

Kúpna zmluva č.1/2021

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

Zmluvné strany:

Predávajúci: Slovenská republika
SOŠ pre žiakov so sluchovým postihnutím internátna
Sídlo: Kutnohorská 675/20, 967 01 Kremnica
zastúpený: Ing. Jozef Ličko, riaditeľ
IČO: 00163082
DIČ : 2020534593
bankové spojenie : Štátna pokladnica
IBAN : SK48 8180 0000 0070 0010 7328
Štátna rozpočtová organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Okresného úradu Banská Bystrica zriadená Zriaďovacou listinou č. 1906/1996-OŠK zo dňa 16.8.1996 v znení jej neskorších dodatkov.
(ďalej len „Predávajúci“)

a

Kupujúci: Mesto Kremnica
sídlo: Štefánikovo námestie 1/1, 967 01 Kremnica
zastúpený: Ing. Mgr. Alexander Ferenčík, primátor
IČO 00320781
DIČ 2020529676
bankové spojenie VUB a.s. 14728422/0200
IBAN SK38 0200 0000 0000 1472 8422
(ďalej len „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej aj ako „Zmluvné strany“)

uzatvárajú túto kúpnu zmluvu na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku štátu podľa § 11 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“):

Článok I Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nehnuteľný majetok vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Predávajúceho, nachádzajúci sa v katastrálnom území Kremnica, obec Kremnica okres Žiar nad Hronom, zapísaný v KN na LV č. 1511 vedený Okresným úradom v Žiari nad Hronom, Katastrálny odbor v podiele 1/1 a to:
pozemok registra C, C-KN 114/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 531 m²,
pozemok registra C, C-KN 114/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 459 m²,
pozemok registra C, C-KN 114/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 416 m²,

stavba budova súpisné číslo 682 postavená na parcele registra C, C-KN 114/3, vrátane príslušenstva, podrobne popísaného v znaleckom posudku č. 49/2020 z 27.04.2020 (ďalej ako Predmet zmluvy)

2. Predávajúci ako správca majetku štátu predáva kupujúcemu nehnuteľný majetok štátu uvedený v článku I bod 1. tejto zmluvy v súlade s ust. § 588 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a s ust. § 11 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a Kupujúci ho kupuje do svojho vlastníctva v celosti, za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku III tejto zmluvy.
3. Predmetom kúpnej zmluvy je prebytočný nehnuteľný majetok štátu, ktorý neslúži a ani nebude slúžiť predávajúcemu na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním a Rozhodnutím č. 8/2019 zo dňa 2.12.2019 a č. 2/2020 zo dňa 24.3.2020 vyhlásil tento nehnuteľný majetok za prebytočný.

Článok II

Dohoda o účele prevodu vlastníctva

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci (Mesto Kremnica) bude využívať predmet zmluvy opísaný v článku I bod 1 zmluvy *vo svojom mene na poskytovanie všeobecne prospešných služieb* v súlade s § 8e písm. d) zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov pri dodržaní podmienok uvedených v §11 ods.3 citovaného zákona, a to za účelom zabezpečovania bývania, správy, údržby a obnovy bytového fondu v zmysle §2 ods.2 písm. i) zákona č. 213/1997 Z.z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby, konkrétne na účely nájomného bývania.
2. V súlade s § 11 ods.3 citovaného zákona kupujúci je povinný začať s výkonom poskytovania všeobecne prospešných služieb **do 2 rokov** odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva, čo je kupujúci povinný ihneď oznámiť predávajúcemu a je **povinný dodržať dohodnutý účel najmenej počas 5 rokov** odo dňa začatia poskytovania všeobecne prospešných služieb alebo odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na povolenie užívania stavby, na určený účel.
3. V prípade nedodržania podmienok kupujúci je povinný doplatiť rozdiel medzi kúpnu cenou a primeranou cenou podľa znaleckého posudku v súlade s §11 ods.3 citovaného zákona.

Článok III

Kúpna cena a spôsob platby

1. Predmetné nehnuteľnosti boli ocenené Znaleckým posudkom číslo: 49/2020 zo dňa 27.04.2020 vypracovaným znalcom Ing. Ľubica Marcibálová na sumu 583.801,71 €, zaokrúhlene 584.000€ (slovom päťstoosemdesiatštyritisíceur.-).
2. Na základe tejto kúpnej zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu nehnuteľný majetok štátu uvedený v článku I bod 1. tejto zmluvy, v súlade s § 8e písm. d) zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, **za dohodnutú kúpnu cenu**, ktorá je

nižšia než primeraná cena v súlade s § 11 ods.3 citovaného zákona, vo výške **71.489,72 Eur** (slovom: sedemdesiatjedentisícštyristoosemdesiatdeväťeur 72/100)
(Pozemky – 50% z 32.773,86 = 16.386,93, stavby 10% z 551.027,85 = 55.102,79 celkom 71.489,72 €)

3. Kupujúci sa zaväzuje kúpnu cenu zaplatiť predávajúcemu v lehote najneskôr **do 60 dní** odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy a, bezhotovostným prevodom na príjmový účet predávajúceho a to: IBAN : SK83 8180 0000 0070 0010 7280 ktorý je vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol : 12021. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje deň, kedy bude dohodnutá kúpna cena pripísaná na účet predávajúceho.
4. Ak kupujúci nezaplatí dohodnutú cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti podľa bodu 3 tohto článku zmluvy, predávajúci je povinný, podľa § 11 ods.1 zákona o správe majetku štátu, odstúpiť od zmluvy. O odstúpení od kúpnej zmluvy písomne upovedomí druhú zmluvnú stranu.

Článok IV **Nadobudnutie vlastníckeho práva**

1. Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu v celosti nehnuteľnosti uvedené v článku I bod.1 tejto zmluvy a zaväzuje sa po zaplatení kúpnej ceny, previesť na kupujúceho vlastnícke právo k nim.
2. Návrh na vklad vlastníctva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností je oprávnený podať len predávajúci, a to ihneď po pripísaní kúpnej ceny na jeho účet. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok spojený s návrhom na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti znáša kupujúci.
3. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam až povolením vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho, do katastra nehnuteľností vedeného Katastrálnym odborom Okresného úradu v Žiari nad Hronom.
4. Nadobudnutím vlastníckeho práva kupujúcim v súlade s bodom 3 tohto článku Zmluvy prechádza na kupujúceho i nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia predmetu kúpnej zmluvy.
5. Fyzické odovzdanie a prevzatie predmetu kúpnej zmluvy sa uskutoční formou odovzdávajúceho a preberajúceho protokolu podpísaného kupujúcim a oprávneným zástupcom predávajúceho. Technický stav predmetu kúpnej zmluvy zodpovedá dobe používania.

Článok V **Záverečné ustanovenia**

1. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady predmetu kúpy, na ktoré by bol povinný kupujúceho osobitne upozorniť.

2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu kúpy a že predmet kúpy prijíma a kupuje bez výhrad, v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy.
3. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy na prevádzaných nehnuteľnostiach nie sú žiadne práva tretích osôb, ktoré by obmedzovali kupujúceho v ich držbe a riadnom užívaní.
4. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
5. **Vecnoprávne účinky** zmluva nadobudne právoplatnosťou rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľnosti.
6. Ostatné práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a súvisiacimi právnymi predpismi.
7. Kúpna zmluva je vyhotovená v 7 rovnopisoch, z toho dva rovnopisy pre predávajúceho, dva pre kupujúcich, jeden pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky a dva rovnopisy pre potreby katastrálneho konania.
8. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že súhlasia s obsahom tejto zmluvy a nie sú im známe žiadne skutočnosti, ktoré by vylučovali jej podpísanie.
Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že si zmluvu pred podpísaním prečítali, súhlasia s jej obsahom, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Kremnici dňa 19.01.2021

V Kremnici dňa 19.1.2021

Za predávajúceho:

Stredná odborná škola pre žiakov
so sluchovým postihnutím internátna
Kutnohorská 675/20
967 01 KREMNIČA

Ing. Jozef Ličko
riaditeľ školy

Za kupujúceho:



Ing. Mgr. Alexander Ferenčík
primátor mesta

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 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 Kremnica, obec Kremnica, okres Žiar nad Hronom, vedeného v katastri nehnuteľností Okresným úradom Žiar nad Hronom na liste vlastníctva č. 1511 v celosti ako pozemok parcela C KN č. 114/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 531 m², pozemok parcela C KN č. 114/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 459 m², pozemok parcela C KN č. 114/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 416 m² a stavba (bytový dom) so súp. č. 682, situovaná na pozemku parcela C KN č. 114/3, vrátane príslušenstva, ktoré nie je predmetom evidencie v katastri nehnuteľností a je podrobne popísané v znaleckom posudku č. 49/2020 z 27. 4. 2020 Ing. Ľubice Marcibálovej, znalkyne pre odbor stavebníctvo, pre odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, z vlastníctva Slovenskej republiky, správy Strednej odbornej školy pre žiakov so sluchovým postihnutím internátna, so sídlom: Kutnohorská 675/20, 967 01 Kremnica, do výlučného vlastníctva mesta Kremnica, so sídlom mestského úradu: Štefánikovo námestie 1/1, 967 01 Kremnica, IČO: 00 320 781.

V Bratislave 09.02.2021

K spisu číslo: MF/5452/2021-821



JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho