

KÚPNA ZMLUVA

č. BARMO-15-2/2012-20

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. Ľubomír Slovák – 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:

Meno a priezvisko: **Ing. Dušan Vraňuch**, rodený Vraňuch
Dátum narodenia: xxxxxx
Trvalé bydlisko: Trnková 43, 040 14 Košice
Rod. číslo: xxxxxx
Rodinný stav: ženatý
Štátne občianstvo: št. občan SR
Bankové spojenie: Tatrabanka, a.s.
č. účtu: 2618839042/1100
a manželka:
Meno a priezvisko: **Ing. Tatiana Vraňuchová Wolaschková**, rodená Kačírová
Dátum narodenia: xxxxxx
Trvalé bydlisko: Trnková 43, 040 14 Košice
Rod. číslo: xxxxxx
Rodinný stav: vydatá
Štátne občianstvo: št. občan SR

(ďalej ako „kupujúci“)

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

Čl. I. PREAMBULA

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností :
 - **stavba** vojenskej ubytovne v Košiciach súp. č. 170 na Tolstého ul. orient. č. 22,
 - **pozemok**, na ktorom je ubytovňa postavená, parc. reg. C KN č. 4077 o výmere 718 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoría,
 - príľahlý **pozemok** parc. reg. C KN č. 4076/1 o výmere 1136 m² druh pozemku ostatné plochy,
 - príľahlý **pozemok** parc. reg. C KN č. 4078/1 o výmere 503 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoría a
 - príľahlý **pozemok** parc. reg. C KN č. 4078/2 o výmere 314 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoría,

- všetky nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Severné Mesto, obec Košice - Sever, okres Košice I a zapísané na LV č. 14080 u Správy katastra Košice.
2. Podrobnosti o stave predmetných nehnuteľností sa nachádzajú v znaleckom posudku č. 31/2011 zo dňa 04.09.2011 súdneho znalca Ing. Jána Lendáckeho.

Čl. II. PREDMET ZMLUVY

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú v celosti do bezpodielového spoluvlastníctva manželov nehnuteľnosti :
- **stavba** vojenskej ubytovne v Košiciach súp. č. 170 na Tolstého ul. orient. č. 22,
 - **pozemok**, na ktorom je ubytovňa postavená, parc. reg. C KN č. 4077 o výmere 718 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoría,
 - príľahlý **pozemok** parc. reg. C KN č. 4076/1 o výmere 1136 m² druh pozemku ostatné plochy,
 - príľahlý **pozemok** parc. reg. C KN č. 4078/1 o výmere 503 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoría a
 - príľahlý **pozemok** parc. reg. C KN č. 4078/2 o výmere 314 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoría,
- všetky nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Severné Mesto, obec Košice - Sever, okres Košice I a zapísané na LV č. 14080 u Správy katastra Košice.
2. Súčasťou predmetu zmluvy sú aj veci neuvedené v LV č. 14080 a uvedené v znaleckom posudku č. 31/2011, a to oceľový vstupný prístrešok na parc. č. 4076/1, vodovodná prípojka na parc. č. 4076/1, kanalizačná prípojka na parc. č. 4076/1, kanalizačné prípojky z ubytovne (4 ks) na parc. č. 4076/1 a 4078/1, NN káblová prípojka na parc. č. 4076/1 a 4078/1, spevnená betónová plocha (odkvapový chodník) na parc. č. 4076/1, spevnená dláždená betónová plocha (prístupový chodník) na parc. č. 4076/1, spevnená asfaltová plocha (parkovisko) na parc. č. 4076/1, spevnená asfaltová plocha (príjazdová cesta do garáží) na parc. č. 4078/1 a 4078/2, vonkajšie schody okolo vstupného prístrešku na parc. č. 4076/1, betónové obrubníky okolo prístupového chodníka na parc. č. 4076/1.

Čl. III. KÚPNA CENA

1. Všeobecná hodnota predávaných nehnuteľností uvedených v čl. II. tejto zmluvy bola stanovená znaleckým posudkom č. 31/2011 zo dňa 04.09.2011 vypracovaným podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku súdnym znalcom Ing. Jánom Lendáckym vo výške 2 130 000,-EUR s DPH (slovom dva milióny jednotridsaťtisíc eur).
2. Kúpna cena za nehnuteľnosti tvoriace predmet prevodu bola medzi zmluvnými stranami dojednaná dohodou v súlade s § 3 ods. 4 zák. č. 172/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov vo výške **912 000,-EUR s DPH (slovom deväťstodvanásťtisíc eur)**. Kúpna cena bez DPH predstavuje sumu 760 000,-EUR a DPH z tejto sumy predstavuje 152 000,-EUR.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností vo výške 266,-EUR ako aj notársky poplatok za overenie podpisu na tejto zmluve vo výške 4,46 EUR uhradia kupujúci.
4. Kupujúci poslali na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici č. ú. 7000341210/8180 finančnú zábezpeku v sume 639 000,-EUR, ktorá bola pripísaná na uvedený účet dňa 15.01.2013. 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 273 000,-EUR, ako aj uvedené správne a notárske poplatky v sume 270,46 EUR, t.j. spolu celkom **273 270,46 EUR** sa kupujúci zaväzujú uhradiť do 60 dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto kúpnej zmluvy na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici č. ú. 7000166117/8180, var. symbol: 170, a to pred podaním návrhu na vklad vlastníctva do katastra nehnuteľností.

5. Ak kupujúci nezaplatia kúpnu cenu, ako aj správne a notárske poplatky podľa bodu 4. tohto článku zmluvy 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 berú na vedomie, že predmet prevodu bez právneho dôvodu užíva spoločnosť SOMO spol. s r.o., IČO: 17 328 519. Všetky príslušné dokumenty týkajúce sa tejto veci budú odovzdané kupujúcim v rámci odovzdávacieho konania (čl. V. tejto zmluvy). Predávajúci sa zaväzuje zabezpečiť, že spoločnosť SOMO spol. s r.o., IČO: 17 328 519 nebude užívať predmet prevodu najneskôr ku dňu odovzdania predmetu prevodu kupujúcim.
3. Kupujúci prehlasujú, že im 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 kupujú.
4. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že predávajúci dočasne ponecháva v objekte tvoriacom predmet prevodu hnuťelný majetok vo vlastníctve SR v správe predávajúceho, s ktorým bude naložené v zmysle príslušných právnych predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že do ukončenia nakladania s predmetným hnuťelným majetkom bude tento uložený v budove ubytovne súp. č. 170 bez toho, že by ktorákoľvek zo zmluvných strán požadovala akékoľvek finančné alebo iné nároky voči druhej zmluvnej strane. Zoznam hnuťelného majetku bude tvoriť prílohu zápisnice o odovzdaní a prevzatí predmetu prevodu (čl. V. tejto zmluvy).

Čl. V.

1. Kupujúci nehnuteľnosti uvedené v článku II. tejto zmluvy kupujú za účelom ich využívania na bývanie a polyfunkciu.
2. Predávajúci odovzdá kupujúcim nehnuteľnosti tvoriace predmet tejto zmluvy spolu s príslušnou dokumentáciou bez zbytočného odkladu do 10 dní od doručenia rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností predávajúcemu.
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 kupujúcich 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. Predávajúci sa zaväzuje zverejniť kúpnu zmluvu v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR na internete najneskôr do 7 dní odo dňa doručenia súhlasu MF SR predávajúcemu.
2. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k nehnuteľnostiam podľa čl. II tejto zmluvy právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vedenom Správou katastra Košice I.
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 do 5 dní 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 kupujúcich súčasne s nadobudnutím vlastníckeho práva.

2. Zmluvné strany navrhujú, aby po rozhodnutí o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vedenom Správou katastra Košice táto uskutočnila nasledovný zápis vlastníckeho práva:

V časti B na príslušnom LV:

Vlastník - Vraňuch Dušan r. Vraňuch, Ing., Trnková 43, 040 14 Košice, SR

Dátum narodenia : xxxxxx a

Vraňuchová Wolaschková Tatiana r. Kačírová, Ing., Trnková 43, 040 14 Košice, SR

Dátum narodenia : xxxxxx

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. Zverejnenie zmluvy zabezpečí predávajúci.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán dostane po jednom rovnopise, dva rovnopisy sú určené pre Správu katastra Košice a jeden rovnopis je určený pre Ministerstvo financií SR.
4. 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 Košiciach dňa:

Za predávajúceho:

Za kupujúcich:

.....
Ing. Ľubomír Slovák
riaditeľ

.....
Ing. Dušan Vraňuch a Ing. Tatiana Vraňuchová Wolaschková