

notár

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

Predávajúci:

Slovenská republika
Krajský súd v Bratislave
Záhradnícka č. 10
813 66 Bratislava I
IČO: 00 215 759
DIČ: 20 20 804 027
Číslo účtu: 7000142369/8180
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
Tel: 02/50 11 83 83
Fax: 02/55 41 05 73
E-mail: ksba@justice.sk
Štatutárny zástupca: JUDr. Ľuboš Sádovský
podpredseda krajského súdu
poverený plnením úloh predsedu súdu

/ďalej len „predávajúci“/

Kupujúci:

PaedDr. Boris Kapucian, rod. Kapucian
rodné číslo: :
dátum narodenia:
trvale bytom: Páříčkova 25, 821 08 Bratislava
osobný stav: :

Mgr. Danka Kapucianová, rod. .
rodné číslo:
dátum narodenia: :
trvale bytom: Páříčkova 25, 821 08 Bratislava
osobný stav: :

/ďalej len „kupujúci“/

- Podkladom na uzavretie tejto zmluvy sú:
1. Vyhlásenie osobitného ponukového konania na odpredaj nehnuteľného majetku štátu zo dňa 22.12.2011, Spr. 7211/11-Sp
 2. Cenová ponuka kupujúceho zo dňa 11.01.2012
 3. Znalecký posudok číslo 89/2011 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti vypracovaný Ing. Michalom Ondrovičom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, stavebný materiál, na základe Objednávky č. 243/2011 zo dňa 05.12.2011
 4. Znalecký posudok číslo 90/2011 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti vypracovaný Ing. Michalom Ondrovičom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, stavebný materiál, na základe Objednávky č. 243/2011 zo dňa 05.12.2011

Článok II. Predmet zmluvy

2.1 Predmetom tejto kúpnej zmluvy (ďalej len „Zmluva“) je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným v článku II. tejto Zmluvy.

2.2 Predávajúci je výlučným vlastníkom:

- a) nehnuteľnosti – rekreačného zariadenia v správe Krajského súdu v Bratislave, ktoré je vedené Správou katastra Pezinok na LV č. 10421, nachádzajúce sa v katastrálnom území Modra, obec Modra, postavené na pozemku parcelné číslo 7847, označené kódom druhu stavby 19 – budova pre šport a rekreačné účely, súpisným číslom 4166, s kódom umiestnenia stavby 1 – stavba postavená na zemskom povrchu /ďalej len „rekreačné zariadenie č. 1“/,
- b) nehnuteľnosti – rekreačného zariadenia v správe Krajského súdu v Bratislave, ktoré je vedené Správou katastra Pezinok na LV č. 10421, nachádzajúce sa v katastrálnom území Modra, obec Modra, postavené na pozemku parcelné číslo 7848, označené kódom druhu stavby 19 – budova pre šport a rekreačné účely, súpisným číslom 4165, s kódom umiestnenia stavby 1 – stavba postavená na zemskom povrchu /ďalej len „rekreačné zariadenie č. 2“/.

2.3 Právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba súp. č. 4165 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5713.

2.4 Právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba súp. č. 4166 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5713.

2.5 Z kúpnej zmluvy vznikne predávajúcemu povinnosť predmet kúpy kupujúcemu odovzdať a kupujúcemu povinnosť predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu dohodnutú cenu.

2.6 Rekreačné zariadenie č. 1 nachádzajúce sa na pozemku parc. č. 7847, označené súpisným číslom 4166, k.ú. Modra z konštrukčného hľadiska má murované základy, na ktorých je vybudovaný drevený zrubový typ rekreačnej chaty. Objekt je dvojpodlažný, pozostávajúci z prízemí a podkrovia. Vonkajšia povrchová úprava je náter a taktiež prevažná väčšina vnútorných úprav je drevo opatrené náterom. V sociálnych zariadeniach a v časti kuchyne je úprava stien z keramického obkladu. Strecha je pokrytá pozinkovaným plechom s bleskozvodom. Na celom objekte sú okná drevené s vonkajšími drevenými okenicami a taktiež aj dvere, vstupné dvere sú drevené. Prízemie obsahuje prekrytý vstup (prekrytá terasa), z ktorého je priamy prístup do prízemí, ktoré obsahuje spoločenskú miestnosť s kuchynskou časťou, schodiskovým priestorom do podkrovia. Na prízemí je keramická dlažba vo všetkých miestnostiach a v podkroví je palubovka vo všetkých miestnostiach. Samostatne je riešená v rámci prízemí miestnosť WC, ktorá obsahuje WC splachovanie s keramickým umývadlom a batériou. Kuchynská časť pozostáva z kuchynskej linky na báze dreva dĺžky 1834mm s nerezovým drezom a batériou. V rámci prízemí sa nachádza pec na tuhé palivo a v rámci obýpacej izby je elektrický konvertor. Zásobovanie objektu pitnou vodou je riešené cez vodárničku z vlastnej studne, tak že vodárnička je inštalovaná v susednej chate, a to v chate súpisné číslo 4165. Objekt chaty je napojený na elektrickú energiu cez elektrickú prípojku vedenú z verejného rozvodu pri prístupovej komunikácii. V lokalite nie je verejný rozvod vody. Odkanalizovanie objektu je riešené žumpou.

2.7 Rekreačné zariadenie č. 2 nachádzajúce sa na pozemku parc. č. 7847, označené súpisným číslom 4165, k.ú. Modra z konštrukčného hľadiska má murované základy, na ktorých je vybudovaný drevený zrubový typ rekreačnej chaty. Objekt je trojpodlažný, pozostávajúci z časti suterénu, prízemí a podkrovia. Stavba je čiastočne podpivničená. Strecha je sedlová, vonkajšia povrchová úprava je náter a taktiež prevažná väčšina vnútorných úprav je drevo opatrené náterom. V sociálnych zariadeniach a v časti kuchyne je úprava stien z keramického

obkladu. Strecha je pokrytá pozinkovaným plechom s bleskozvodom. Na celom objekte sú okná drevené s vonkajšími drevenými okenicami a taktiež aj dvere, vstupné dvere drevené. Prízemie obsahuje prekrytý vstup (prekrytá terasa), z ktorého je priamy prístup do prízemia, ktoré obsahuje spoločenskú miestnosť s kuchynskou časťou, schodiskovým priestorom do podkrovia. Samostatne je riešená v rámci prízemia miestnosť WC, ktorá obsahuje WC splachovacie s keramickým umývadlom a obýčajnou batériou. Kuchynská časť pozostáva z kuchynskej linky na báze dreva dĺžky 1834 mm s nerezovým drezom a batériou. V rámci prízemia sa nachádza pec na tuhé palivo a v rámci obývacej izby je elektrický konvertor. Zásobovanie objektu pitnou vodou je riešené cez vodárničku z vlastnej studne, tak že vodárnička je inštalovaná v chate, t.j. v rekreačnom zariadení č. 2. Objekt chaty je napojený na elektrickú energiu cez elektrickú prípojku vedenú z verejného rozvodu pri prístupovej komunikácii. V lokalite nie je verejný rozvod vody. Odkanalizovanie objektu je riešené žumpou.

- 2.8 Predávajúci nehnuteľnosti uvedené v tomto článku bližšie špecifikované v bodoch 2.2 až 2.7 odpredáva zo svojho výlučného vlastníctva ako prebytočný nehnuteľný majetok štátu do bezpodielového spoluvlastníctva manželov - kupujúcemu a tento ich do svojho bezpodielového spoluvlastníctva v celosti nadobúda, a to za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku III tejto Zmluvy v zmysle úspešného vyhodnotenia osobitného ponukového konania na odpredaj nehnuteľného majetku štátu.

Článok III. Kúpna cena a splatnosť kúpnej ceny

- 3.1 Kúpna cena nehnuteľnosti - rekreačného zariadenia v správe Krajského súdu v Bratislave, ktoré je vedené Správou katastra Pezinok na LV č. 10421, nachádzajúce sa v katastrálnom území Modra, obec Modra, postavené na pozemku parcelné číslo 7847, označené kódom druhu stavby 19 - budova pre šport a rekreačné účely, súpisným číslom 4166, s kódom umiestnenia stavby 1 - stavba postavená na zemskom povrchu je vo výške **11.600,- EUR** vrátane dane z pridanej hodnoty /slovom: jedenásťtisícšesťsto euro/ (ďalej len „Kúpna cena rekreačného zariadenia č. 1“).
- 3.2 Kúpna cena nehnuteľnosti - rekreačného zariadenia v správe Krajského súdu v Bratislave, ktoré je vedené Správou katastra Pezinok na LV č. 10421, nachádzajúce sa v katastrálnom území Modra, obec Modra, postavené na pozemku parcelné číslo 7848, označené kódom druhu stavby 19 - budova pre šport a rekreačné účely, súpisným číslom 4165, s kódom umiestnenia stavby 1 - stavba postavená na zemskom povrchu je vo výške **13.200,- EUR** vrátane dane z pridanej hodnoty /slovom: trinásťtisícdeväťsto euro/ (ďalej len „Kúpna cena rekreačného zariadenia č. 2“).
- 3.3 Celková kúpna cena nehnuteľností je vo výške **24.800,- EUR** vrátane dane z pridanej hodnoty /slovom: dvadsaťštyritisícosemsto euro/.
- 3.4 Kúpna cena je splatná v lehote 60 dní po schválení tejto zmluvy Ministerstvom financií Slovenskej republiky.
- 3.5 Za deň zaplataenia kúpnej ceny sa považuje deň pripísania príslušnej čiastky na bankový účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici, Bratislava, č. účtu: 7000142369/8180.

Článok IV. Zmluvné pokuty

- 4.1 Predávajúci je oprávnený požadovať od kupujúceho náhradu škody, ktorú mu kupujúci spôsobí poškodením predmetu kúpy.
- 4.2 Kupujúci je oprávnený požadovať od predávajúceho zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z kúpnej ceny za každý, aj začatý deň omeškania maximálne však do výšky 3% z celkovej kúpnej ceny

v prípade, ak predávajúci nesplní svoju povinnosť odovzdať predmet kúpy kupujúcemu podľa článku V. tejto kúpnej zmluvy.

4.3 Kupujúci môže od tejto zmluvy odstúpiť z nasledujúcich dôvodov:

- a) ak predávajúci nesplní svoju povinnosť odovzdať predmet kúpy kupujúcemu podľa článku V. tejto kúpnej zmluvy,
- b) ak predávajúci nepodá návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho na Katastrálnom úrade v Bratislave, Správe katastra Pezinok, v termíne podľa článku VI. tejto kúpnej zmluvy.

Článok V.

Odovzdanie a prevzatie predmetu kúpnej zmluvy

5.1 Predávajúci odovzdá kupujúcemu predmet kúpnej zmluvy, o čom bude spísaný Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu kúpnej zmluvy podpísaný oboma zmluvnými stranami, najneskôr do 30 pracovných dní od zaplata celj kúpnej ceny podľa Čl. III tejto kúpnej zmluvy. V Protokole o odovzdaní a prevzatí predmetu kúpnej zmluvy budú zapísané prípadné zistené závady v predmete kúpy a kupujúcim potvrdené prevzatie príslušných kľúčov od predmetu kúpy (ďalej len „kľúče“).

5.2 K odovzdaniu a prevzatiu predmetu kúpnej zmluvy predávajúci pripraví písomný Protokol o odovzdaní a prevzatí a príslušné kľúče od predmetu kúpy podľa bodu 1. tohto článku tejto kúpnej zmluvy.

5.3 Kupujúci vyhlasuje, že mu je stav predmetu kúpy dobre známy z obhliadky na mieste samom, s obsahom ktorého sa oboznámil.

5.4 V prípade, že nedôjde k prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpnej zmluvy do bezpodielového spoluvlastníctva manželov - na kupujúceho z dôvodu na strane kupujúceho, je kupujúci povinný odovzdať predmet kúpnej zmluvy predávajúcemu v takom stave, v akom bol v čase podpisu tejto kúpnej zmluvy. V prípade, že predmet kúpnej zmluvy nebude uvedený do pôvodného stavu a zmluvné strany sa nedohodnú inak, je oprávnený uviesť ho do pôvodného stavu predávajúci na náklady kupujúceho.

5.5 Odo dňa odovzdania a prevzatia predmetu kúpnej zmluvy prechádza na kupujúceho nebezpečenstvo poškodenia, zničenia predmetu kúpnej zmluvy.

5.6 Ak kupujúci a) odmietne predmet kúpnej zmluvy prevziať formou písomného preberacieho protokolu, alebo b) podpísať Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu kúpnej zmluvy, alebo c) nedostaví sa k odovzdaniu a prevzatiu predmetu kúpnej zmluvy napriek písomnému oznámeniu predávajúceho, predmet kúpnej zmluvy sa na účely tejto zmluvy považuje za odovzdaný a prevzatý dňom, ktorý mal byť podľa oznámenia predávajúceho dňom odovzdania a prevzatia predmetu kúpnej zmluvy. Týmto dňom si predávajúci splnil svoju povinnosť odovzdať predmet kúpnej zmluvy kupujúcemu a kupujúci je povinný splniť si svoje povinnosti, ktoré sa viažu na odovzdanie a prevzatie predmetu kúpnej zmluvy podľa tejto zmluvy. V takomto prípade predávajúci zároveň vyhotoví písomný záznam o tom, že kupujúci odmietol prevziať predmet kúpnej zmluvy formou písomného preberacieho protokolu, alebo nepodpísal protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu kúpnej zmluvy, prípadne, že sa k odovzdaniu a prevzatiu predmetu kúpnej zmluvy nedostavil. Tento záznam bude podpísaný zodpovednými osobami predávajúceho osobne zúčastnenými pri odovzdávaní predmetu kúpnej zmluvy. Ak k následnému faktickému protokolárnemu prevzatiu predmetu kúpnej zmluvy podpisom kupujúceho dôjde neskôr než je deň odovzdania a prevzatia predmetu kúpnej zmluvy uvedený v prvej vete tohto článku tejto kúpnej zmluvy, ako dátum odovzdania a prevzatia predmetu kúpnej zmluvy sa v protokole o odovzdaní a prevzatí predmetu kúpnej zmluvy uvedie deň, ku ktorému bol predmet kúpnej zmluvy odovzdaný a prevzatý kupujúcim v súlade s touto zmluvou.

5.7 Odo dňa odovzdania predmetu kúpy kupujúci znáša zo svojho všetky finančné plnenia vyplývajúce z titulu vlastníctva predmetu kúpnej zmluvy ako sú poplatky, správa, atď. (ďalej

len „finančné náklady“), ďalej náklady vzniknuté z titulu bežnej údržby a prevádzky predmetu kúpnej zmluvy, výdavky spojené s užívaním predmetu kúpnej zmluvy, ako sú náklady na energiu, vodu, atď., (ďalej len „prevádzkové náklady“).

Článok VI. Osobitné dojednania

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci po schválení Ministerstvom financií Slovenskej republiky na Katastrálnom úrade v Bratislave, Správe katastra Pezinok (ďalej len „Návrh na vklad“) v lehote maximálne do 30 pracovných dní odo dňa pripísania celej kúpnej ceny na účet predávajúceho.
- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že správne poplatky za Návrh na vklad podľa bodu 1. tohto článku tejto kúpnej zmluvy uhradí v plnom rozsahu kupujúci.
- 6.3 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo do bezpodielového spoluvlastníctva manželov k predmetu kúpnej zmluvy vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností s tým, že právne účinky vkladu vlastníckeho práva vzniknú na základe právoplatného rozhodnutia Správy katastra Pezinok o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností o jeho povolení.
- 6.4 Kupujúci podpísaním tejto zmluvy splnomocňuje predávajúceho, aby v jeho mene podal na príslušnom katastrálnom úrade návrh na vklad vlastníctva do bezpodielového spoluvlastníctva manželov na základe tejto kúpnej zmluvy.
- 6.5 Kupujúci zodpovedá za pravdivosť a úplnosť osobných a ďalších údajov, ktoré poskytol predávajúcemu, a na základe ktorých bola táto zmluva vypracovaná, resp. ktoré boli v tejto zmluve použité. Všetky náklady, respektíve škody, ktoré vzniknú neúplnosťou, respektíve nepravdivosťou poskytnutých údajov a informácií sa zaväzuje kupujúci uhradiť, čo podpisom tejto zmluvy potvrdzuje.

Článok VII. Prehlásenie zmluvných strán

- 7.1 Predávajúci prehlasuje, že na predmete kúpnej zmluvy neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, okrem prípadných vecných bremien zriadených zo zákona.
- 7.2 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú podľa právneho poriadku SR oprávnené túto zmluvu uzavrieť, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
- 7.3 Kupujúci prehlasuje, že sa riadne oboznámil s faktickým a právnym stavom predmetu kúpnej zmluvy a nemá voči nemu žiadne výhrady.

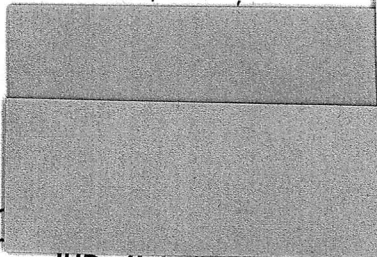
Článok VIII. Spoločné a záverečné ustanovenia

- 8.1 Táto zmluva je vyhotovená v 7 rovnopisoch v slovenskom jazyku. Predávajúci obdrží 1 rovnopis, kupujúci obdrží 2 rovnopisy, 2 rovnopisy sú určené pre účely konania o povolení vkladu vlastníckeho práva na príslušnej správe katastra, 1 rovnopis obdrží Ministerstvo financií SR a 1 rovnopis obdrží Ministerstvo spravodlivosti SR.
- 8.2 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že táto bola uzatvorená podľa ich pravej a slobodnej vôle, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani

za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy túto zmluvu podpisujú.

- 8.3 Predávateľ je viazaný týmto návrhom zmluvy odo dňa doručenia podpísaného textu kupujúcemu.
- 8.4 Právne účinky vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpnej zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu práva z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
- 8.5 Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy stratia platnosť a účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá pokiaľ je právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzavretí tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
- 8.6 Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy môžu byť vykonané výlučne písomnou formou a so súhlasom oboch zmluvných strán.
- 8.7 V prípade dodatočných nákladov spojených s realizáciou kúpnej zmluvy na strane predávajúceho, ktoré nezavinil predávajúci, znáša tieto kupujúci.
- 8.8 Táto zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky. Vzťahy medzi zmluvnými stranami neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka ako aj inými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 8.9 Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR.
- 8.10 Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády SR na stránke <http://www.crz.sk/> (v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení).

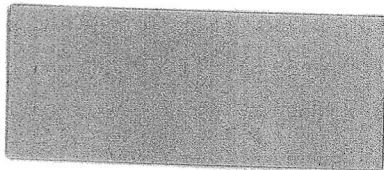
V Bratislave, dňa



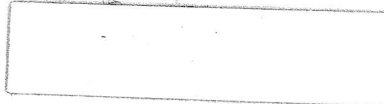
JUDr. Ľuboš Šádovský
podpredseda krajského súdu
poverený plnením úloh predsedu súdu

za predávajúceho

V Bratislave, dňa



PaedDr. Boris Kapucian



Mgr. Danka Kapucianová

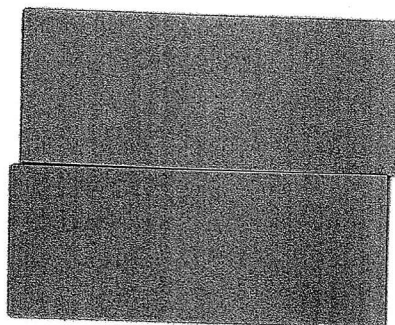
za kupujúceho

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 11 ods. 5 zákona č. 278/1993 Z. z.
o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

s odplatným prevodom vlastníctva nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Modra, zapísaných
v katastrálnom území na LV č. 10421 ako stavby – rekreačné zariadenie, súp.č. 4165 situované na pozemku
parc. č. 7848 a rekreačné zariadenie, súp.č. 4166 situované na pozemku parc. č. 7847 vrátane studni
a vonkajších úprav opísaných a ocenených v znaleckých posudku č. 89/2011 zo dňa 06.12.2011 a č. 90/2011 zo
dňa 06.12.2011 znalca Ing. Michala Ondroviča z vlastníctva Slovenskej republiky, správy Krajského súdu v
Bratislave, so sídlom: Záhradnícka 10, 813 66 Bratislava, IČO: 00215759 do bezpodielového spoluvlastníctva
manželov PaedDr. Borisa Kapuciana, I a Mgr. Danky Kapucianovej, I
aj trvale bytom: Párikova 25, 821 08 Bratislava.

V Bratislave dňa 25.07.2012
K spisu číslo: MF/15661/2012-82



JUDr. Branislav Pokorný
riadiť
odboru majetkovoprávneho