňa, obec BA-m.č. Vrakuňa, okres Bratislava II, vedeného v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 2383 ako pozemok parcela C-KN č. 3160/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 117 m², pozemok parcela C-KN č. 3160/10 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 264 m², pozemok parcela C-KN č. 3160/11 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 194 m², pozemok parcela C-KN č. 3160/12 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 366 m², pozemok parcela C-KN č. 3160/13 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 319 m², pozemok parcela C-KN č. 3160/15 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 254 m², pozemok parcela C-KN č. 3160/29 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 607 m², stavba (Sklady chemikálií) so súp. č. 8761, situovaná na pozemku parcela C-KN č. 3160/2, stavba (Majerská) so súp. č. 14729, situovaná na pozemku parcela C-KN č. 3160/10, stavba (Majerská) so súp. č. 14731, situovaná na pozemku parcela C-KN č. 3160/12, stavba (Majerská) so súp. č. 14732, situovaná na pozemku parcela C-KN č. 3160/13, stavba (sklad) so súp. č. 14734, situovaná na pozemku parcela C-KN č. 3160/15, 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 Ing. Gustáva Laca, rod. Laca, [redacted] trvale bytom [redacted]

V Bratislave 11.04.2025
K spisu číslo: MF/8449/2025-821



Mgr. Martin Dziak
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho