

KÚPNA ZMLUVA č. 1/2011

uzatvorená podľa §-11 zák. č. 278/1993 z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a §-u 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

Článok I. Zmluvné strany

Názov: Slovenská republika - Katastrálny úrad v Banskej Bystrici
Sídlo: Nám. L. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica
Štat. zástupca: Ing. Peter Bednár, prednosta
IČO: 37827731
DIČ: 2021606598
Ban. spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
Č. účtu: 7000121875/8180
(ďalej „predávajúci“)

a

Názov: BREWA, s.r.o.
Sídlo: Rázusova 7, 917 01 Trnava
V zastúpení: Ing. Vladimír Gronský, konateľ
Ing. Ján Báňas, konateľ
IČO: 36273252
DIČ: 2022032925
Ban. spojenie: ČSOB, a.s.,
Č. účtu: 4002493871/7500
Vedený v Obchodnom registri Okresného súdu v Trnave, oddiel Sro, vložka číslo 17290/T
(ďalej „kupujúci“)

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom nasledovného nehnuteľného majetku :
 - 1.1 Administratívna budova
Partizánska cesta 11, Banská Bystrica
Súpisné číslo : 263
Parc. č. KNC 473/4
LV č. 4442, katastrálne územie Banská Bystrica,
Podiel : 1/2

- 1.2 Pozemok
Parc. č. KNC 473/94
Zastavané plochy a nádvoría
Výmera : 501 m²
LV č. 4442, katastrálne územie Banská Bystrica,
Podiel : 1/2
 - 1.3 Pozemok
Parc. č. KNC 473/41
Zastavané plochy a nádvoría
Výmera : 22 m²
LV č. 5625, katastrálne územie Banská Bystrica,
Podiel : 1/2
2. Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovného nehnuteľného majetku :
- 2.1 Garáž
Partizánska cesta 11, Banská Bystrica
Súpisné číslo : 2420
Parc. č. KNC 473/41
LV č. 6691, katastrálne územie Banská Bystrica,
Podiel : 1/1
 - 2.2 Pozemok
Parc. č. KNC 473/4
Zastavané plochy a nádvoría
Výmera : 502 m²
LV č. 6691, katastrálne územie Banská Bystrica,
Podiel : 1/1
 - 2.3 Pozemok
Parc. č. KNC 473/89
Zastavané plochy a nádvoría
Výmera : 586 m²
LV č. 6691, katastrálne územie Banská Bystrica,
Podiel : 1/1
3. Predávajúci ako správca majetku štátu vykonáva podľa zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon“) správu spoluvlastníckeho podielu, ktorý je vo vlastníctve Slovenskej republiky (Čl. II. ods. 1) a správu majetku, ktorý je vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky (Čl. II. ods. 2).
4. Nakoľko spoluvlastnícky podiel ani majetok vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky uvedený v Čl. II. ods. 1 a 2 tejto zmluvy neslúži a ani v budúcnosti nebude predávajúcemu slúžiť na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním dňa 03.05.2010 štatutárny orgán predávajúceho podľa ust. § 3 ods. 3 Zákona vydal písomné rozhodnutie č. EO-00374/2010-000669, ktorým rozhodol o prebytočnosti tohto majetku pre predávajúceho.

5. V súlade s ust. § 8 ods. 1 Zákona predávajúci po vydaní rozhodnutia podľa Čl. II. ods. 4 tejto Zmluvy písomne ponúkol prebytočný majetok štátnym rozpočtovým organizáciám v regióne, v ktorom sa prebytočný majetok nachádza, ktorým by mohol účelne slúžiť na plnenie úloh v rámci ich predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním. Žiadna z oslovených štátnych rozpočtových organizácií neprejavila o ponúkaný prebytočný majetok záujem.
6. V súlade s ust. § 8a ods. 6, písm. d) Zákona predávajúci listom č. EO-00374/2010-001955 z 12.10.2010 ponúkol prebytočný majetok uvedený v Čl. II. ods. 1 tejto zmluvy v rámci realizácie zákonného predkupného práva podielovému spoluvlastníkovi – Slovenská pošta, a.s., Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica.
Slovenská pošta, a.s. ako spoluvlastník nehnuteľností uvedených v Čl. II. ods. 1 v podiele 1/2 neprejavila o ponúkaný spoluvlastnícky podiel záujem.
7. V súlade s § 8a Zákona vykonal predávajúci osobitné ponukové konanie a opakované osobitné ponukové konanie, v ktorých ponúkol na predaj prebytočný majetok uvedený v Čl. II. ods. 1 a 2 tejto zmluvy za primeranú cenu stanovenú znaleckým posudkom na sumu 761 786,25 €.
O kúpu ponúkaného prebytočného majetku v osobitnom ponukovom konaní neprejavil záujem nikto, v opakovanom osobitnom ponukovom konaní 1 záujemca, ktorý ponúkol cenu nižšiu ako primeranú (396 000 €) a preto bolo opakované osobitné ponukové konanie vyhodnotené ako neúspešné.
8. V súlade s § 8a ods. 8 Zákona predávajúci ponúkol prebytočný majetok uvedený v Čl. II. ods. 1 a 2 tejto zmluvy mestu Banská Bystrica (list č. EO-00216/2011-000970 z 11.03.2011) a následne Banskobystrickému samosprávnemu kraju (list č. EO - 00216/2011-001161 zo 07.04.2011) za primeranú cenu zníženú o 50 % (380 893,125 €).
Mesto Banská Bystrica ani Banskobystrický samosprávny kraj o kúpu ponúkaného prebytočného majetku neprejavili záujem.
9. V súlade s § 9 Zákona predávajúci listom č. EO-00216/2011-001414 zo 06.05.2011 ponúkol prebytočný majetok uvedený v Čl. II. ods. 1 a 2 tejto zmluvy spoločnosti BREWA, s.r.o., ktorá sa zúčastnila opakovaného osobitného ponukového konania a ponúkla najvyššiu cenu 396 000 €, ktorá je vyššia ako primeraná cena znížená o 50 %.

Článok III. Predmet Zmluvy

1. Predávajúci touto Zmluvou a za podmienok uvedených nižšie v tejto Zmluve predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva nasledovný nehnuteľný majetok :
 - 1.1 Administratívna budova
Partizánska cesta 11, Banská Bystrica
Súpisné číslo : 263
Parc. č. KNC 473/4
LV č. 4442, katastrálne územie Banská Bystrica,
Podiel : 1/2

- 1.2 Pozemok
Parc. č. KNC 473/94
Zastavané plochy a nádvoría
Výmera : 501 m²
LV č. 4442, katastrálne územie Banská Bystrica,
Podiel : 1/2
- 1.3 Pozemok
Parc. č. KNC 473/41
Zastavané plochy a nádvoría
Výmera : 22 m²
LV č. 5625, katastrálne územie Banská Bystrica,
Podiel : 1/2
- 1.4 Garáž
Partizánska cesta 11, Banská Bystrica
Súpisné číslo : 2420
Parc. č. KNC 473/41
LV č. 6691, katastrálne územie Banská Bystrica,
Podiel : 1/1
- 1.5 Pozemok
Parc. č. KNC 473/4
Zastavané plochy a nádvoría
Výmera : 502 m²
LV č. 6691, katastrálne územie Banská Bystrica,
Podiel : 1/1
- 1.6 Pozemok
Parc. č. KNC 473/89
Zastavané plochy a nádvoría
Výmera : 586 m²
LV č. 6691, katastrálne územie Banská Bystrica,
Podiel : 1/1

za kúpu cenu uvedenú v článku V. ods. 1 tejto Zmluvy .

Článok IV. Účel prevodu

1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli a súhlasia s tým, že kupujúci bude získaný nehnuteľný majetok užívať jednak pre vlastnú potrebu a jednak prenechávať do užívania iným právnickým alebo fyzickým osobám.

Článok V.
Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene vo výške 396 000 € (slovom Tristodevät'desiatšesťtisíc eur), ktorá je v súlade s § 8a ods. 5 a 9 Zákona.
2. Všeobecná hodnota majetku bola zistená znaleckým posudkom č. 125/2010 z 10.09.2010, ktorý vypracoval Ing. Miroslav Hric, Slaská 210, 965 01 Žiar nad Hronom, ev. č. 911192, znalec odbor stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, podľa Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.
3. Kupujúci uhradí kúpnu cenu v sume 396 000 € pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností na príjmový účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici č. 7000121875/8180, variabilný symbol 601/5 najneskôr do 60 dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy.
4. Závazok kupujúceho zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu sa považuje za splnený okamihom pripísania kúpnej ceny na účet predávajúceho.
5. Ak kupujúci neuhradí dohodnutú kúpnu cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, predávajúci je povinný odstúpiť od kúpnej zmluvy.

Článok VI.
Osobitné ustanovenia

1. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností je oprávnený podať len predávajúci (správca majetku štátu) a to až po zaplatení kúpnej ceny. Predávajúci podá návrh na vklad do katastra nehnuteľností do siedmich dní po tom, čo kupujúci v súlade s Čl. V. tejto zmluvy zaplatí predávajúcemu kúpnu cenu.
2. Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom kúpy, nie sú zaťažené ťarchami, bremenami ani inými právami tretích osôb.
3. Kupujúci vyhlasuje, že pozná stav nehnuteľností, ktoré sú predmetom kúpy a kupuje ich v takom stave, v akom sa nachádzajú ku dňu podpísania kúpnej zmluvy.
4. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií SR podľa ust. § 11 ods. 5 Zákona. O udelení súhlasu Ministerstvom financií SR je predávajúci povinný informovať kupujúceho bezodkladne po jeho doručení.
5. Kúpna zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto kúpna zmluva je podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých

zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovaná. Zverejnenie zmluvy zabezpečí predávajúci do siedmich dní odo dňa doručenia súhlasu Ministerstva financií SR.

7. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpnej zmluvy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Správy katastra Banská Bystrica o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s katastrálnym konaním o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho znáša kupujúci.
9. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť akúkoľvek súčinnosť vyžadovanú v súvislosti so schvaľovaním tejto zmluvy na Ministerstve financií a s konaním o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho, a to najmä v prípade výzvy Správy katastra Banská Bystrica na opravu alebo doplnenie návrhu na vklad alebo tejto Zmluvy, doplnenie potrebných listín a údajov ako aj akýchkoľvek iných potrebných informácií s tým, že sa túto súčinnosť zaväzujú poskytnúť bez zbytočného odkladu alebo inak bez zbytočného odkladu odstrániť prekážky schvaľovacieho procesu alebo katastrálneho konania.

Článok VII. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva je vyhotovená v 7 vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenia sú určené pre predávajúceho, 2 vyhotovenia sú určené pre kupujúceho, 2 vyhotovenia sú určené pre Správu katastra Banská Bystrica a 1 vyhotovenie je určené pre Ministerstvo financií SR.
2. Túto Zmluvu je možné meniť len na základe písomných očíslovaných dodatkov odsúhlasených a podpísaných oboma zmluvnými stranami. Na platnosť dodatkov sa vyžaduje súhlas MF SR.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto Zmluvou sa riadia ustanoveniami Zákona a ustanoveniami o kúpnej zmluve obsiahnutými v Občianskom zákonníku.
4. Akákoľvek požiadavka, výzva, oznámenie, alebo odstúpenie od tejto Zmluvy, ktoré sa majú predložiť v súvislosti s touto Zmluvou, musia byť v písomnej forme a doručené osobne alebo doporučeným listom.
5. Odstúpením od zmluvy sa Zmluva zrušuje od začiatku. V prípade odstúpenia od zmluvy (ktoroukoľvek zmluvnou stranou) sú si zmluvné strany povinné vrátiť vzájomne poskytnuté plnenia v lehote do 5 pracovných dní odo dňa doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.

6. Zmluvné strany prehlasujú, že ako účastníci tejto Zmluvy sú oprávnení s predmetom tejto Zmluvy nakladať a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Právny úkon je urobený v predpísanej forme, táto Zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej a vážnej vôle a na základe pravdivých údajov. Táto Zmluva bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany súčasne prehlasujú, že táto Zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za iných jednostranne nevýhodných podmienok že je pre nich vzájomne výhodná a že pri podpisovaní tejto Zmluvy nebol na nich vyvíjaný nátlak v žiadnej forme.

V Banskej Bystrici, dňa 20. 7. 2011

V Trnave, dňa 20. 7. 2011

Predávajúci:



SB
Katastrálny úrad v Banskej Bystrici
Ing. Peter Bednár, prednosta

Kupujúci:

BREWA, s.r.o.

Rázusova 7, 917 01 Trnava

IČO: 36 273 252

IČ DPH: SK 2022032925



Gronský
BREWA, s.r.o.
Ing. Vladimír Gronský, konateľ

Bañas

BREWA, s.r.o.
Ing. Ján Báñas, konateľ

Ministerstvo financií SR podľa § 11 ods. 5 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

s odplatným prevodom vlastníctva nehnuteľného majetku štátu nachádzajúceho sa v katastrálnom území Banská Bystrica, vedeného v Katastrálnom úrade Banská Bystrica, Správe katastra Banská Bystrica, majetkového podielu $\frac{1}{2}$ v pozemku KN-C, parc. č. 473/94 - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 501 m² a stavbe súpisné č. 263 (neobytná budova), nachádzajúcej sa na pozemku KN-C, parc. č. 473/4 a 473/94 - zapísaného v liste vlastníctva č. 4442, majetkového podielu $\frac{1}{2}$ v pozemku KN-C, parc. č. 473/41 - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 22 m² - zapísaného v liste vlastníctva č. 5625, stavby súpisné č. 2420 (vrchná garáž), nachádzajúcej sa na pozemku KN-C, parc. č. 473/41, pozemku KN-C, parc. č. 473/4 - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 502 m² a pozemku KN-C, parc. č. 473/89 - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 586 m² - všetko zapísané v liste vlastníctva č. 6691 v celosti, z vlastníctva Slovenskej republiky, správy Katastrálneho úradu v Banskej Bystrici, Nám. L. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica, IČO 27827731 do výlučného vlastníctva obchodnej spoločnosti BREWA s.r.o., Rázusova 7, 917 01 Trnava, IČO 36 273 252.

V Bratislave 12.09.2011

K spisu číslo: MF/22242/2011-82




JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho