

KÚPNA ZMLUVA č. 08686/2025/OSM

uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. zákona 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov a zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších právnych predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Článok I. ZMLUVNÉ STRANY

1. **Predávajúci:** Slovenská republika
správca majetku štátu: Univerzitná nemocnica L. Pasteura Košice
so sídlom: Rastislavova 43, 041 90 Košice, SR
Štatutárny orgán: MUDr. Ľuboslav Beňa, PhD., MPH, riaditeľ
IČO: 00 606 707
IČ DPH: SK2021141969
štátna príspevková organizácia zriadená Zriaďovacou listinou vydanou Ministerstvom zdravotníctva Slovenskej republiky, zo dňa 18.12.1990, č. 1842/1990-A/I-2
bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava, SR
BIC/SWIFT: SPSRSKBA
IBAN: SK09 8180 0000 0070 0028 0593
(ďalej len „predávajúci“)
2. **Kupujúci:** Univerzita Pavla Jozefa Šafárika v Košiciach
so sídlom: Šrobárova 2, 041 80 Košice, SR
v zastúpení: prof. MUDr. Daniel Pella, PhD., rektor
IČO: 00 397 768
DIČ : 2021157050
IČ DPH: SK2021157050
verejnoprávna inštitúcia zriadená zákonom č. 361/1996 Z. z. o rozdelení Univerzity Pavla Jozefa Šafárika v Košiciach
bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava, SR
BIC/SWIFT: SRPSKBA
IBAN: SK64 8180 0000 0070 0007 4351
(ďalej len „kupujúci“)

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

Článok II. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- Predávajúci - Slovenská republika ako právnická osoba vlastní majetok a nakladá s ním prostredníctvom správcu majetku štátu v súlade so zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „zák. č. 278/1993 Z. z.“). Univerzitná nemocnica L. Pasteura Košice, Rastislavova 43, 041 90 Košice, IČO: 00 606 707, ako správca majetku štátu, spravuje nehnuteľný majetok štátu, vedený na Okresnom úrade Košice, katastrálnom odbore, zapísaný na **liste vlastníctva č. 5913 v celosti**, Okres: Košice II, Obec: KOŠICE-ZÁPAD, **Katastrálne územie: Terasa**.
- Predmetom prevodu je nehnuteľný majetok štátu nachádzajúci sa v Katastrálnom území: Terasa, Obec: KOŠICE-ZÁPAD, Okres Košice II, vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Košice na **liste vlastníctva č. 5913 v celosti**, a to
 - pozemok parcela C KN č. 3/54 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 186 m² a**
 - pozemok parcela C KN č. 3/55 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 694 m²,**vrátane majetku štátu, ktorý nie je predmetom evidencie v katastri nehnuteľností a nachádza sa v Katastrálnom

území: Terasa, Obec: KOŠICE-ZÁPAD, Okres Košice II, a to

c) **novovytvorený pozemok parcela č. 3/968 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2467 m²**, oddelený geometrickým plánom č. 29/2024 z 25. 7. 2024, úradne overeným 18. 9. 2024 pod č. G1-742/2024, z pozemku parcela C KN č. 3/71 o výmere 4454 m², vedeného na liste vlastníctva č. 5913 pre Kat. územie: Terasa, Obec: KOŠICE-ZÁPAD, Okres Košice II,

d) **novovytvorený pozemok parcela č. 3/969 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 322 m²**, oddelený geometrickým plánom č. 29/2024 z 25. 7. 2024, úradne overeným 18. 9. 2024 pod č. G1-742/2024, z pozemku parcela C KN č. 3/93 o výmere 793 m², vedeného na liste vlastníctva č. 5913 pre Kat. územie: Terasa, Obec: KOŠICE-ZÁPAD, Okres Košice II,

e) **plechový sklad situovaný na pozemku parcela C KN č. 3/55 a**

f) **plot** o celkovej výmere 184 m kopírujúci tvar prevádzaných parciel č. 3/54, 3/55, 3/968 a 3/969

(ďalej všetko spolu len „prevádzaná nehnuteľnosť“).

3. Predávajúci nakladá s prevádzanou nehnuteľnosťou v súlade s § 2 ods. 2 zák. č. 278/1993 Z. z.
4. Vzhľadom na to, že prevádzaná nehnuteľnosť neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť na plnenie úloh predávajúcemu v rámci predmetu jej činnosti alebo v súvislosti s ním, predávajúci rozhodol o jeho prebytočnosti, a to Rozhodnutím o prebytočnosti majetku štátu č. 5/2024-2 zo dňa 20.11.2024.
5. Predávajúci v záujme účelného a hospodárneho nakladania s prevádzanou nehnuteľnosťou ako prebytočným majetkom štátu vyhlásil 11.03.2025 ponukové konanie podľa § 8 zák. č. 278/1993 Z. z. V danom ponukovom konaní neprejavil záujem o prevádzanú nehnuteľnosť žiaden správca majetku štátu.
6. Predávajúci pri prevode vlastníctva prevádzanej nehnuteľnosti postupuje v zmysle § 8, ods. 8 v spojení s § 8e, písm. d) zák. č. 278/1993 Z. z., a to na základe prijatej žiadosti o kúpu prevádzanej nehnuteľnosti zo strany kupujúceho zo dňa 07.04.2025.

Článok III.

PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti špecifikovanej v Článku II. bod 2. tejto zmluvy. Predávajúci odplatne prevádza a odovzdáva prevádzanú nehnuteľnosť kupujúcemu v pomere 1/1 k celku. Kupujúci túto prevádzanú nehnuteľnosť preberá a prijíma do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa za ňu zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu podľa tejto zmluvy.
2. Prevádzaná nehnuteľnosť je bližšie špecifikovaná v znaleckom posudku č. 123/2024, vypracovaný znalcom Ing. Jozefom Murínom, evidenčné číslo znalca: 912 457, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľnosti, ktorý bol vypracovaný v zmysle Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov (ďalej len „**znalecký posudok**“).
3. Prevádzaná nehnuteľnosť je situovaná v meste Košice, je prístupná z verejnej komunikácie Ondavská ulica:
 - Pozemky uvedené v Článku II., bod. 2., písm. a) až d) tejto zmluvy sú rovinaté, nachádza sa na nich trávnatý porast, sú s dostupnosťou na verejné inžinierske siete ako vodovod, plynovod, kanalizácia elektrická a dátová sieť, horúcovod.
 - Plechový sklad uvedený v Článku II., bod. 2., písm. e) tejto zmluvy, stavba je bez súpisného čísla, má voľné nadzemné priestory s pôdorysnými rozmermi viac ako 10,00 m x 10,00 m, to znamená že uvedená stavba má charakter haly.
 - Plot uvedený v Článku II., bod. 2., písm. f) tejto zmluvy o celkovej dĺžke 184 m pozostáva z oplotenia z pletiva o dĺžke 80 m z roku 2018 a oplotenia z kovovej tyčoviny o dĺžke 104 m z roku 1973.
 - Pozemky prevádzanej nehnuteľnosti sú rovinaté. Prevádzaná nehnuteľnosť sa nachádza v zastavanom území mesta v jeho západnej časti. V okolí prevláda obytná zástavba a vyššia vybavenosť (zdravotnícke zariadenia). Prevádzaná nehnuteľnosť sa nenachádza v chránenej oblasti, (aj vo vzťahu k oddeleným parcelám), ani v chránenej krajinej oblasti, stavebná uzávera nie je vyhlásená a nie je známy iný nežiadúci stav, ktorý by mal vplyv na hodnotu a kvalitu prevádzanej nehnuteľnosti.

Článok IV.

STAV PREVÁDZANÝCH NEHNUTEĽNOSTÍ

1. Predávajúci prehlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti na liste vlastníctva č. 5913, Okres: Košice II, Obec: KOŠICE - ZÁPAD, Katastrálne územie: Terasa, v časti „C“ listu vlastníctva: Ťarchy, nie sú vedené žiadne vecné práva ani predkupné práva či nájomné práva súvisiace s prevádzanou nehnuteľnosťou, okrem vecných bremien, ktoré sa vzťahujú na prevádzanú nehnuteľnosť.

2. Kupujúci prehlasuje, že bol riadne oboznámený predávajúcim o tom, že na prevádzanej nehnuteľnosti, sú zriadené vecné bremená v prospech tretích osôb (iných oprávnených z vecného bremena), ktoré sú evidované na liste vlastníctva č. 5913 v časti „C“. Kupujúci prehlasuje, že bol predávajúcim oboznámený so všetkými právami a povinnosťami, ktoré viaznu a súvisia s prevádzanou nehnuteľnosťou. Kupujúci je povinný zdržať sa konaní, ktoré by bránilo vo výkone práv z vecných bremien uvedených v tejto zmluve. Kupujúci prehlasuje, že preberá práva a záväzky viažuce sa s vyššie uvedenými zriadenými ťarchami, vecnými bremenami prislúchajúce k prevádzanej nehnuteľnosti a prístupuje k nim.
3. Kupujúci prehlasuje, že predmet prevodu uvedený v Článku II. tejto zmluvy, vyprac na svoje náklady, bez súčinnosti predávajúceho.
4. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený bez akéhokoľvek obmedzenia s prevádzanou nehnuteľnosťou nakladať,
5. Predávajúci prehlasuje, že prevádzaná nehnuteľnosť nie je predmetom exekúcie, nakladanie s ňou nie je obmedzené prebiehajúcim exekučným konaním alebo konaním o výkone rozhodnutia, nehnuteľnosť nie je predmetom sporu o určenie vlastníctva alebo iného súdneho, či akéhokoľvek sporu.
6. Predávajúci prehlasuje, že mu nie je známa žiadna iná skutočnosť alebo obmedzenie, ktoré by predávajúcemu bránilo previesť vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti na kupujúceho, alebo obmedzenie, ktoré by kupujúcemu po nadobudnutí vlastníckeho práva bránilo v jej riadnom užívaní.

Článok V. ÚČEL VYUŽÍVANIA NEHNUTEĽNOSTÍ

Kupujúci prehlasuje, že prevádzanú nehnuteľnosť bude využívať pre svoj účel, a to na činnosť výučby študentov lekárskej fakulty, zriadenie stavby vo verejnom záujme a následne poskytovanie služieb spočívajúcich vo vzdelávaní, výskume a vývoji, a poskytovanie vedecko-technických informačných služieb.

Článok VI. KÚPNA CENA

1. Kúpna cena prevádzanej nehnuteľnosti bola zmluvnými stranami vzájomne dohodnutá **vo výške 931 000,00 €, slovom deväťstotridsaťjedentisíc eur (ďalej len „kúpna cena“)**.
2. Znaleckým posudkom bola určená primeraná cena prevádzanej nehnuteľnosti vo výške 931 000,00 €, **slovom deväťstotridsaťjedentisíc eur**.

Článok VII. PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Kupujúci je povinný kúpnu cenu uvedenú v Článku VI. bod. 1. tejto zmluvy uhradiť predávajúcemu bezhotovostným prevodom na bankový účet v peňažnom ústave, ktorý je uvedený v Článku I., bod. 1. tejto zmluvy, a to najneskôr do 60 dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto kúpnej zmluvy. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom pripísania celej kúpnej ceny na bankový účet predávajúceho uvedený v Článku I. bod. 1. tejto zmluvy. Faktúru zašle predávajúci kupujúcemu na adresu uvedenú v Článku I. bod. 2. tejto zmluvy až po nadobudnutí platnosti tejto kúpnej zmluvy.
2. Ak kupujúci neuhradí predávajúcemu kúpnu cenu podľa Článku VII. bod 1. tejto zmluvy, je predávajúci, podľa § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z., povinný odstúpiť od tejto zmluvy. Právo odstúpiť od tejto zmluvy za splnenia podmienok podľa predchádzajúcej vety má predávajúci aj v prípade, ak v čase odstúpenia predávajúceho od tejto zmluvy bude už celá kúpna cena zo strany kupujúceho zaplatená.
3. Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy kupujúcemu na adresu uvedenú v Článku I. bod. 2 tejto zmluvy. V prípade pochybností a pre prípad vrátenia nedoručenej poštovej zásielky predávajúcemu, sa zmluvné strany dohodli, že písomnosť/oznámenie o odstúpení od zmluvy, sa považuje za doručenie na tretí deň odo dňa jej riadneho odoslania poštou na adresu kupujúceho, a to aj vtedy, ak sa kupujúci o tom nedozvie.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak kupujúci neuhradí predávajúcemu celú kúpnu cenu podľa článku VI. bod 1. tejto zmluvy a Článku VII. bod. 1. tejto zmluvy, predávajúci je oprávnený vyúčtovať a kupujúci je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- €, slovom päťtisíc eur. Zmluvná pokuta je splatná do 30 pracovných dní od doručenia faktúry kupujúcemu, ktorú vystavil predávajúci.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky súvisiace s prevodom prevádzanej nehnuteľnosti (notárske poplatky a poplatky za vklad do katastra nehnuteľností) hradí kupujúci.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci uhradí predávajúcemu náklady na vyhotovenie:
 - **geometrického plánu č. 29/2024 vo výške 280,00 €, slovom: dvestoosemdesiat eur**, na základe faktúry

vystavenej predávajúcim a zaslanej kupujúcemu do 10 dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy. Faktúra je splatná do 30 dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy. Faktúra sa považuje za zaplatenú dňom pripísania platby na bankový účet predávajúceho uvedený v Článku I. bod 1. tejto Zmluvy,

- **znaleckého posudku č. 123/2024 vo výške 520,00 €**, slovom: päťstodvadsať eur, na základe faktúry vystavenej predávajúcim a zaslanej kupujúcemu do 10 dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy. Faktúra je splatná do 30 dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy. Faktúra sa považuje za zaplatenú dňom pripísania platby na bankový účet predávajúceho uvedený v Článku I. bod 1. tejto zmluvy.

Článok VIII.

NADOBUDNUTIE VLASTNÍCTVA K NEHNUTEĽNOSTI

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti je oprávnený podať výlučne predávajúci, a to až po zaplatení kúpnej ceny podľa Článku VII. bod 1. a nákladov uvedených v Článku VII. bod. 6 tejto zmluvy.
2. Predávajúci sa zaväzuje, že v lehote do 10 pracovných dní po úhrade kúpnej ceny kupujúcim, v súlade s Článkom VI. bod 1. a Článkom VII. bod 1. a 6 tejto zmluvy podá návrh na vklad vlastníckeho práva podľa bodu 1. tohto Článku.
3. Vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti prechádza na kupujúceho dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Košice, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti v prospech kupujúceho.

Článok IX.

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že najneskôr do 15 dní po právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, predávajúci protokolárne odovzdá kupujúcemu prevádzanú nehnuteľnosť.
2. Kupujúci berie na vedomie, že na základe tejto zmluvy a v súvislosti s prevodom vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti nemá nárok na poskytovanie akýchkoľvek služieb zo strany predávajúceho.

Článok X.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva nadobúda platnosť v zmysle §11 ods. 4 zák. č. 278/1993 Z. z. udelením súhlasu Ministerstva financií SR. O nadobudnutí platnosti tejto zmluvy bude predávajúci informovať kupujúceho bez zbytočného odkladu.
2. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Táto zmluva nadobúda vecno-právne účinky dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Košice, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti v prospech kupujúceho.
4. Zmluva sa vyhotovuje v ôsmich rovnopisoch, z ktorých po dva dostane predávajúci, dva rovnopisy kupujúci, jeden rovnopis Ministerstvo zdravotníctva SR, jeden rovnopis dostane Ministerstvo financií SR a dva rovnopisy Okresný úrad Košice, katastrálny odbor.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, že nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, považujú ju za dostatočne určitú, zrozumiteľnú a jednoznačnú, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom, ju podpisujú.

V Košiciach

V

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
MUDr. Ľuboslav Beňa, PhD., MPH
riaditeľ
Univerzitná nemocnica L. Pasteura Košice

.....
prof. MUDr. Daniel Hella, PhD.,
rekto,
Univerzita Pavla Jozefa Šafárika v Košiciach

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 kat. území Terasa, obec Košice-Západ, okres Košice II, vedeného v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Košice na liste vlastníctva č. 5913 ako pozemok parcela C KN č. 3/54 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 186 m² a pozemok parcela C KN č. 3/55 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 694 m², novovytvoreného pozemku parcela C KN č. 3/968 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 467 m², vytvoreného geometrickým plánom č. 29/2024 z 25. 7. 2024, úradne overeným 18. 9. 2024 pod č. G1-742/2024 odčlenením od pozemku C-KN č. 3/71 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 454 m², nachádzajúcim sa v katastrálnom území Terasa, obec Košice-Západ, okres Košice II, vedeným v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Košice na liste vlastníctva č. 5913 v celosti, novovytvoreného pozemku parcela C KN č. 3/969 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 322 m², vytvoreným geometrickým plánom č. 29/2024 z 25. 7. 2024, úradne overeným 18. 9. 2024 pod č. G1-742/2024 odčlenením od pozemku C-KN č. 3/93 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 793 m², nachádzajúcim sa v katastrálnom území Terasa, obec Košice-Západ, okres Košice II, vedeným v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Košice na liste vlastníctva č. 5913 v celosti, vrátane príslušenstva, ktoré nie je predmetom evidencie v katastri nehnuteľností a je podrobne popísané v znaleckom posudku č. 123/2024 z 18. 11. 2024 Ing. Jozefa Murína, z vlastníctva Slovenskej republiky, správy Univerzitnej nemocnice L. Pasteura Košice, Rastislavova 43, 041 90 Košice, IČO 00 606 707, do výlučného vlastníctva Univerzity Pavla Jozefa Šafárika v Košiciach, Šrobárova 2, 041 80 Košice, IČO 00 397 768.

V Bratislave 17.07.2025

K spisu číslo: MF/11719/2025-821

Mgr. Martin Džiak
raditeľ
odboru majetkovoprávneho