

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „zákon č. 278/1993 Z. z.“)

Zmluvné strany:

Predávajúci: **Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky**
sídlo: Pribinova 2, 812 72 Bratislava
IČO: 00 151 866
v zastúpení: Ing. Michaela Boďová – generálna riaditeľka sekcie hnutel'ného a nehnuteľného majetku Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, na základe plnomocenstva č. KM-OPS4-2018/001604-232 zo dňa 01.06.2018

(ďalej ako „predávajúci“)

a

Kupujúci: **Obec Olcava**
sídlo: Jarná 2, 053 61 Olcava
v zastúpení: Jaroslav Salaj, starosta obce
IČO: 00 329 436

(ďalej ako „kupujúci“)

(„predávajúci“ a „kupujúci“ ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto kúpnu zmluvu (ďalej ako „zmluva“) za nasledovných podmienok:

Článok I. Predmet zmluvy

1. Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky je správcom nehnuteľného majetku vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, nachádzajúceho sa v okrese: Spišská Nová Ves, obec: Olcava, katastrálne územie: Olcava, zapísaného na liste vlastníctva č. 328 ako:

- pozemok registra „C“ KN parc. č. 1018/4 vo výmere 2637 m² ostatné plochy,

- pozemok registra „C“ KN parc. č. 1018/5 vo výmere 88 m² zastavané plochy a nádvoria,

(ďalej ako „**predmet zmluvy**“).

2. Predmet zmluvy predávajúcemu neslúži ani v budúcnosti nebude slúžiť na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním. Predmet zmluvy je na základe Rozhodnutia o prebytočnosti nehnuteľného majetku č. p.: CPKE-ON-2014/000913-004 zo dňa 13.11.2014 prebytočným majetkom štátu.
3. Predávajúci predáva kupujúcemu predmet zmluvy špecifikovaný v Článku I. ods. 1. tejto zmluvy v celosti a kupujúci kupuje predmet zmluvy za dohodnutých podmienok a za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku III. ods. 1. tejto zmluvy do svojho výlučného vlastníctva.
4. Predaj predmetu zmluvy sa uskutočňuje podľa § 11 zákona č. 278/1993 Z. z. v nadväznosti na § 8 ods. 4 písm. a), § 8e písm. a) a 8e písm. d) zákona č. 278/1993 Z. z.

Článok II. Účel prevodu

1. Kupujúci je vlastníkom stavby – Centrum voľného času so súp. č. 349 postavenej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 1018/5 vo výmere 88 m² zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúcej sa v okrese: Spišská Nová Ves, obec: Olcava, katastrálne územie: Olcava, zapísanej na liste vlastníctva č. 1. Pozemok registra „C“ KN parc. č. 1018/4 vo výmere 2637 m² ostatné plochy je príslušnou plochou, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou vo vlastníctve kupujúceho. Kupujúci bude predmet zmluvy užívať vo svojom mene a kupuje ho za účelom majetkovoprávneho vysporiadania vlastníckych vzťahov k predmetu zmluvy a za účelom poskytovania všeobecne prospešných služieb, a to na tvorbu, rozvoj, ochranu, obnovu a prezentáciu duchovných a kultúrnych hodnôt a na vzdelávanie, výchovu a rozvoj telesnej kultúry, t. j. organizovanie kultúrnych a spoločenských podujatí pre obyvateľov obce, ako aj pre širšiu verejnosť.
2. V zmysle § 11 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z. je kupujúci podľa § 8e písm. d) povinný s výkonom poskytovania všeobecne prospešných služieb začať do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva. Kupujúci je povinný dodržať v zmluve dohodnutý účel najmenej počas piatich rokov odo dňa začatia poskytovania všeobecne prospešných služieb. Začatie užívania majetku na poskytovanie všeobecne prospešných služieb je kupujúci povinný správcovi oznámiť bez zbytočného odkladu.
3. V zmysle § 11 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z. je kupujúci povinný doplatiť rozdiel medzi kúpnu cenu a primeranou cenou, ak nezačne nehnuteľný majetok užívať na poskytovanie všeobecne prospešných služieb do dvoch rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva alebo nedodrží dohodnutý účel počas najmenej piatich rokov od dňa začatia poskytovania všeobecne prospešných služieb.

Článok III. Kúpna cena a jej splatnosť

1. Všeobecná hodnota predmetu zmluvy vo výške **3.160,-€** (slovom: tritisícstošesťdesiat eur) bola stanovená znaleckým posudkom č. 16/2019, ktorý dňa 05.04.2019 vypracovala Ing. Ľudmila Jurová, znalkyňa zapísaná v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo znalca: 912042.
2. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene vo výške **316,- €** (slovom: tristošestnásť eur) (ďalej ako „**kúpna cena**“).
3. Kupujúci je povinný uhradiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu v celosti v lehote do 60 dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy, ešte pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, a to bezhotovostným prevodom na príjmový účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici, IBAN: **SK94 8180 0000 0070 0018 7786**, variabilný symbol: **1259002**. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú v deň, kedy bude úhrada celej výšky kúpnej ceny pripísaná na bankový účet predávajúceho.
4. Ak kupujúci nezaplatí dohodnutú kúpnu cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti v zmysle Článku III ods. 3 tejto zmluvy, je predávajúci v zmysle ustanovenia § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. povinný odstúpiť od tejto zmluvy.
5. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

Článok IV. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Kupujúci vyhlasuje, že stav predmetu zmluvy je mu známy, tento pozná z obhliadky na mieste samom a zo znaleckého posudku a kupuje ho v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete zmluvy viazne nasledovná ťarcha:

Obecný úrad Olcava, Nájomná zmluva zo dňa 12.9.95 č. N 33/99 na parcelu č. 1018/4, 1018/5 -59/99, 57/2012,
Žiadosť o vyznačenie zmeny názvu C/2009/03528 zo dňa 7.4.2009, Usmernenie Ministerstva vnútra SR č. SVS-GP 40 359 298 -44/2011 -57/2012
3. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete zmluvy neviaznu okrem ťarchy špecifikovanej v Článku IV ods. 2. tejto zmluvy žiadne iné ťarchy, vrátane vecných bremien a iných povinností voči tretím osobám, a že mu nie sú známe akékoľvek faktické alebo právne vady predmetu zmluvy, na ktoré by mal kupujúceho pred uzavretím tejto zmluvy upozorniť.

4. Predávajúci vyhlasuje, že predmet zmluvy nie je predmetom žiadnych súdnych, rozhodcovských, arbitrážnych alebo správnych sporov.
5. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom zmluvy nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci 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 predmetu zmluvy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať ich právo nakladať s predmetom zmluvy podľa tejto zmluvy. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek dôvodu k predmetu zmluvy.
6. 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.
7. Predávajúci vyhlasuje, že na predmet zmluvy neuzavrel s akoukoľvek tretou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke práva k predmetu zmluvy, ako ani žiadnu inú zmluvu s tretou osobou.

Článok V. Ostatné ustanovenia

1. Kupujúci uznáva, že užíva predmet zmluvy od 24.05.2017 bezodplatne a bez zmluvného vzťahu, čím došlo k naplneniu znakov bezdôvodného obohatenia v zmysle § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka v neprospech predávajúceho.
2. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu úhradu za faktické užívanie predmetu zmluvy, a to od 24.05.2017 do dátumu právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy v prospech kupujúceho vo výške **0,116 €/m²/rok** (vzorec výpočtu úhrady za užívanie predmetu zmluvy: 316,- € ročné nájomné/365 dní x počet dní od 24.05.2017 do dátumu právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Spišská Nová Ves o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho).
3. Úhradu za faktické užívanie predmetu zmluvy je kupujúci povinný uhradiť do 30 dní odo dňa doručenia výzvy predávajúceho na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici, IBAN: **SK49 8180 0000 0070 0017 9866**, variabilný symbol: **1259002**.
4. V prípade, ak sa kupujúci dostane s platbou dohodnutej finančnej odplaty do omeškania, je v zmysle § 3 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, povinný uhradiť predávajúcemu zákonný úrok z omeškania.

5. Kupujúci vlastníctvo k predmetu zmluvy nadobudne dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Spišská Nová Ves o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
6. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá ako správca nehnuteľného majetku štátu predávajúci, a to až po zaplatení celej výšky dohodnutej kúpnej ceny podľa Článku III. ods. 2. tejto zmluvy v zmysle ustanovenia § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z.
7. Správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci v plnej výške.
8. Ak katastrálny odbor Okresného úradu Spišská Nová Ves preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho, zmluvné strany sú povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a odstrániť nedostatky zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.
9. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých predpisov (zákon o slobode informácií) v znení zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník a zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník. Zverejnenie zmluvy zabezpečí predávajúci.
10. V súlade s ustanovením § 11 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z. z. zmluva nadobúda platnosť dňom jej schválenia Ministerstvom financií Slovenskej republiky. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vlastnoručným podpisom zmluvy potvrdzujú, že zmluva je vyhotovená v predpísanej forme, nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, prejavy vôle sú slobodné, vážne, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Zmeny jednotlivých ustanovení tejto zmluvy je možné vykonať len formou očíslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 278/1993 Z. z. a ustanoveniami ostatných príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.

4. V prípade akéhokoľvek sporu vyplývajúceho z tejto zmluvy, sa zmluvné strany budú snažiť vyriešiť spor prednostne vzájomným rokovaním. Po neúspechu vzájomných rokovaní budú na vyriešenie sporu príslušné súdy Slovenskej republiky.
5. Zmluva je vyhotovená v ôsmich (8) vyhotoveniach s platnosťou originálu, pričom štyri (4) vyhotovenia sú určené pre predávajúceho, jedno (1) vyhotovenie je určené pre kupujúceho, jedno (1) vyhotovenie pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky a dve (2) vyhotovenia pre katastrálny odbor Okresného úradu Spišská Nová Ves.

V Bratislave, dňa

V Olcnave, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

Ing. Michaela Boďová
generálna riaditeľka
sekcie hnutel'ného a nehnuteľného majetku
Ministerstva vnútra SR

Jaroslav Salaj
starosta obce