

KÚPNA ZMLUVA

č. BARMO-15-19/2011-21

uzavretá v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 172/2004 Z.z. 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 vydannej MO SR

(ďalej ako „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Obchodné meno: **Izmajlov Group, spol. s r.o.**
Sídlo: Párovská 22/4, 949 01 Nitra
Zastúpený: Doc.Ing. Talgat Nizapovič Izmajlov, CSc. - konateľ
IČO: 36 546 925
DIČ: 2020153927
IČ DPH: SK2020153927
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.
č. účtu: 26609893/7500
Zapísaný v OR OS Nitra, oddiel Sro, vložka č. 13175/N

(ďalej ako „kupujúci“)

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

Čl. I.

PREAMBULA

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností:
 - a) **pozemku** parc. reg. C KN č. 4450/2 o výmere 2679 m² druh pozemku ostatné plochy v celosti, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Zobor, obec Nitra, okres Nitra a je zapísaný na LV č. 4218 vedenom Správou katastra Nitra a
 - b) **pozemku** parc. reg. C KN č. 4450/15 o výmere 359 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoria v celosti, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Zobor, obec Nitra, okres Nitra a je zapísaný na LV č. 4218 vedenom Správou katastra Nitra.

2. Podrobnosti o stave predmetných nehnuteľností sa nachádzajú v znaleckom posudku č. 47/2011 zo dňa 02.09.2011 vypracovanom súdnym znalcom Ing. Jurajom Sedláčkom.

Čl. II. PREDMET ZMLUVY

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje v celosti do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosti:
 - a) **pozemok** parc. reg. C KN č. 4450/2 o výmere 2679 m² druh pozemku ostatné plochy v celosti, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Zobor, obec Nitra, okres Nitra a je zapísaný na LV č. 4218 vedenom Správou katastra Nitra **a**
 - b) **pozemok** parc. reg. C KN č. 4450/15 o výmere 359 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoria v celosti, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Zobor, obec Nitra, okres Nitra a je zapísaný na LV č. 4218 vedenom Správou katastra Nitra.

Čl. III. KÚPNA CENA

1. Všeobecná hodnota predávaných nehnuteľností uvedených v čl. II. tejto zmluvy bola podľa znaleckého posudku č. 47/2011 vypracovaného podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku súdnym znalcom Ing. Jurajom Sedláčkom stanovená nasledovne:
 - a) za nehnuteľnosť uvedenú v čl. II. bod 1. písm. a) vo výške 256 000,-EUR s DPH (slovom dvestopäťdesiatšesťtisíc eur) a
 - b) za nehnuteľnosť uvedenú v čl. II. bod 1. písm. b) vo výške 34 300,-EUR s DPH (slovom tridsaťštyritisíc tristo eur).
2. Kúpna cena bola medzi zmluvnými stranami dojednaná dohodou v súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 172/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov nasledovne:
 - a) za nehnuteľnosť uvedenú v čl. II. bod 1. písm. a) vo výške **85 000,-EUR s DPH (slovom osemdesiatpäťtisíc eur)** a
 - b) za nehnuteľnosť uvedenú v čl. II. bod 1. písm. b) vo výške **13 000,-EUR s DPH (slovom trinásťtisíc eur)**.

Celkom za nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom zmluvy: 98 000,-EUR s DPH (slovom deväťdesiatosemtisíc eur). Kúpna cena bez DPH predstavuje sumu 81 666,66 EUR a DPH z tejto sumy predstavuje sumu 16 333,34 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 poslal na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici č. ú. 7000341210/8180 finančnú zábezpeku v celkovej sume 43 545,-EUR, ktorá bola pripísaná na uvedený účet dňa 28.05.2012. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci použije 100 % uvedenej finančnej zábezpeky na čiastočnú úhradu kúpnej ceny dohodnutej podľa tejto zmluvy. Zvyšnú časť dohodnutej kúpnej ceny vo výške 54 455,-EUR, ako aj uvedené správne a notárske poplatky v sume 74,44 EUR, t.j. spolu celkom **54 529,44 EUR** sa kupujúci zaväzuje uhradiť do 60 dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto kúpnej zmluvy na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici č. ú. 7000166117/8180, var. symbol: 4450215, 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 povinnosťami 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.

1. Kupujúci nehnuteľnosti uvedené v článku II. tejto zmluvy kupuje za účelom ich využitia na výstavbu rodinných a bytových domov.
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. VI.

1. Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky v súlade s § 3 ods. 7 zák. č. 172/2004 Z. z. 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 Nitra.
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, bezodkladne po splnení podmienok uvedených v čl. III ods. 4 a čl. VI ods.1 tejto zmluvy.

Čl. VII.

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 Nitra táto uskutočnila nasledovný zápis vlastníckeho práva:

V časti B na príslušnom LV:

Vlastník - Izmajlov Group, spol. s r.o., Párovská 22/4, 949 01 Nitra, SR

IČO : 36 546 925

Spoluvlastnícky podiel : 1/1

Titul nadobudnutia : na základe tejto zmluvy

V časti C : bez zápisu

Čl. VIII.
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 Nitra 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 Nitre dňa:

Za predávajúceho:

Za kupujúceho:

.....
Ing. Milan Sáska
riaditeľ

.....
Doc.Ing. Talgat Nizapovič Izmajlov, CSc.
konateľ