

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Predávajúci:	Sociálna poisťovňa
Sídlo:	Ul. 29. augusta 8 a 10 813 63 Bratislava
Štatutárny orgán:	Ing. Michal Tariška generálny riaditeľ Sociálnej poisťovne
IČO:	30 807 484
DIČ:	2020592332
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
IBAN:	SK40 8180 0000 0070 0016 4314
SWIFT:	SPSRSKBA

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci:	Mesto Dubnica nad Váhom
Sídlo:	Bratislavská 434/9, 018 41 Dubnica nad Váhom
V zastúpení:	Mgr. et Mgr. Peter Wolf, primátor
IČO:	00317209
DIČ:	2021339276
Bankové spojenie:	Prima banka, a.s.
IBAN:	SK03 5600 0000 0044 0503 3001
SWIFT:	KOMASK2X

(ďalej len „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Článok I Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Kúpnej zmluvy (ďalej len „zmluva“) je úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán v súvislosti s odplatným prevodom vlastníckeho práva k predmetu zmluvy špecifikovanému v bode 2 tohto článku zmluvy za podmienok ustanovených v tejto zmluve.
2. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1 – stavby a pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, obec Dubnica nad Váhom, v okrese Ilava, zapísaných na LV č. 3663, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Ilava, a to konkrétne:
 - stavba so súpisným č. 149; postavená na pozemku parcelné č. 752/2 ; druh stavby – 15-administratívna budova; popis stavby – Raimova vila, umiestnenie stavby – 1 - stavba

postavená na zemskom povrchu;

- pozemok – parcela registra “C“, parcelné č. 752/2, o výmere 1630 m²; druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie; spôsob využívania pozemku – 16 – Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom; druh chránenej nehnuteľnosti – 201 – Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka); umiestnenie pozemku – 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce,
- pozemok – parcela registra “C“, parcelné č. 753/2, o výmere 2601 m²; druh pozemku - záhrada; spôsob využívania pozemku – 4 – Pozemok, prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny; druh chránenej nehnuteľnosti – 201 – Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka); umiestnenie pozemku – 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce,

(ďalej aj ako „nehnuteľnosť“ alebo „predmet zmluvy“)

3. Predávajúci touto zmluvou prevádza vlastnícke právo k nehnuteľnosti uvedenej v bode 2. tohto článku zmluvy na kupujúceho a kupujúci touto zmluvou nadobúda nehnuteľnosť v podiele 1/1 do svojho výlučného vlastníctva/spoluvlastníctva, v súlade s dohodnutými zmluvnými podmienkami a za dohodnutú kúpnu cenu podľa čl. II zmluvy.
4. Predávajúci sa zaväzuje predmet zmluvy podľa tejto zmluvy odovzdať kupujúcemu a kupujúci sa zaväzuje predmet zmluvy prevziať a riadne a včas zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.
5. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom zmluvy nakladať a že na predávanej nehnuteľnosti neviazu žiadne ťarchy ani vecné bremená a že právny stav nehnuteľnosti zodpovedá údajom zapísaným ku dňu predaja v liste vlastníctva č. 3663.

Článok II

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Všeobecná hodnota nehnuteľnosti (primeraná cena) bola stanovená podľa zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení zákona 464/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 176/2004 Z. z.“) znaleckým posudkom č. 186/2024 zo dňa 20.11.2024, vyhotoveným Ing. Šárkou Kurucovou, súdnym znalcom v odbore stavebníctva, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľnosti vo výške 401.000,- EUR (slovom štyristojedentisíc eur). V zmysle § 5 odsek 2 zákona č. 176/2004 Z. z. ak ani v opakovanej obchodnej verejnej súťaži neponúkol žiaden záujemca za nepotrebnú nehnuteľnosť kúpnu cenu najmenej vo výške primeranej ceny, je vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže (predávajúci) oprávnený vykonať obchodnú verejnú súťaž, v ktorej ponúkne nepotrebnú nehnuteľnú vec na predaj za primeranú cenu zníženú o 30 %. Ak žiaden záujemca neponúkne za nepotrebnú nehnuteľnú vec kúpnu cenu najmenej vo výške primeranej ceny zníženej o 30% je vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže (predávajúci) oprávnený vykonať obchodnú verejnú súťaž, v ktorej ponúkne nepotrebnú nehnuteľnú vec za primeranú cenu zníženú o 60%. Vzhľadom na to, že ani v opakovanej obchodnej verejnej súťaži na predaj nehnuteľnosti žiaden záujemca neponúkol kúpnu cenu najmenej vo výške primeranej ceny, t.j. v sume 401.000, - EUR zníženej o 30%, predávajúci v zmysle § 5 ods. 2 zákona č. 176/2004 Z. z. znížil kúpnu cenu o 60 %, t. j. na výšku sumy 160.400,- EUR (slovom: jednošesťdesiatštyristo eur). Predmetná suma zároveň spĺňa aj podmienku podľa §5

odsek 3 zákona č. 176/2004 Z.z., kedy kúpna cena nemôže byť nižšia ako primeraná cena pozemku znížená o 50 %, ak je predmetom prevodu stavba spolu s pozemkom.

2. Kúpna cena za nehnuteľnosť uvedenú v čl. I v bode 2 zmluvy je zmluvnými stranami na základe verejnej obchodnej súťaže dohodnutá vo výške **166 434,- EUR** (slovom: jednošesťdesiatšesťtisícštyristotridsaťštyri eur) (ďalej len „kúpna cena“).
3. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu uvedenú v bode 2 tohto článku zmluvy za nehnuteľnosti špecifikované v čl. I bod 2 tejto zmluvy v deň uzavretia tejto zmluvy jednorazovo bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Doklad o vykonaní úhrady kúpnej ceny potvrdený/vydaný bankou doručí kupujúci predávajúcemu v deň uzavretia tejto kúpnej zmluvy.
4. Predávajúci nie je v zmysle platnej legislatívy platiteľom DPH.
5. V prípade, ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu v termíne dohodnutom v bode 3 tohto článku zmluvy, predávajúci má právo účtovať úroky z omeškania v súlade s ustanoveniami nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Článok III

Odovzdanie a prevzatie predmetu zmluvy

1. Predávajúci predmet zmluvy odovzdá kupujúcemu a kupujúci prevezme predmet zmluvy od predávajúceho do 10 pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Ilava o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností.
2. Predávajúci je povinný uhradiť všetky poplatky za energie ku dňu odovzdania predmetu zmluvy kupujúcemu. V prípade nesplnenia si tejto povinnosti nesie predávajúci plnú zodpovednosť za neuhradenie týchto súm, ako aj povinnosť uhradiť ich dodatočne aj s prípadnými pokutami, úrokmi z omeškania a inými sankčnými platbami a platbami spojenými s omeškaním úhrady.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti, ktorá je predmetom zmluvy, spíšu protokol o odovzdaní a prevzatí nehnuteľností, v ktorom uvedú najmä:
 - a) miesto a čas odovzdania a prevzatia predmetu zmluvy,
 - b) stav meračov energií ku dňu odovzdania predmetu zmluvy,
 - c) zoznam technickej, právnej, či inej dokumentácie,
 - d) meno a priezvisko osôb vykonávajúcich odovzdanie a prevzatie predmetu zmluvy, ktorými môžu byť kupujúci a predávajúci alebo iné nimi písomne splnomocnené osoby,
 - e) podpisy osôb odovzdávajúcich a preberajúcich predmet zmluvy.
4. Nebezpečenstvo škody na predmete zmluvy prechádza na kupujúceho dňom odovzdania a prevzatia predmetu zmluvy na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti podľa bodu 3 tohto článku zmluvy.
5. Kupujúci je po protokolárnom odovzdaní a prevzatí predmetu zmluvy v súlade s touto zmluvou povinný zabezpečiť v lehote 10 pracovných dní prehlásenie všetkých technických meradiel, či iných zariadení u príslušného dodávateľa, resp. distribútora energií, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok IV

Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom nehnuteľnosti, ktorá je predmetom zmluvy, obhliadkou na mieste samom, s obsahom listu vlastníctva č. 3663 a nehnuteľnosť prevezme v stave, v akom sa nachádza. Predávajúci prenecháva kupujúcemu nehnuteľnosť v stave v akom stojí a leží.
2. V prípade nezaplatenia kúpnej ceny podľa čl. II tejto zmluvy kupujúcim, je predávajúci oprávnený od zmluvy odstúpiť, čím sa kúpna zmluva od začiatku zrušuje. Odstúpenie predávajúceho od tejto zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť doručené kupujúcemu. Odstúpenie od zmluvy je účinné ku dňu doručenia písomného vyhotovenia kupujúcemu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí predávajúci, avšak jeho náklady znáša vo výške 100,- EUR kupujúci, ktorý sa zaväzuje uhradiť tento náklad predávajúcemu v deň uzavretia tejto zmluvy spolu s kúpnu cenou.
4. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá katastrálnemu odboru Okresného úradu Ilava predávajúci, a to do 3 pracovných dní odo dňa zverejnenia tejto zmluvy v súlade s čl. VI bodom 1 a 2 tejto zmluvy za podmienky, že kupujúci uhradil predávajúcemu aj náklady potrebné na úhradu správneho poplatku za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, inak až po jeho dodatočnom uhradení predávajúcemu zo strany kupujúceho.
5. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu zmluvy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Ilava o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k predmetu zmluvy v prospech kupujúceho/ich.
6. Zmluvné strany sú povinné v prípade, ak katastrálny odbor Okresného úradu Ilava preruší alebo zastaví konanie vo veci samej, vo vzájomnej súčinnosti doplniť návrh, alebo túto zmluvu v zmysle rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru tak, aby sa odstránili prekážky povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy najneskôr v termíne určenom v rozhodnutí tohto úradu. V takomto prípade môžu byť vady tejto zmluvy odstránené dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami, resp. spôsobom určeným katastrálnym odborom. V prípade, ak niektorá zmluvná strana nesplní svoju povinnosť, je druhá zmluvná strana oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť a domáhať sa náhrady škody voči zmluvnej strane, ktorá odstránenie prekážok zmarila alebo mu zabránila.
7. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť, ak príslušný katastrálny odbor zamietne návrh na vklad alebo konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy z akéhokoľvek dôvodu zastaví, ako aj v prípade ak niektorá zo zmluvných strán neposkytne druhej zmluvnej strane náležitú súčinnosť pri odstraňovaní nedostatkov.
8. V prípade, že katastrálny odbor Okresného úradu Ilava vklad vlastníckeho práva nepovolí z dôvodov uvedených v § 31b zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, zmluvné strany si vrátia vzájomné plnenia do 10 dní od doručenia rozhodnutia o zamietnutí vkladu.

Článok V

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - a) je výlučným vlastníkom predmetu zmluvy a je oprávnený s ním disponovať bez obmedzenia,
 - b) vo vzťahu k predmetu zmluvy neexistujú žiadne neuspokojené nároky tretích osôb do dňa kedy bude predmet zmluvy odovzdaný do užívania kupujúcemu, vrátane štátnych orgánov, a všetky dane, poplatky, pokuty alebo iné odvody, príspevky a zálohy boli úplne zaplatené, a že vo vzťahu k predmetu zmluvy neprebiehajú žiadne súdne, exekučné, správne alebo iné konania, v ktorých bol uplatnený akýkoľvek nárok a podľa najlepšieho vedomia predávajúceho uplatnenie takéhoto nároku nehrozí,
 - c) predmet zmluvy je bez akýchkoľvek tiarch, vrátane akéhokoľvek záložného práva, predkupného práva, opcie, obmedzenia vecného bremena alebo akéhokoľvek práva alebo podielu tretej osoby alebo akejkoľvek inej dohody, ktoré by mohlo viesť k záväzku zriadiť takéto právo, ako aj akejkoľvek žaloby, exekúcie, nároku a požiadavky akejkoľvek povahy bez ohľadu na to, akým spôsobom alebo na základe akého titulu vznikli,
 - d) je oprávnený predať predmet zmluvy a má vysporiadané všetky práva a povinnosti stanovené všeobecne záväznými právnymi predpismi; v prípade, ak z tohto dôvodu vznikne kupujúcemu škoda, zaväzuje sa ju v plnej miere nahradiť,
 - e) je oprávnený nakladať s predmetom zmluvy, zmluva je uzavretá v súlade so zákonom č. 176/2004 Z. z. a na základe obchodnej verejnej súťaže, právny úkon je urobený v predpísanej forme a na predaj nehnuteľnosti bol udelený súhlas Dozornej rady Sociálnej poisťovne.
 - f) stavba súp. č. 149 nachádzajúca sa na parc. č. 752/2 je zapísaná v zozname nehnuteľných kultúrnych pamiatok; číslo ústredného zoznamu pamiatkového fondu 10741/1, na ktorú sa vzťahuje režim ochrany podľa zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 49/2002 Z. z.“).
2. Kupujúci vyhlasuje, že s predmetom kúpy bol riadne oboznámený v zmysle čl. IV bod 1 tejto zmluvy, je mu známe a berie v plnej miere na vedomie, že predmetom kúpy je národná kultúrna pamiatka.
3. V súlade s § 28 ods. 3 písm. c) zákona č. 49/2002 Z. z. je vlastník (kupujúci) povinný oznámiť miestne príslušnému krajskému pamiatkovému úradu a príslušnému obecnému (miestnemu) úradu, a to najneskôr do 30 dní, každú uskutočnenú zmenu vlastníctva národnej kultúrnej pamiatky.
4. Kupujúci vyhlasuje, že nie je zapísaný v Registri partnerov verejného sektora, z dôvodu, že mu podľa zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov nevzniká povinnosť zápisu do Registra partnerov verejného sektora.
5. Zmluvné strany vyhlasujú a berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi prejavmi viazaní až do rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva k predmetu zmluvy do príslušného katastra nehnuteľností.

Článok VI Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu podľa § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci zabezpečí zverejnenie tejto zmluvy najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa zaplattenia kúpnej ceny.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky. Písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy bude prílohou návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, doručeného predávajúcim katastrálnemu odboru Okresného úradu Ilava.
3. Účinky vkladu do katastra nehnuteľností nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Ilava o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho/ich.
4. Dozorná rada Sociálnej poisťovne uznesením č. 83/06/24 zo dňa 3.12.2024 schválila predaj nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto zmluvy, a to:
 - stavba so súpisným č. 149; postavená na pozemku parcelné č. 752/2 ; druh stavby – administratívna budova;
 - pozemok – parcela registra “C“, parcelné č. 752/2, o výmere 1630 m²; druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie;
 - pozemok – parcela registra “C“, parcelné č. 753/2, o výmere 2601 m²; druh pozemku - záhrada;
 zapísané na liste vlastníctva č. 3663, v súlade s § 12 a § 13 ods. 1 písm. c) a § 5 ods. 1 zákona č. 176/2004 Z. z.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že právne vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 176/2004 Z. z. a ostatnými súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. Režim zmluvy sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy budú riešiť rokovaním zmluvných strán. Prípadné spory, o ktorých sa zmluvné strany nedohodnú, budú postúpené na rozhodnutie vecne a miestne príslušnému súdu podľa Civilného sporového poriadku.
7. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku k zmluve podpísaného oboma zmluvnými stranami.
8. Ak niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, nemá to vplyv na platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. V prípade, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, alebo sa stane neskôr neplatným alebo neúčinným zaväzujú sa zmluvné strany, že ho nahradia ustanovením, ktoré najviac zodpovedá pôvodnej vôli zmluvných strán a účelu podľa tejto zmluvy
9. Zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch. Predávajúci a kupujúci dostanú po 2 rovnopisoch a 2 rovnopisy sú určené katastrálnemu odboru Okresného úradu Ilava pre potreby konania o povolení vkladu.

10. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsah zmluvy je prejavom ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a ani za zvlášť nevýhodných podmienok. Súčasne vyhlasujú, že si ju riadne a dôsledne prečítali, jej obsahu a právnym účinkom porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave, dňa.....

V, dňa.....

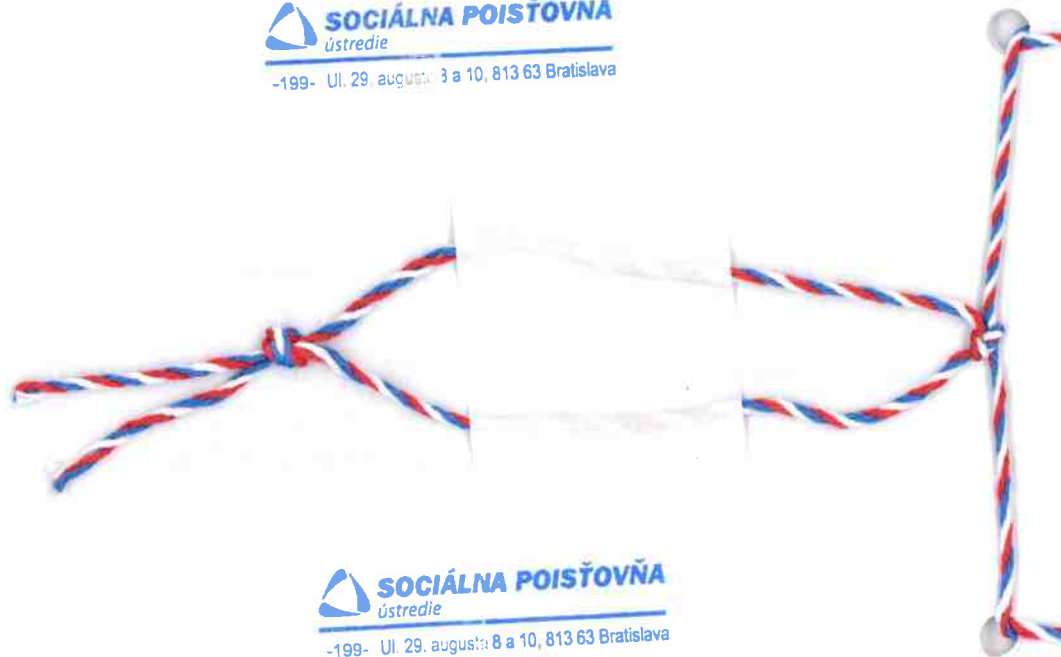
Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Ing. Michal Tariška
generálny riaditeľ
Sociálnej poisťovne

.....
Mgr. et Mgr. Peter Wolf
primátor mesta Dubnica nad Váhom

 **SOCIÁLNA POISŤOVŇA**
ústredie
-199- Ul. 29. augusta 3 a 10, 813 63 Bratislava



 **SOCIÁLNA POISŤOVŇA**
ústredie
-199- Ul. 29. augusta 8 a 10, 813 63 Bratislava