

**KÚPNA ZMLUVA**  
**č. 245/2003**

u z a t v o r e n á

podľa § 588 a násl. Občianskeho zákonníka a zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

---

m e d z i

1. Predávajúcim: **Slovenská republika – Ministerstvo obrany SR**  
Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava  
v zastúpení štatutárneho orgánu: plk. Ing. Rudolf KOVAČKA  
riaditeľ SAMaV Bratislava  
bankové spojenie: NBS Bratislava - ústredie  
číslo účtu: 56137-882/0720  
variabilný symbol: 08/28/2002  
IČO: 30845572

/ďalej len „predávajúci“/

a

2. Kupujúcim: **Obec LOZORNO**  
900 55 Lozorno  
štatutárny zástupca : Ľubomír HARAMIA – starosta obce  
bankové spojenie: Prvá komunálna banka, Malacky  
číslo účtu: 3203747001/560  
IČO : 304 905

/ďalej len „kupujúci“/

za nasledovných podmienok:

**Článok I**  
**Predmet a účel zmluvy**

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Lozorno, vedených na LV č. 122 Správou katastra Malacky v podiele 1/1.

Predmetom prevodu vlastníctva sú stavby a pozemky vo vlastníctve SR v správe Ministerstva obrany SR, evidované na LV č. 122, nachádzajúce sa v k. ú. Lozorno :

- budova	bez súpis. čísla	na parc. č. 9089/14
- administr. budova	súp. číslo 996	na parc.č. 9089/15
- garáž	bez súpis. čísla	na parc. č. 9089/16
- budova	bez súpis. čísla	na parc. č. 9089/21
- budova	bez súpis. čísla	na parc. č. 9089/27
- budova	bez súpis. čísla	na parc. č. 9089/30
- budova	bez súpis. čísla	na parc. č. 9089/31
- sklad, budova	bez súpis. čísla	na parc. č. 9089/37
- budova	bez súpis. čísla	na parc. č. 9089/38
- budova	bez súpis. čísla	na parc. č. 9089/39
- garáž	bez súpis. čísla	na parc. č. 9089/43
- budova	bez súpis. čísla	na parc. č. 9089/45
- budova	bez súpis. čísla	na parc. č. 9089/58

- pozemok, parcela číslo 9280/3 o výmere 2 335 m<sup>2</sup>, ostatné plochy.

2. Predmetom prevodu vlastníctva sú aj :

- psinec na parcele č. 9089/18,
- prístrešok – sklad uhlia na parcele č. 9089/13,
- typizované prístrešky (garáže) na parcele č. 9089/54,55,56,
- eso prístrešok na parcele č. 9089/1,
- ploty,
- kopaná studňa na parcele č. 9280/3,

vonkajšie úpravy :

- spevnené betónové plochy a ľahká vozovka na parcele č. : 9089/8,10,28,29,32,33,34,40,41,44,46,47,48,49,51,52,53,
- spevnené plochy na parcele č. 9089/54,55,56,
- spevnené plochy a komunikácie s asfaltobetónovým povrchom na parcele č. 9089/20,25,57,
- kanalizačná prípojka,
- ČOV na parcele č. 9089/22,
- žumpa pri prev. budove a žumpa na parcele č. 9089/23,
- havarijné jamy na parcele č. 9089/28,
- fontánka na parcele č. 9089/9,
- vodovodná prípojka,
- inžinierske siete, ihrisko na parcele č. 9089/11 a na parcele č. 9089/33, vodovod a studňa na parcele č. 9089/9, príjazdová komunikácia na parcele č. 9089/2, 3, trafostanica na parcele č.9089/61 podľa geometrického plánu č. 3/2002 spracovaného MO SR - SAMaV Bratislava zo dňa 22.2.2002.

3. Podrobný popis nehnuteľností obsahuje znalecký posudok číslo 81/2001 zo 14.9.2001, vypracovaný Ing. Alenou Šagátovou znalkyňou v odbore stavebníctvo – pozemné stavby, oceňovanie nehnuteľností a odborný posudok č. 81/2001 zo dňa 14.9.2001, na zistenie všeobecnej hodnoty stavieb a pozemkov, ktorý tvorí prílohu znaleckého posudku.
4. Nehnuteľnosti uvedené v čl. I. ods. 1 a2 tejto zmluvy sa pre predávajúceho stali prebytočnými v zmysle § 3 ods. 3 zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, na základe rozhodnutia č. p. SEMAV – 4005/101 zo dňa 18.10.2000. Predávajúci vykonal podľa § 8 ods. 1 citovaného zákona ponukové konanie, v rámci ktorého bol majetok ponúknutý štátnym rozpočtovým organizáciám a štátnym príspevkovým organizáciám. Ponukové konanie bolo neúspešné. Podľa § 8 ods. 3 citovaného zákona bolo vykonané osobitné ponukové konanie. V priebehu osobitného ponukového konania reagoval Okresný úrad v Malackách a požiadal o bezodplatný prevod ponúkaného nehnuteľného majetku na sociálne účely – zriadenie krízového centra. Ministerstvo financií SR listom č.p.19295/2002 – 823 z 11.11.2002 účel využitia, považuje za nedostatočne preukázaný nakoľko Okresný úrad v Malackách nezriadil krízové centrum a nezdôvodnil rozsah požadovaného majetku. S poukazom na uvedené nebola splnená podmienka, na základe ktorej by sa mohol realizovať bezodplatný prevod správy.
5. Obec Lozorno 17.12.2002 predložila cenovú ponuku Ministerstvu obrany SR vo výške 3,500.000,- Sk na odpredaj predmetnej nehnuteľnosti a minister obrany SR č. p. SEMI – 3/9 – 2003 – OdSMÚ 7.2.2003, udelil súhlas k prevodu vlastníctva prebytočného nehnuteľného majetku obci Lozorno.
6. Podľa § 8 ods. 5 písm. c) zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, správca môže bez realizácie osobitného ponukového konania previesť nehnuteľný majetok štátu do vlastníctva obce za podmienky, že obec bude tento nehnuteľný majetok využívať na poskytovanie všeobecne prospešných služieb na výstavbu verejnoprospešných stavieb a že obec dodrží podmienky uvedené v § 11 ods. 4 citovaného zákona.
7. Nehnuteľnosť uvedené v čl. I. ods. 1 a 2, kupujúci kupuje na nepodnikateľský účel a to na zriadenie „ Domova sociálnych služieb „ regionálneho významu.
8. Predávajúci predáva nehnuteľnosti opísané v čl. I. ods. 1 a 2, za podmienok uvedených v tejto zmluve kupujúcemu, ktorý ich kupuje do svojho výlučného vlastníctva. Obecné zastupiteľstvo udelilo súhlas k odkúpeniu nehnuteľnosti uznesením č.7/2003 zo dňa 18.2.2003.
9. Predmetom prevodu vlastníctva nie sú pozemky vedené na evidenčnom liste č. 52 v k. ú. Lozorno, tieto sa prevedú hlásenkou zmien na evidenčný list kupujúceho. Ide o tieto pozemky :

parcela číslo 9089/1	o výměre 83 671 m <sup>2</sup> ostatné plochy
parcela číslo 9089/2	o výměre 6268 m <sup>2</sup> ostatné plochy
parcela číslo 9098/3	o výměre 2 709 m <sup>2</sup> ostatné plochy
parcela číslo 9089/6	o výměre 33 117 m <sup>2</sup> ostatné plochy
parcela číslo 9089/7	o výměre 6 626 m <sup>2</sup> ostatné plochy
parcela číslo 9089/8	o výměre 11 m <sup>2</sup> zastavané plochy
parcela číslo 9089/9	o výměre 12 m <sup>2</sup> zastavané plochy
parcela číslo 9089/10	o výměre 53 m <sup>2</sup> zastavané plochy
parcela číslo 9089/11	o výměre 676 m <sup>2</sup> ostatné plochy
parcela číslo 9089/12	o výměre 3 416 m <sup>2</sup> ostatné plochy
parcela číslo 9089/13	o výměre 141 m <sup>2</sup> zastavané plochy
parcela číslo 9089/14	o výměre 30 m <sup>2</sup> zastavané plochy
parcela číslo 9089/15	o výměre 828 m <sup>2</sup> zastavané plochy
parcela číslo 9089/16	o výměre 861 m <sup>2</sup> zastavané plochy
parcela číslo 9089/17	o výměre 458 m <sup>2</sup> ostatné plochy
parcela číslo 9089/18	o výměre 56 m <sup>2</sup> zastavané plochy
parcela číslo 9089/19	o výměre 791 m <sup>2</sup> ostatné plochy
parcela číslo 9089/20	o výměre 2 448 m <sup>2</sup> zastavané plochy
parcela číslo 9089/21	o výměre 255 m <sup>2</sup> zastavané plochy
parcela číslo 9089/22	o výměre 9 m <sup>2</sup> zastavané plochy
parcela číslo 9089/23	o výměre 15 m <sup>2</sup> zastavané plochy
parcela číslo 9089/24	o výměre 1 624 m <sup>2</sup> ostatné plochy
parcela číslo 9089/25	o výměre 148 m <sup>2</sup> zastavané plochy
parcela číslo 9089/26	o výměre 586 m <sup>2</sup> ostatné plochy
parcela číslo 9089/27	o výměre 43 m <sup>2</sup> zastavané plochy
parcela číslo 9089/28	o výměre 30 m <sup>2</sup> zastavané plochy
parcela číslo 9089/29	o výměre 2 973 m <sup>2</sup> zastavané plochy
parcela číslo 9089/30	o výměre 118 m <sup>2</sup> zastavané plochy
parcela číslo 9089/31	o výměre 357 m <sup>2</sup> zastavané plochy
parcela číslo 9089/32	o výměre 123 m <sup>2</sup> zastavané plochy
parcela číslo 9089/33	o výměre 68 m <sup>2</sup> zastavané plochy
parcela číslo 9089/34	o výměre 22 m <sup>2</sup> zastavané plochy
parcela číslo 9089/35	o výměre 393 m <sup>2</sup> ostatné plochy
parcela číslo 9089/36	o výměre 927 m <sup>2</sup> ostatné plochy
parcela číslo 9089/37	o výměre 33 m <sup>2</sup> zastavané plochy
parcela číslo 9089/38	o výměre 389 m <sup>2</sup> zastavané plochy
parcela číslo 9089/39	o výměre 270 m <sup>2</sup> zastavané plochy
parcela číslo 9089/40	o výměre 69 m <sup>2</sup> zastavané plochy
parcela číslo 9089/41	o výměre 7 m <sup>2</sup> zastavané plochy
parcela číslo 9089/42	o výměre 702 m <sup>2</sup> zastavané plochy
parcela číslo 9089/43	o výměre 198 m <sup>2</sup> zastavané plochy
parcela číslo 9089/44	o výměre 611 m <sup>2</sup> zastavané plochy
parcela číslo 9089/45	o výměre 375 m <sup>2</sup> zastavané plochy
parcela číslo 9089/46	o výměre 276 m <sup>2</sup> zastavané plochy
parcela číslo 9089/47	o výměre 29 m <sup>2</sup> zastavané plochy

parcela číslo 9089/48	o výmere 3 m <sup>2</sup> zastavané plochy
parcela číslo 9089/49	o výmere 276 m <sup>2</sup> zastavané plochy
parcela číslo 9089/50	o výmere 276 m <sup>2</sup> zastavané plochy
parcela číslo 9089/51	o výmere 276 m <sup>2</sup> zastavané plochy
parcela číslo 9089/52	o výmere 276 m <sup>2</sup> zastavané plochy
parcela číslo 9089/53	o výmere 276 m <sup>2</sup> zastavané plochy
parcela číslo 9089/54	o výmere 138 m <sup>2</sup> zastavané plochy
parcela číslo 9089/55	o výmere 138 m <sup>2</sup> zastavané plochy
parcela číslo 9089/56	o výmere 138 m <sup>2</sup> zastavané plochy
parcela číslo 9089/57	o výmere 2 302 m <sup>2</sup> zastavané plochy
parcela číslo 9089/58	o výmere 54 m <sup>2</sup> zastavané plochy
parcela číslo 9089/59	o výmere 401 m <sup>2</sup> ostatné plochy
parcela číslo 9089/60	o výmere 5 291 m <sup>2</sup> ostatné plochy

celkom: 162.658 m<sup>2</sup>

## Článok II

### Kúpna cena a jej splatnosť

1. Dohodnutá kúpna cena je 3 500 000,- Sk /slovom: trimiliónypäťstotisíc slovenských korún/.
2. Podľa § 11 ods. 3 zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, môže správca previesť vlastníctvo nehnuteľnej veci štátu obci za nižšiu cenu než primeranú za podmienky uvedené v § 11 ods. 4. citovaného zákona.
3. Táto kúpna cena je dohodnutá podľa § 8 ods. 6 zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov. Podľa znaleckého posudku č. 81/2001 predstavuje zistená cena v zmysle vyhlášky MF SR č. 465/1991 Zb. v platnom znení a súvisiacich cenových predpisov sumu 12 082 710,- Sk, ktorá je zároveň cenou primeranou na nepodnikateľské účely, podľa odborného posudku, ktorý tvorí prílohu znaleckého posudku č. 81/2001 predstavuje všeobecnú hodnotu stavieb a pozemkov vo výške 8 436 130,- Sk, primeraná cena na podnikateľský účel je 24 165 420,- Sk.
4. Splatnosť kúpnej ceny je dohodnutá najneskôr do 60 dní **odo dňa nadobudnutia platnosti** kúpnej zmluvy a dohodnutú kúpnu cenu vo výške 3 500 000,- Sk sa kupujúci zaväzuje uhradiť na účet predávajúceho. Ak kupujúci nezaplatí dohodnutú kúpnu cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, predávajúci je povinný od kúpnej zmluvy odstúpiť v zmysle § 11 ods. 1 zákona o správe majetku štátu.

## Článok III

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Kupujúci sa zaväzuje, že ak dohodnutý účel podľa čl. I. ods. 7 tejto zmluvy počas najmenej piatich rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti nedodrží a nehnuteľnosť alebo jej časť začne využívať na iné účely, je kupujúci povinný v zmysle § 11

ods. 4. zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov doplatiť predávajúcemu rozdiel medzi dohodnutou kúpnu cenou a cenou primeranou podľa § 8 ods. 4 citovaného zákona do šiestich mesiacov odo dňa zmeny účelu, inak táto kúpna zmluva stráca platnosť nasledujúcim dňom po uplynutí lehoty na doplatenie.

2. Kupujúci sa zároveň zaväzuje zmenu dohodnutého účelu podľa čl. I. ods. 7 tejto zmluvy predávajúcemu pred uplynutím piatich rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vždy vopred oznámiť. Ak kupujúci zmení účel užívania nehnuteľnosti v tejto zmluve dohodnutý bez predchádzajúceho oznámenia predávajúcemu, je táto kúpna zmluva od začiatku neplatná.
3. Ak sa táto kúpna zmluva stane neplatnou z dôvodov uvedených v čl. III. ods. 1 a 2 tejto zmluvy, predávajúci je povinný podľa § 11 ods. 4 zákona o správe majetku štátu podať návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti opísanú v čl. I. ods. 1 a 2 tejto zmluvy Správe katastra Malacky v prospech predávajúceho SR – MO SR, Kutuzovova 8, Bratislava.

#### **Článok IV** **Predkupné právo**

1. Keďže kupujúci nadobúda nehnuteľnosť za nižšiu cenu než primeranú v prípade predaja alebo iného scudzenia veci kupujúcim, pred uplynutím piatich rokov od jej nadobudnutia má štát zastúpený predávajúcim predkupné právo na kúpu nehnuteľnosti za cenu, za ktorú ju kupujúci nadobudol od správcu. V prípade znehodnotenia nehnuteľnosti má predávajúci právo na primerané zníženie kúpnej ceny v tejto zmluve dohodnutej. Kupujúci môže požadovať finančnú náhradu toho, o čo sa zvýšila hodnota nehnuteľnosti opísanej v čl. I. ods. 1 a 2 tejto zmluvy.
2. Predávajúci s kupujúcim sa dohodli na predkupnom práve štátu v trvaní päť rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k nehnuteľnosti opísanej v čl. I. ods. 1 a 2 tejto zmluvy.
3. Návrh na záznam predkupného práva štátu k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy, podá predávajúci súčasne s návrhom na vklad vlastníckeho práva.

#### **Článok V** **Ostatné podmienky prevodu**

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená ani iné právne povinnosti.

2. Kupujúcemu je známy skutočný stav kupovanej nehnuteľnosti, o čom sa presvedčil jej obhliadkou na mieste samom a tiež z predložených dokladov.
3. Návrh na vklad vlastníckeho práva a záznam predkupného práva k nehnuteľnosti je oprávnený podať len predávajúci, ktorý tak urobí do 30 dní po tom, čo kupujúci písomne preukáže, že zaplatil dohodnutú kúpnu cenu.
4. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnosti opísanej v čl. I. ods. 1 a 2 tejto zmluvy na základe právoplatného rozhodnutia Správy katastra Malacky o povolení vkladu do katastra podľa § 28 zákona NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľnosti a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov.
5. Fyzické odovzdanie a prevzatie kúpenej nehnuteľnosti bude vykonané formou písomného protokolu po zaplatení dohodnutej kúpnej ceny.

## Článok VI Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť udelením súhlasu Ministerstva financií SR v zmysle ust. § 11 ods. 5 zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľa nie je obmedzená, že zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.
3. Táto zmluva je vyhotovená v ôsmich rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis si ponechá MF SR pre archívne účely.

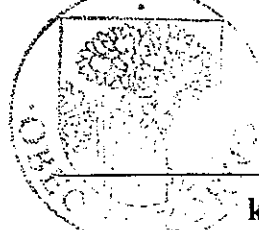
V Bratislave dňa 19.3.2003



*[Handwritten signature]*

predávajúci  
plk. Ing. Rudolf KOVAČKA  
riaditeľ SAMaV Bratislava

V Lozorne dňa 18.3.2003



*[Handwritten signature]*

kupujúci  
Ľubomír HARAMIA  
starosta obce Lozorno