

KÚPNA ZMLUVA

č. BARMO-15-18/2011-23

uzavretá v zmysle § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Z. z. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami

Predávajúci:

Názov: **Slovenská republika - Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany**
Sídlo: Ul. Inovecká 7, 911 01 Trenčín
Zastúpený: Ing. Milan Sáska – riaditeľ
IČO: 34 000 666
DIČ: 2021352388
IČ DPH: SK2021352388
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
č. účtu: 7000166117/8180
Príspevková organizácia zriadená na základe zriaďovacej listiny č. 30077/85 zo dňa 30.6.1993 vydanéj MO SR

(ďalej ako „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Obchodné meno: **BREWA, s.r.o.**
Sídlo: Rázusova 7, 917 01 Trnava
Zastúpený: Ing. Vladimír Gronsý – konateľ
Ing. Ján Báňas – konateľ
IČO: 36 273 252
DIČ: 2022032925
IČ DPH: SK2022032925
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.
č. účtu: 4002493871/7500
Zapísaný v OR OS Trnava, oddiel Sro, vložka č. 17290/T

(ďalej ako „kupujúci“)

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

Čl. I. PREAMBULA

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností :

- a) **bytu č. 2** v celosti na prízemí bytového domu súp. č. 357 v Sklenom vrátane spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 8350/53151 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve tohto domu a spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 8350/53151 na pozemku zastavanom bytovým domom parc. reg. C KN č. 1405/4 o výmere 241 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a na príľahlom pozemku parc. reg. C KN č. 1405/5 o výmere 669 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoria;
- b) **bytu č. 4** v celosti na 1. p. bytového domu súp. č. 357 v Sklenom vrátane spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 9640/53151 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve tohto domu a spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 9640/53151 na pozemku zastavanom bytovým domom parc. reg. C KN č. 1405/4 o výmere 241 m² druh pozemku zastavané plochy

a nádvoria a na príľahlom pozemku parc. reg. C KN č. 1405/5 o výmere 669 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoria;

- c) **bytu č. 5** v celosti na 2. p. bytového domu súp. č. 357 v Sklenom vrátane spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 7576/53151 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve tohto domu a spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 7576/53151 na pozemku zastavanom bytovým domom parc. reg. C KN č. 1405/4 o výmere 241 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a na príľahlom pozemku parc. reg. C KN č. 1405/5 o výmere 669 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoria;

všetky nehnuteľnosti sa nachádzajú v katastrálnom území Sklené, obec Sklené, okres Turčianske Teplice vedené na LV č. 453 u Správy katastra Turčianske Teplice.

2. Podrobnosti o stave predmetných nehnuteľností sa nachádzajú v znaleckých posudkoch č. 29/2011, 30/2011 a 31/2011 zo dňa 27.05.2011 súdneho znalca Ing. Jána Brenišina.

Čl. II. PREDMET ZMLUVY

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva tieto nehnuteľnosti:

a) **byt č. 2** v celosti na prízemí bytového domu súp. č. 357 v Sklenom vrátane **spoluvlastníckeho podielu** o veľkosti 8350/53151 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve tohto domu a **spoluvlastníckeho podielu** o veľkosti 8350/53151 na pozemku zastavanom bytovým domom parc. reg. C KN č. 1405/4 o výmere 241 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a na príľahlom pozemku parc. reg. C KN č. 1405/5 o výmere 669 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, čo predstavuje výmeru 37,86 m² a 105,10 m²; **byt** má celkovú výmeru plochy **83,50 m²**; **byt pozostáva** z 2 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, špajza, WC, kúpeľňa a pivnica č. 11. **Vybavením bytu je** všetka jeho vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, elektroinštalácie a kanalizácie) okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, vstavaná skriňa, kuchynská linka, elektrický sporák, poštová schránka, zvonček, rozvod spoločnej televíznej antény (STA) a telefónna prípojka; vlastníctvo bytu je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo byt (pivnice) vrátane zárubní, a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej vody a studenej vody a elektrickými poistkami pre byt resp. ističmi pre byt;

b) **byt č. 4** v celosti na 1. p. bytového domu súp. č. 357 v Sklenom vrátane **spoluvlastníckeho podielu** o veľkosti 9640/53151 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve tohto domu a **spoluvlastníckeho podielu** o veľkosti 9640/53151 na pozemku zastavanom bytovým domom parc. reg. C KN č. 1405/4 o výmere 241 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a na príľahlom pozemku parc. reg. C KN č. 1405/5 o výmere 669 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, čo predstavuje výmeru 43,71 m² a 121,34 m²; **byt** má celkovú výmeru plochy **96,40 m²**; **byt pozostáva** z 2 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, špajza, WC, kúpeľňa a pivnica č. 7. **Vybavením bytu je** všetka jeho vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, elektroinštalácie a kanalizácie) okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, vstavaná skriňa, kuchynská linka, elektrický sporák, poštová schránka, zvonček, rozvod spoločnej televíznej antény (STA) a telefónna prípojka; vlastníctvo bytu je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo byt (pivnice) vrátane zárubní, a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej vody a studenej vody a elektrickými poistkami pre byt resp. ističmi pre byt;

c) **byt č. 5** v celosti na 2. p. bytového domu súp. č. 357 v Sklenom vrátane **spoluvlastníckeho podielu** o veľkosti 7576/53151 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve tohto domu a **spoluvlastníckeho podielu** o veľkosti 7576/53151 na pozemku zastavanom bytovým domom parc. reg. C KN č. 1405/4 o výmere 241 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a na príľahlom pozemku parc. reg. C KN č. 1405/5 o výmere 669 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, čo predstavuje výmeru 34,35 m² a 95,36 m²; **byt** má celkovú výmeru plochy **75,76 m²**; **byt pozostáva** z 2 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, špajza, WC, kúpeľňa a pivnica č. 8. **Vybavením**

bytu je všetka jeho vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, elektroinštalácie a kanalizácie) okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, vstavaná skriňa, kuchynská linka, elektrický sporák, poštová schránka, zvonček, rozvod spoločnej televíznej antény (STA) a telefónna prípojka; vlastníctvo bytu je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo byt (pivnice) vrátane zárubní, a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej vody a studenej vody a elektrickými poistkami pre byt resp. ističmi pre byt;

všetky nehnuteľnosti sa nachádzajú v katastrálnom území Sklené, obec Sklené, okres Turčianske Teplice vedené na LV č. 453 u Správy katastra Turčianske Teplice.

Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, priečelia, obvodové múry, vchody, schodisko, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie a izolačné konštrukcie;

Spoločnými zariadeniami domu sú: miestnosti bez vybavenia - práčovňa, sušiareň, kočíkareň - bicykláreň, mangľovňa, STA, bleskozvod, žumpa, vodovodné, kanalizačné, elektrické rozvody, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.

Čl. III. KÚPNA CENA

1. Všeobecná hodnota predávaných nehnuteľností uvedených v čl. II. tejto zmluvy bola podľa znaleckých posudkov zo dňa 27.05.2011 vypracovaných podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku súdnym znalcom Ing. Jánom Brenišinom stanovená nasledovne:
 - a) nehnuteľnosti uvedené v čl. II. bod 1. písm. a) – znalecký posudok č. 29/2011 vo výške 16 100,-EUR s DPH
 - b) nehnuteľnosti uvedené v čl. II. bod 1. písm. b) – znalecký posudok č. 30/2011 vo výške 18 900,-EUR s DPH
 - c) nehnuteľnosti uvedené v čl. II. bod 1. písm. c) – znalecký posudok č. 31/2011 vo výške 15 400,-EUR s DPH
2. Kúpna cena bola medzi zmluvnými stranami dojednaná dohodou v súlade s § 8a ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov nasledovne:
 - a) za nehnuteľnosti uvedené v čl. II. bod 1. písm. a) vo výške **8 300,-EUR s DPH (slovom osemtisíc tristo eur)**
 - b) za nehnuteľnosti uvedené v čl. II. bod 1. písm. b) vo výške **9 800,-EUR s DPH (slovom deväťtisíc osemsto eur) a**
 - c) za nehnuteľnosti uvedené v čl. II. bod 1. písm. c) vo výške **8 100,-EUR s DPH (slovom osemtisíc jednosto eur)**

Celkom za nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom zmluvy: 26 200,-EUR s DPH (slovom dvadsaťšesťtisíc dvesto eur). Kúpna cena bez DPH predstavuje sumu 21 833,33 EUR a DPH z tejto sumy predstavuje sumu 4 366,67 EUR.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností vo výške 66,-EUR ako aj notársky poplatok za overenie podpisu na tejto zmluve vo výške 8,44 EUR uhradí kupujúci.
4. Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí dohodnutú kúpnu cenu v plnej výške spolu so správnym a notárskym poplatkom, t.j. spolu celkom **26 274,44 EUR** do 60 dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto kúpnej zmluvy na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici č. ú. 7000166117/8180, var. symbol: 357245, a to pred podaním návrhu na vklad vlastníctva do katastra nehnuteľností.
5. Ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, predávajúci od uzavretej kúpnej zmluvy odstúpi.

Čl. IV.

1. Predávajúci prehlasuje, že je skutočným vlastníkom predmetu zmluvy špecifikovaného v čl. II. tejto zmluvy nezaťaženého dlhmi, vecnými bremenami, záložným právom alebo inými právnymi vedomosťami a že tento majetok doteraz nikomu nescudzil a jeho prevod je neobmedzený.

2. Kupujúci prehlasuje, že mu je z osobného poznania a z predložených dokladov dobre známy skutočný stav nehnuteľností, ktoré tvoria predmet zmluvy a že zodpovedá dohodnutej kúpnej cene a v takom stave predmet zmluvy bez výhrad kupuje.

Čl. V. SPRÁVA DOMU

1. Kupujúci prehlasuje, že správu spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu a pozemkov zabezpečí po nadobudnutí vlastníctva bytov formou uzatvorenia zmluvy o výkone správy s Bytovou agentúrou rezortu ministerstva obrany (BARMO) so sídlom na ul. Inovecká 7, 911 01 Trenčín, IČO: 34 000 666.

Čl. VI.

1. Kupujúci nehnuteľnosti uvedené v článku II. tejto zmluvy kupuje za účelom ich využitia na trvalé a sezónne bývanie.
2. Predávajúci odovzdá kupujúcemu nehnuteľnosti tvoriace predmet tejto zmluvy spolu s príslušnou dokumentáciou bez zbytočného odkladu po tom, ako sa dozvie o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
3. Predmet prevodu bude odovzdaný formou odovzdávacieho konania, o čom zmluvné strany spíšu zápisnicu o odovzdaní a prevzatí predmetu prevodu.

Čl. VII.

1. Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky v súlade s § 11 ods. 5 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov. O udelení súhlasu upovedomí predávajúci kupujúceho do 7 dní odo dňa doručenia súhlasu MF SR predávajúcemu. Táto kúpna zmluva nadobúda účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR na internete.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam podľa čl. II. tejto zmluvy právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vedenom Správou katastra Turčianske Teplice.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad spolu s prílohami potrebnými k rozhodnutiu o povolení vkladu vlastníckeho práva predloží na príslušnú správu katastra predávajúci, a to bezodkladne po splnení podmienok uvedených v čl. III. ods. 4 a čl. VII. ods. 1 tejto zmluvy.

Čl. VIII.

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia predmetu kúpy prechádza na kupujúceho súčasne s nadobudnutím vlastníckeho práva.
2. Zmluvné strany navrhujú, aby po rozhodnutí o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vedenom Správou katastra Turčianske Teplice táto uskutočnila nasledovný zápis vlastníckeho práva:

V časti B na príslušnom LV:

Vlastník - BREWA, s.r.o., Rázusova 7, 917 01 Trnava, SR

IČO : 36 273 252

Spoluvlastnícky podiel : 1/1

Titul nadobudnutia : na základe tejto zmluvy

Čl. IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Ostatné právne vzťahy touto zmluvou vyslovene neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.

2. Táto zmluva sa povinne zverejňuje 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. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR na internete.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán dostane po jednom rovnopise, dva rovnopisy sú určené pre Správu katastra Turčianske Teplice a jeden rovnopis je určený pre Ministerstvo financií SR.
4. Obidve zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, jej obsahu porozumeli a že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní podľa ich práva a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie však v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany potvrdzujú autenticitu tejto zmluvy svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Trenčíne dňa:

V Trnave dňa:

Za predávajúceho:

Za kupujúceho:

.....
Ing. Milan Sáska
riaditeľ

.....
Ing. Vladimír Gronsý
konateľ

.....
Ing. Ján Báňas
konateľ