

## Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov a § 11 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

### Predávajúci:

**Slovenská republika – Slovenská agentúra životného prostredia** - štátna príspevková organizácia, zriadená Ministerstvom životného prostredia SR dňa 1.7.1993 v súlade s § 21 ods. 1 zákona NR SR 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: Ing. Martin Lakanda, generálny riaditeľ

IČO: 00626031

DIČ: 2021125821

IČ DPH: SK2021125821

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „predávajúci“)

a

### Kupujúci:

#### **HIRAM s.r.o.**

Právna forma : spoločnosť s ručením obmedzeným

Sídlo : Šalviova 875/26, 821 01 Bratislava, korešpondenčná adresa  
Sadová 41, 058 01 Poprad

IČO : 35 891 408

DIČ : 2021856474

IČ DPH : SK 202 185 6474

Názov banky :

IBAN :

Registrácia : OR OS Bratislava I., oddiel, Sro, vložka č. 32266/B

Konanie menom spoločnosti : Za spoločnosť konajú a podpisujú konatelia, každý samostatne. Podpisovanie sa vykonáva tak, že k obchodnému menu spoločnosti pripojí konateľ svoj vlastnoručný podpis

Štatutárny orgán : Ing. Milan Lučivjanský - konateľ, Ing. Igor Gánovský - konateľ

(ďalej len „kupujúci“)

## **Článok I. Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto kúpnej zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam z predávajúceho do výlučného vlastníctva kupujúceho, odovzdanie predmetu prevodu kupujúcemu a povinnosť kupujúceho zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu.
2. Predmetom prevodu je:
  - **pozemok** registra „C“ parcelné číslo 1160, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 627 m<sup>2</sup> – nehnuteľná kultúrna pamiatka, pamiatková rezervácia
  - **stavby** rodinný dom súpisné číslo 1756 na parcele číslo 1160 – nehnuteľná kultúrna pamiatka, garáž bez súpisného čísla na parcele 1160, bez evidencie v katastri nehnuteľnosti (ďalej len „predmet prevodu“).
3. Predmet prevodu sa nachádza v okrese Poprad, obec Poprad v katastrálnom území Spišská Sobota, Sobotské námestie or. č. 62, a je zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom na LV č. 978.
4. Predávajúci je výlučným vlastníkom predmetu prevodu podľa tohto článku tejto zmluvy.

## **Článok II. Kúpna cena**

1. Všeobecná hodnota predmetu prevodu špecifikovaného v článku I. tejto zmluvy na základe znaleckého posudku č. 122/2016 vypracovaného Ing. Danou Kováčovou, ev. č. znalca 960 01, bytom Medveckého 2, 960 01 Zvolen, zo dňa 10.10.2016 predstavuje hodnotu 264 000, 00 EUR (slovom dvestošesťdesiatštyritisíc euro).
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predmet prevodu do svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu vo výške 237 600,00 EUR (slovom dvestotridsaťsedemtisícšesťsto euro), ktorá bola stanovená na základe vyhlásenia elektronickej aukcie v zmysle ustanovení zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
3. Predávajúci týmto potvrdzuje, že kupujúci dňa 20.02.2017 uhradil časť kúpnej ceny podľa bodu 2 tohto článku vo výške 23 760,00 EUR (slovom dvadsaťtritisíc sedemstošesdesiat euro) ako zábezpeku .
4. Kupujúci sa zaväzuje zostatok kúpnej ceny vo výške 213 840,00 EUR zaplatiť prevodom na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy do šesťdesiatich (60) kalendárnych dní od nadobudnutia platnosti tejto zmluvy, t.j. od jej schválenia Ministerstvom financií Slovenskej republiky. Deň nadobudnutia platnosti zmluvy udelením súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky oznámi predávajúci

kupujúcemu písomne, a to bez zbytočného odkladu potom, čo sa predávajúci o tejto skutočnosti dozvie.

5. Dohodnutú kúpnu cenu je kupujúci podľa § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov povinný uhradiť pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
6. 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 prebytočný majetok štátu. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že si splnil všetky povinnosti súvisiace s prevodom nehnuteľností podľa tejto zmluvy vyplývajúce mu zo zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
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 a účel**

1. Kupujúci vyhlasuje, že pozná technický stav predmetu prevodu špecifikovaného v článku I. tejto zmluvy v takom stave ako stojí a leží ho kupuje. Nehnuteľný majetok, ktorý je predmetom prevodu podľa tejto zmluvy bude slúžiť kupujúcemu ako ubytovacie zariadenie.

**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 Poprad na základe návrhu nasledovne:

**Časť A:**

- **pozemok** registra „C“ parcelné číslo 1160, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 627 m<sup>2</sup> – nehnuteľná kultúrna pamiatka, pamiatková rezervácia
- **stavby** rodinný dom súpisné číslo 1756 na parcele číslo 1160 – nehnuteľná kultúrna pamiatka, (ďalej len „predmet prevodu“).

**Časť B:**

HIRAM, s.r.o. ., Šalviova 875/26, 821 01 Bratislava, korešpondenčná adresa  
Sadová 41, 058 01 Poprad, IČO: 35 891 408, SR  
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

**Časť C:**

bez zápisu.

2. Kupujúci nadobúda vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto kúpnej zmluvy dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor.
3. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podľa § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov 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 Poprad, 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 nezaplatí zostatok kúpnej ceny vo výške 213 840,00 EUR (slovom dvestotrinásťtisícosemstoštyridsať euro) najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti podľa článku II. bodu 4 tejto zmluvy, predávajúci podľa § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov je povinný odstúpiť od zmluvy.

2. V prípade, že dôjde k odstúpeniu od zmluvy podľa bodu 1 tohto článku, zábezpeka podľa článku II. bodu 3 tejto zmluvy v zmysle § 8ab ods. 7 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov 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.

## **ČI. VII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Na platnosť tejto zmluvy sa vyžaduje súhlas Ministerstva financií Slovenskej republiky. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky a účinnosť v zmysle ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v spojení s ust. §5a zákona č. 211/200 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
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 tejto zmluvy sa uskutoční na základe písomného preberacieho protokolu podpísaného oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán po zaplatení celej kúpnej ceny.
4. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
5. Zmluva sa vyhotovuje v šiestich právne rovnocenných vyhotoveniach, pričom dve sú určené pre potreby katastrálneho konania, dve vyhotovenia pre predávajúceho, jedno vyhotovenie pre kupujúceho a jedno vyhotovenie pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky v rámci schvaľovacieho konania.
6. 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.

V Banskej Bystrici, dňa .....

V Bratislave , dňa .....

.....  
Slovenská agentúra životného prostredia  
Ing. Martin Lakanda  
generálny riaditeľ

.....  
HIRAM, s.r.o  
Ing. Milan Lučivjanský  
konateľ

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 kat. území Spišská Sobota, obec Poprad, okres Poprad, vedeného v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Poprad na liste vlastníctva č. 978 v celosti ako parcela C KN č. 1160 zastavané plochy a nádvoria o výmere 627 m<sup>2</sup> a stavba (rodinný dom) so súp. č. 1756, situovaná na pozemku parcela C KN č. 1160, vrátane príslušenstva podrobne popísaného v znaleckom posudku č. 122/2016 z 10. 10. 2016 Ing. Dany Kováčovej, znalca pre odbor stavebníctvo, 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 výlučného vlastníctva obchodnej spoločnosti HIRAM s. r. o., so sídlom: Šalviova 875/26, 821 01 Bratislava, IČO: 35 891 408.

V Bratislave 20.09.2017

K spisu číslo: MF/15461/2017-821

JUDr. Branislav Pokorný  
riaditeľ  
odboru majetkovoprávneho