

## Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) a § 11 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o správe majetku štátu“) (ďalej len „zmluva“)

### Zmluvné strany

#### **Predávajúci:**

**Slovenská republika - Slovenská agentúra životného prostredia,** štátna príspevková organizácia, zriadená Ministerstvom životného prostredia SR dňa 01. 07. 1993 v súlade s § 21 ods. 1 zákona č. 303/1995 Z. z. o rozpočtových pravidlách v znení neskorších zmien a doplnkov a na základe rozhodnutia ministra životného prostredia SR č. 8/1993 zo dňa 17.5.1993.

Sídlo: Tajovského 28, 975 90 Banská Bystrica  
Zastúpený: RNDr. Richard Müller, PhD., generálny riaditeľ  
IČO: 00 626 031  
DIČ: 2021125821  
IČ DPH: SK2021125821  
Bankové spojenie:  
IBAN:

(ďalej len „predávajúci“)

a

#### **Kupujúci:**

Titul, Meno priezvisko, rod. **Ing. Vladimír Oboňa, rod.**

dátum narodenia:  
rodné číslo:  
štátna príslušnosť:  
číslo OP:  
trvalý pobyt:  
peňažný ústav:  
IBAN:  
tel. číslo:  
e-mail:

#### **a manželka**

Titul, Meno priezvisko, rod. **Ing. Viktória Oboňová, rod.**

dátum narodenia:  
rodné číslo:  
štátna príslušnosť:  
číslo OP:  
trvalý pobyt:

(ďalej len „kupujúci“ spolu s predávajúcim aj ako „zmluvné strany“)

## **Článok I. Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto kúpnej zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam z predávajúceho kupujúcim do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, odovzdanie predmetu prevodu kupujúcim a povinnosť kupujúcich zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu.

2. Predmetom prevodu je:

- **parcela** registra „KN -C“ evidovaná na katastrálnej mape, parcelné č. 266, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría o výmere 903 m<sup>2</sup>, pozemok, na ktorom je dvor, pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce,
- **parcela** registra „KN-C“ evidovaná na katastrálnej mape, parcelné č. 267, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría o výmere 464 m<sup>2</sup>, pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom, pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce,
- **stavba** Horský hotel so súpisným č. 1, na parcele č. 267, budova pre šport a rekreačné účely, stavba postavená na zemskom povrchu,

a ďalšie príslušenstvo podrobne popísané v znaleckom posudku č. 009/2018, ktorý vypracoval Ing. Ivan Kvasna na základe objednávky zo dňa 04. 05. 2018.

(ďalej len „predmet prevodu“).

3. Predmet prevodu sa nachádza v okrese Bardejov, obec Regetovka v katastrálnom území Regetovka, a je zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bardejov, katastrálny odbor na LV č. 410.

4. Predávajúci je výlučným vlastníkom predmetu prevodu podľa tohto článku tejto zmluvy.

5. Nehnuteľný majetok, ktorý je predmetom prevodu podľa tejto zmluvy bude slúžiť kupujúcim ako areál pre šport a rekreačné účely.

## **Článok II. Kúpna cena**

1. Všeobecná hodnota predmetu prevodu špecifikovaného v článku I. tejto zmluvy na základe znaleckého posudku č. 009/2018 vypracovaného Ing. Ivanom Kvasnom, ev. č. znalca 915 421, bytom Javornícka 53, 974 11 Banská Bystrica, na základe objednávky zo dňa 04. 05. 2018 a predstavuje hodnotu vo výške 479 000,- EUR (slovom: štyristosedemdesiatdeväťtisíc euro).

2. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú predmet prevodu do bezpodielového spoluvlastníctva manželov za kúpnu cenu vo výške 191 600,- EUR (slovom: stodevät'desiatjedentisícšesťsto euro), ktorá bola stanovená na základe vyhlásenia elektronickej aukcie v zmysle ustanovení Zákona o správe majetku štátu.
3. Predávajúci týmto potvrdzuje, že kupujúci dňa 28. 11. 2018 uhradili časť kúpnej ceny podľa ods. 2. tohto článku vo výške 19 160,- EUR (slovom: devätnásttisícstošesťdesiat euro) ako zábezpeku.
6. Kupujúci sa zaväzuje zostatok kúpnej ceny vo výške 172 440,- EUR (slovom: stosedemdesiatdvtisícštyristoštyridsať euro) zaplatiť prevodom na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy do šesťdesiatich (60) kalendárnych dní od nadobudnutia platnosti tejto zmluvy, t. j. od udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky. Deň nadobudnutia platnosti zmluvy udelením súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky oznámi predávajúci kupujúcim písomne, a to bez zbytočného odkladu potom, čo sa predávajúci o tejto skutočnosti dozvie.
7. Dohodnutú kúpnu cenu je kupujúci podľa § 11 ods. 1 Zákona o správe majetku štátu povinný uhradiť predávajúcemu pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností. V prípade nedodržania lehoty splatnosti kúpnej ceny má predávajúci nárok na odstúpenie od tejto zmluvy a táto zmluva sa týmto od počiatku zrušuje.
8. Zaplatením dohodnutej kúpnej ceny sa na účely tejto zmluvy považuje deň pripísania kúpnej ceny na účet predávajúceho vo formáte IBAN uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

### **Článok III. Vyhlásenie predávajúceho**

1. Predávajúci vyhlasuje, že predmet prevodu špecifikovaný v článku I. tejto zmluvy nevyužíva na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti. Predávajúci tiež vyhlasuje, že neexistuje reálny predpoklad na účelné využitie tohto majetku predávajúcim. Vzhľadom na uvedené skutočnosti ide o trvale prebytočný majetok štátu. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že si splnil všetky povinnosti súvisiace s prevodom nehnuteľností podľa tejto zmluvy vyplývajúce mu zo Zákona o správe majetku štátu.
2. Predávajúci rovnako vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy:
  - a) neexistujú žiadne splatné a nesplnené daňové povinnosti, ktoré by sa vzťahovali na predmet prevodu alebo jeho časti,
  - b) neexistujú žiadne práva tretích osôb k predmetu prevodu alebo jeho časti, ku ktorých vzniku nie je potrebný zápis v katastri nehnuteľností, najmä práva nájomné,
  - c) neexistuje žiadna právne účinná zmluva o budúcej zmluve, alebo kúpna zmluva, ktorou by sa zaviazali previesť alebo ktorou by previedol predmet prevodu alebo jeho časti a zároveň sa zaväzuje, že takúto zmluvu v budúcnosti ani neuzavrie,

- d) predmet prevodu alebo jeho časti neprenehá do užívania tretej osobe, ani ho inak nezaťažuje.

#### **Článok IV. Vyhlásenie kupujúceho**

1. Kupujúci vyhlasujú, že poznajú technický stav predmetu prevodu špecifikovaného v článku I. tejto zmluvy v takom stave ako stojí a leží ho kupujú.

#### **Článok V. Nadobudnutie vlastníckeho práva**

1. Predávajúci dáva súhlas, aby bol realizovaný zápis vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností na list vlastníctva pre katastrálne územie Regetovka na základe návrhu nasledovne:

##### **Časť A:**

- **parcela** registra „KN-C“ parcelné číslo 266, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 903 m<sup>2</sup> – pozemok na ktorom je dvor, pozemok na ktorom je postavená nebytová budova so súpisným číslom, pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia,
- **parcela** registra „KN-C“ parcelné číslo 267, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 464 m<sup>2</sup> – pozemok na ktorom je dvor, pozemok na ktorom je postavená nebytová budova so súpisným číslom, pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia,
- **stavba** Horský hotel so súpisným č. 1, na parcele č. 267, budova pre šport a rekreačné účely, stavba postavená na zemskom povrchu.

##### **Časť B:**

Ing. Vladimír Oboňa r. .... a Ing. Viktória Oboňová r. ...., ul. ...., Dátum narodenia: ....., Dátum narodenia: .....

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

##### **Časť C:**

bez zápisu.

2. Kupujúci nadobúdajú vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto kúpnej zmluvy dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom Bardejov, katastrálny odbor.
3. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností vlastníctva k nehnuteľnostiam podľa § 11 ods. 1 Zákona o správe majetku štátu je oprávnený podať výlučne predávajúci, a to až po zaplatení dohodnutej kúpnej ceny. Predávajúci podá návrh na vklad do katastra nehnuteľností najneskoršie do 15 dní od zaplatenia celej kúpnej ceny.
4. Správny poplatok spojený s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností hradí predávajúci.

5. Predávajúci a kupujúci sú viazaní zmluvným prejavom až do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Bardejov, katastrálny odbor o vklade vlastníckeho práva do katastra, kedy nastanú právne účinky prevodu vlastníckeho práva.

## **Článok VI. Odstúpenie od zmluvy**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak kupujúci nezaplatia zostatok kúpnej ceny vo výške 172 440,- EUR (slovom: stosedemdesiatdvatisícštyristoštyridsať euro) najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti podľa článku II. ods. 4. tejto zmluvy, predávajúci podľa § 11 ods. 1 Zákona o správe majetku štátu je povinný odstúpiť od zmluvy.
2. V prípade, že dôjde k odstúpeniu od zmluvy podľa ods. 1. tohto článku tejto zmluvy, zábezpeka podľa článku II. ods. 3. tejto zmluvy v zmysle § 8ab ods. 7 Zákona o správe majetku štátu prepadne v prospech štátu.
3. Doručením písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane zanikajú všetky práva a povinnosti oboch zmluvných strán ex tunc, zmluvné strany sú povinné vrátiť si všetko čo od seba prijali.

## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

1. Na platnosť tejto zmluvy sa vyžaduje súhlas Ministerstva financií Slovenskej republiky. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky a účinnosť v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka v spojení s ust. §5a zákona 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 dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv, vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona o slobode informácií a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.
2. Meniť a dopĺňať túto zmluvu možno len formou písomných a číslovaných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami schválených Ministerstvom financií Slovenskej republiky.
3. Odovzdanie a prevzatie nehnuteľností, ktoré sú predmetom prevodu sa uskutoční na základe písomného preberacieho protokolu podpísaného oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán po zaplatení celej kúpnej ceny.
4. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné, nemá to a ani to nebude mať za následok, neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy.

5. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Zákona o správe majetku štátu a Občianskeho zákonníka.
6. Písomnosti zmluvných sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považujú sa za doručené, ak boli adresátom prevzaté alebo boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti, v takomto prípade sa písomnosť považuje za doručenú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to dňom odmietnutia.
7. V súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ako aj zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, týmto zmluvné strany vyslovujú súhlas so spracovaním osobných údajov na účel tejto zmluvy a len počas doby jej trvania.
8. Zmluva sa vyhotovuje v siedmich (7) právne rovnocenných vyhotoveniach, pričom dve (2) sú určené pre potreby katastrálneho konania, dve (2) vyhotovenia pre predávajúceho, dve (2) vyhotovenie pre kupujúcich a jedno (1) vyhotovenie pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky v rámci schvaľovacieho konania.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola uzavretá na základe slobodne, vážne a zrozumiteľne prejavenej vôle, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom túto zmluvu vlastnoručne podpísali.

Za predávajúceho:  
Slovenská agentúra životného prostredia

Kupujúci:

V ....., dňa .....

Vo ....., dňa .....

.....  
RNDr. Richard Müller, PhD.  
generálny riaditeľ

.....  
Ing. Vladimír Oboňa, rod.

.....  
Ing. Viktória Oboňová, rod.

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 11 ods. 4 zákona 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 Regetovka, obec Regetovka, okres Bardejov, vedeného v katastri nehnuteľností Okresným úradom Bardejov na liste vlastníctva č. 410 v celosti ako pozemok parcela C KN č. 266 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 903 m<sup>2</sup>, pozemok parcela C KN č. 267 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 464 m<sup>2</sup> a stavba (Horský hotel) so súp. č. 1, situovaná na pozemku parcela C KN č. 267, vrátane príslušenstva, ktoré nie je predmetom evidencie v katastri nehnuteľností a je podrobne popísané v znaleckom posudku č. 009/2018 zo 17. 5. 2018 Ing. Ivana Kvasnu, znalca pre odbor stavebníctvo a pre odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, z vlastníctva Slovenskej republiky, správy Slovenskej agentúry životného prostredia, so sídlom: Tajovského 28, 975 90 Banská Bystrica, IČO: 00 626 031, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Ing. Vladimíra Oboňa, rod. Oboňa, nar. , rod. č. a Ing. Viktórie Oboňovej, rod. , nar. , rod. č. , obaja trvale bytom:

V Bratislave 12.03.2019  
K spisu číslo: MF/9441/2019-821

JUDr. Branislav Pokorný  
riaditeľ  
odboru majetkovoprávneho