

KÚPNA ZMLUVA

číslo CPTN-ON-2021/002073-013

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona NR SR č. 278 /1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z. z.“)
(ďalej len „zmluva“)

ZMLUVNÉ STRANY

Predávajúci: Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky
So sídlom: Pribinova 2, 812 72 Bratislava
V zastúpení: Ing. Martina Hrnčiarová – riaditeľka odboru hospodárskeho zabezpečenia
sekcie ekonomiky Ministerstva vnútra SR na základe plnomocenstva SE-OO1-2021/002677-012 zo dňa 16.4.2021

IČO : 00 151 866
DIČ: 2020571520
Peňažný ústav: Štátna pokladnica
Číslo účtu - IBAN: SK94 8180 0000 0070 0018 7786
(ďalej ako „predávajúci“)

a

Kupujúci: Obec Veľké Hoste
So sídlom: 956 38 Veľké Hoste číslo 208
V zastúpení: Mgr. Gabriela Bronišová – starostka obce
IČO: 00 311 251
DIČ: 2021054321
Peňažný ústav: PRIMA BANKA
Číslo účtu – IBAN: SK40 5600 0000 0006 9026 0001
(ďalej ako „kupujúci“)
a spolu s predávajúcim (ďalej ako „zmluvné strany“)

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku, ktorý je vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky v správe Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, nachádzajúceho sa v k. ú. Veľké Hoste, obec Veľké Hoste, okres Bánovce nad Bebravou, zapísaného v katastrí nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bánovce nad Bebravou na LV č. 352 ako:
 - a) pozemok parcela registra „C“, parc. č. 155/6, výmera 147 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie v spoluvlastníckom podiele 1/1 (ďalej len „pozemok 1“)
 - b) pozemok parcela registra „C“, parc. č. 155/3, výmera 664 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie v spoluvlastníckom podiele 1/1 (ďalej len „pozemok 2“)(pozemok 1 a pozemok 2 ďalej len „nehnutelnosti“).
2. Nehnutelnosti predávajúcemu trvale neslúžia a v budúcnosti nebudú slúžiť na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním a na základe Rozhodnutia o prebytočnosti nehnuteľného majetku č. p. CPTN-ON-2019/004232-004 zo dňa 19.8.2019 sú pre neho prebytočným majetkom štátu.

3. Na pozemku 1 stojí časť budovy obecného úradu so súpisným číslom 208 vo vlastníctve obce Veľké Hoste. Pozemok 1 je príslušným pozemkom k pozemku 2, na ktorom sa nachádza časť objektu COOP potraviny (bez súpisného čísla a bez evidencie v katastri nehnuteľností).
4. Predaj pozemku 1 sa uskutočňuje postupom podľa ust. § 8 ods. 4 písm. a) v spojení s § 8e písm. a) zákona č. 278/1993 Z. z.. Predaj pozemku 2 sa uskutočňuje postupom podľa § 8 ods. 4 písm. d) v spojení s § 8e písm. a) zákona č. 278/1993 Z. z., a to za primeranú cenu v súlade s § 8a ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z.
5. Predávajúci na základe tejto zmluvy prevádza do výlučného vlastníctva kupujúceho vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedeným v bode 1. tohto článku tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu a za dohodnutých podmienok podľa tejto zmluvy a kupujúci nadobúda nehnuteľnosti do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v čl. III. tejto zmluvy vo výške a spôsobom upraveným v tejto zmluve.

Čl. II.

Účel zmluvy

Kupujúci kupuje nehnuteľnosti do svojho výlučného vlastníctva za účelom majetko-právneho vysporiadania vlastníctva nehnuteľností špecifikovaných v čl. I. bod 3. tejto zmluvy.

Čl. III.

Kúpna cena, splatnosť a úhrada

1. Všeobecná hodnota nehnuteľností je stanovená Znaleckým posudkom č. 6/2021 zo dňa 31.1.2021 (ďalej len „znalecký posudok“), vyhotoveným znalcom v odbore: Stavebníctvo, odvetvie 37 09 00: Odhad hodnoty nehnuteľností – Ing. Petrom Martiškom, Počašie č. 1176/63, 951 41 Lužianky, zaokrúhlene vo výške: **9 300 ,00 €** (slovom: deväťtisícvestoosemdesiatšesť eur), z toho:
 - pozemok 1 zaokrúhlene vo výške 1 690,00 € (slovom: tisícšesťstoosemdesiatštyri eur)
 - pozemok 2 zaokrúhlene vo výške 7 610, 00 € (slovom : sedemtisícšesťstotri eur).
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosti uvedené v čl. I. bod 1. tejto zmluvy za kúpnu cenu spolu vo výške **9 300 ,00 €** (slovom: deväťtisícvestoosemdesiatšesť eur).
3. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu kúpnu cenu uvedenú v bode 2. tohto článku najneskôr do 60 (šesťdesiat) dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy, ešte pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, v celosti, bezhotovostne, a to na bankový účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici, v tvare IBAN: SK 94 8180 0000 0070 0018 7786, VS 1332732021.
4. Kúpna cena sa považuje za uhradenú dňom pripísania celej výšky kúpnej ceny na bankový účet predávajúceho.
5. Ak kupujúci nezaplatí dohodnutú kúpnu cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti podľa bodu 3. tohto článku, predávajúci je podľa § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. povinný od tejto zmluvy odstúpiť.
6. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia odstúpenia na adresu kupujúceho uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. V prípade pochybností sa má za to, že odstúpenie bolo kupujúceho doručené tretí deň po jeho odoslaní ako doporučenej zásielky na adresu kupujúceho uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
7. Kupujúci uznáva, že fakticky užíva pozemok 1 bez právneho dôvodu, čím došlo k naplneniu znakov bezdôvodného obohatenia v zmysle § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka v neprospech predávajúceho. Cena 169,00 €/rok zodpovedá cene, za ktorú sa v tom čase a na tom mieste prenechávajú do nájmu takéto, alebo porovnateľné nehnuteľnosti. Kupujúci týmto uznáva svoj dlh čo do dôvodu a výšky a zaväzuje sa zaplatiť úhradu za užívanie pozemku 1 za obdobie užívania bez zmluvného vzťahu v dvoch časových úsekoch, a to nasledovne:

- a) za obdobie dva roky spätne od uzatvorenia tejto zmluvy sumu vo výške 338,00 € (slovom: tristotridsaťosem eur). Predmetnú sumu zaplatí kupujúci najneskôr do 30 (tridsať) dní od uzavretia tejto zmluvy, ešte pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, v celosti, bezhotovostne a to na príjmový účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici, v tvare IBAN: SK 49 8180 0000 0070 0017 9866, VS 1332732021.
- b) za obdobie od uzatvorenia tejto zmluvy do nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku 1 kupujúcim, zaplatí kupujúci najneskôr do 30 (tridsať) dní od doručenia rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k pozemku 1 do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho sumu vypočítanú ako pomer odplaty za rok (169,00 €/rok) k príslušnému počtu dní, ktoré uplynú odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k pozemku 1 v prospech kupujúceho, na bankový účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici, v tvare IBAN: SK 49 8180 0000 0070 0017 9866, VS 1332732021. Za účelom realizácie odplaty kupujúcim podľa tohto písmena tohto bodu, zašle predávajúci do 10 dní odo dňa doručenia rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva z tejto zmluvy, kupujúcemu výzvu s vyčíslením výšky odplaty.
8. V prípade, ak sa kupujúci dostane s úhradou za užívanie pozemku 1 podľa bodu 7. tohto článku tejto zmluvy do omeškania, je povinný uhradiť predávajúcemu úrok z omeškania v zmysle Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, za každý i začatý deň omeškania.

Čl. IV.

Vyhlásenie zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - a) na prevádzaných nehnuteľnostiach neviazu žiadny dlhy, vecné bremená a iné ťarchy alebo právne povinnosti,
 - b) nie sú mu známe vady a poškodenia prevádzaných nehnuteľností, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť. Kupujúci vyhlasuje, že stav nehnuteľností je mu známy, tento pozná z obhliadky na mieste samom a zo znaleckého posudku a kupuje ich v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu podpisu tejto zmluvy.
2. Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosti nie sú predmetom žiadnych súdnych, rozhodcovských, arbitrážnych alebo správnych sporov.
3. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s nehnuteľnosťami nakladať v plnom rozsahu. Taktiež vyhlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo predávajúceho k nehnuteľnostiam akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo s nehnuteľnosťami nakladať podľa tejto zmluvy.
4. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek dôvodu k predmetným nehnuteľnostiam.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť tejto zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa zmluvy.
6. V prípade ak Okresný úrad Bánovce nad Bebravou, katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, zmluvné strany sú povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a odstrániť nedostatky tejto zmluvy ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

Čl. V. Osobitné zmluvné dojednania

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností podá predávajúci podľa § 11 ods. 1. zákona č. 278/1993 Z. z., a to až po zaplatení celej výšky kúpnej ceny uvedenej v čl. III. bod. 2. tejto zmluvy kupujúcim, a to najneskôr v lehote do 30 (tridsať) kalendárnych dní od pripísania úhrady celej výšky kúpnej ceny na účet predávajúceho uvedený v čl. III. bod 3. tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok spojený s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša v plnej výške kupujúci.
2. Táto zmluva nadobudne vecno-právne účinky dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Bánovce nad Bebravou o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho podľa § 28 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľnosti a o zápise vlastníckych práv a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, kedy kupujúci nadobudne vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že k prevzatiu a odovzdaniu nehnuteľností medzi zmluvnými stranami dôjde najneskôr do 30 (tridsať) dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k nehnuteľnostiam, a to na základe písomného protokolu o fyzickom odovzdaní a prevzatí nehnuteľností.

Článok VI. Záverčné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky v súlade s § 11 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z. z. a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa zákona NR SR č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, vrátane zákona NR SR 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, je táto zmluva povinne zverejňovaná.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ako prvý túto zmluvu zverejní predávajúci. O zverejnení zmluvy bude predávajúci písomne informovať kupujúceho.
4. Táto zmluva je vyhotovená v siedmich (7) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých jedno (1) vyhotovenie je určené pre Ministerstvo financií SR, dve (2) vyhotovenia budú určené pre Okresný úrad Bánovce nad Bebravou, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva, dve (2) vyhotovenia sú určené pre predávajúceho a dve (2) vyhotovenia sú určené pre kupujúceho.
5. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 278/1993 Z. z. a ustanoveniami ostatných príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
6. V prípade akéhokoľvek sporu vyplývajúceho z tejto zmluvy, sa zmluvné strany budú snažiť vyriešiť spor priamo vzájomným rokovaním. Po neúspechu vzájomných rokovaní budú na vyriešenie sporu príslušné súdy v Slovenskej republike.

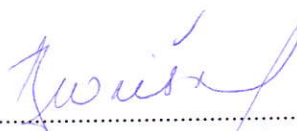
7. Zmeny jednotlivých ustanovení tejto zmluvy je možné vykonať len formou očíslovaných písomných dodatkov odsúhlasených oboma zmluvnými stranami, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť strán nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, prejavy ich vôle sú určité, nekonajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, obsahu zmluvy porozumeli v plnom rozsahu, súhlasia s ním a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa: 21-06-2021

V Veľké Hoste, dňa: 15.5.2021

Za predávajúceho:

Za kupujúceho:



Ing. Martina Hrnčiarová
riaditeľka odboru hospodárskeho
zabezpečenia sekcie ekonomiky
Ministerstva vnútra Slovenskej republiky

Mgr. Gabriela Bronišová
starostka obce Veľké Hoste



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 katastrálnom území Veľké Hoste, obec Veľké Hoste, okres Bánovce nad Bebravou, vedeného v katastri nehnuteľností Okresným úradom Bánovce nad Bebravou na liste vlastníctva č. 352 v celosti ako pozemky parcela C-KN č. 155/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 147 m² a parcela C-KN č. 155/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 664 m², z vlastníctva Slovenskej republiky, správy Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, Pribinova 2, 812 72 Bratislava, IČO 00 151 866, do výlučného vlastníctva obce Veľké Hoste, so sídlom obecného úradu 956 38 Veľké Hoste č. 208, IČO 00 311 251.

V Bratislave 28.07.2021

K spisu číslo: MF/11474/2021-821



JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho