

**ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE**

uzavretá podľa §289 a násl. zák. č.: 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení  
(ďalej v texte aj ako "zmluva" v príslušnom gramatickom tvare)

ktorú medzi sebou uzavreli

Budúci predávajúci:

názov : Slovenská republika  
správca: : LESY Slovenskej republiky, štátny podnik  
sídlo : Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica  
právna forma : štátny podnik  
štatutárny orgán : Ing. Marian Staník, generálny riaditeľ  
IČO : 36038351  
DIČ : 2020087982  
IČ DPH : SK 2020087982

Subjekt zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, v oddiele: PŠ, vložka č. 155/S

( ďalej ako „ budúci predávajúci „ )

a

Budúci kupujúci:

názov : HYPERIONIT s.r.o.  
sídlo : Topoľová 9, Košice - mestská časť Juh 040 01  
štatutárny orgán : Ján Kačuriak - konateľ  
IČO : 50752821

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Košice I dňa 8.3.2017, oddiel Sro, vložka č. 40975/V.

( ďalej ako „ budúci kupujúci „ )

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

**Článok I.**  
**Preambula**

1. Budúci predávajúci je vlastníkom nehnuteľností bližšie špecifikovaným v bode 2 tohto článku, ktoré má v správe štátny podnik LESY Slovenskej republiky, ďalej len ako „štátny podnik“ alebo „správca“. Štátny podnik spravuje veci a majetkové práva zverené mu pri jeho založení, ako aj veci a majetkové práva nadobudnuté v priebehu podnikania. Veci a majetkové práva, ktoré štátny podnik spravuje, sú majetkom štátu..

2. Štátny podnik vykonáva správu k nasledovným nehnuteľnostiam nachádzajúcich sa v katastrálnom území Južné mesto, obec Košice - Juh, okres Košice IV, zapísaných na LV č. 219 :

**Stavby:**

- 20 dom, súp.č. 432 na pozemku KN-C parc.č. 1540

- 20 dom, súp.č. 433 na pozemku KN-C parc.č. 1539
- 20 dom, súp.č. 434 na pozemku KN-C parc.č. 1538

#### **Pozemky:**

- pozemok KN-C parc.č. 1538, Zastavané plochy a nádvoria o výmere 287 m<sup>2</sup>
- pozemok KN-C parc.č. 1539, Zastavané plochy a nádvoria o výmere 512 m<sup>2</sup>
- pozemok KN-C parc.č. 1540, Zastavané plochy a nádvoria o výmere 522 m<sup>2</sup>
- pozemok KN-C parc.č. 1544/1, Ostatné plochy o výmere 350 m<sup>2</sup>
- pozemok KN-C parc.č. 1545/1, Ostatné plochy o výmere 818 m<sup>2</sup>
- pozemok KN-C parc.č. 1545/8, Zastavané plochy a nádvoria o výmere 9 m<sup>2</sup>

#### **Neevidovaným na LV(príslušenstvo):**

- Plot, plotové vráta – na pozemku KN-C parc.č. 1545/1
- Prípojka vody – na pozemku KN-C parc.č. 1539
- Vodomeraná šachta – na pozemku KN-C parc.č. 1545/1
- Prípojka kanalizácie – na pozemku KN-C parc.č. 1545/1
- Prípojka plynu – na pozemku KN-C parc.č. 1545/1
- Elektrická prípojka NN - na pozemku KN-C parc.č. 1545/1
- Spevnené plochy I - na pozemku KN-C parc.č. 1539
- Spevnené plochy II - na pozemku KN-C parc.č. 1545/1
- Spevnené plochy III - na pozemkoch KN-C parc.č. 1545/1
- Oporné múry - na pozemku KN-C parc.č. 1545/1
- Vonkajšie schody I - na pozemku KN-C parc.č. 1539
- Vonkajšie schody II - na pozemku KN-C parc.č. 1540

3. Budúci kupujúci je víťazom Obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej štátnym podnikom dňa 30.08.2018 na predaj majetku štátu uvedeného v bode 2 tohto článku zmluvy.

4. Zmluvné strany vzájomne prehlasujú, že spĺňajú všetky podmienky a požiadavky v tejto zmluve stanovené a sú oprávnené túto zmluvu uzatvoriť a riadne plniť záväzky v nej obsiahnuté, nie sú úpadcami, nebolo voči nim začaté konkurzné konanie. Zmluvné strany ďalej vzájomne prehlasujú, že nie sú daňovými dlžníkmi, nie sú povinnými v konaniach o výkon rozhodnutí alebo exekúciách, ktorých výsledok by mohol znemožniť alebo inak ovplyvniť plnenie zmluvy.

## **Článok II.**

### **Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok Budúceho kupujúceho uzatvoriť s Budúcim predávajúcim kúpnu zmluvu (ďalej v texte aj ako „**kúpnu zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare) v znení uvedenom v prílohe č. 1 tejto zmluvy na nehnuteľnosti špecifikované v článku I. bode 3. tejto zmluvy a to za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Budúci kupujúci je povinný uzatvoriť kúpnu zmluvu bez zbytočného odkladu po doručení písomnej výzvy Budúceho predávajúceho Budúcemu kupujúcemu, najneskôr však do 30 dní od doručenia tejto výzvy. Uzatvorením kúpnej zmluvy sa pre účely tejto zmluvy rozumie podpísanie kúpnej zmluvy v potrebnom počte vyhotovení budúcim kupujúcim a doručenie podpísaných vyhotovení budúcemu predávajúcemu.

2. Budúci predávajúci je oprávnený vyzvať Budúceho kupujúceho na uzavretie kúpnej zmluvy s obsahom a v znení definovaným v prílohe č. 1 tejto zmluvy a to zaslaním písomnej výzvy spolu s návrhom kúpnej zmluvy na adresu sídla Budúceho kupujúceho do 90 kalendárnych dní od udelenia výnimky Vládou SR podľa §45 ods.5 zákona 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby na prevod vlastníctva k nehnuteľnostiam špecifikovaným v článku I bode 3. tejto zmluvy.

3. Budúci kupujúci uvádza ako adresu na doručovanie písomností - Topoľová 9, Košice - mestská časť Juh, PSČ: 040 01.

4. Návrh kúpnej zmluvy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej Príloha č. 1.

5. V prípade, ak budúci predávajúci vyzve v lehote uvedenej v bode 2 tohto článku zmluvy budúceho kupujúceho na uzatvorenie kúpnej zmluvy a budúci kupujúci napriek tomu neuzatvorí kúpnu zmluvu do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na uzatvorenie kúpnej zmluvy, je budúci kupujúci povinný uhradiť budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10% z kúpnej ceny určenej ako víťazná ponuka, ktorú ponúkol do Obchodnej verejnej súťaže budúci kupujúci a je uvedená v článku III. kúpnej zmluvy, ktorá je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy v zmysle bodu 4 tohto článku zmluvy. Zmluvnú pokutu je budúci kupujúci povinný zaplatiť do 14 dní od jej uplatnenia budúcim predávajúcim a to na číslo účtu: SK27 0200 0000 0000 0970 7512. Popri zmluvnej pokute má budúci predávajúci nárok aj na náhradu škody prevyšujúcej zmluvnú pokutu.

### III.

#### Zánik zmluvy

1. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od tejto zmluvy len v prípadoch ustanovených zákonom. 2. Táto zmluva zaniká aj v nasledovných prípadoch:

- a) uplynutím štyroch rokov od jej uzatvorenia ak v uvedenej lehote Vláda SR nerozhodne o udelení/neudelení súhlasu na prevod vlastníctva podľa § 45 zákona č. 91/1992 Zb.
- b) dňom rozhodnutia Vlády SR o neudelení súhlasu na prevod vlastníctva uskutočnenom do dvoch rokov od uzatvorenia tejto zmluvy
- c) dňom ktorým Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka s konečnou platnosťou rozhodne o návrhu štátneho podniku tak, že návrh na udelenie súhlasu nepredloží Ministerstvu hospodárstva podľa § 45 zákona č. 91/1992 Zb.

### IV.

#### Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy medzi budúcim predávajúcim a budúcim kupujúcim vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a Občianskeho zákonníka.



2. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán vo forme očíslovaných a obidvoma zmluvnými stranami podpísaných dodatkov.

3. Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje sa za platné a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa sídla touto zmluvnou stranou oznámená (prípadne vyplýva zo vzájomnej korešpondencie alebo zmluvných dokladov ako posledná). Obe zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy sídla bez zbytočného odkladu. Doručovanie budúcemu kupujúcemu je riadne (platne a účinne) vykonané aj vtedy, ak budúci predávajúci doručuje na adresu budúceho kupujúceho určenú podľa tejto zmluvy. Akákoľvek doručovaná písomnosť (zásielka) je považovaná za riadne (platne a účinne) doručenú, aj v prípade ak zmluvná strana, ktorej je písomnosť (zásielka) doručovaná odmietne písomnosť (zásielku) prevziať a za doručenú sa považuje dňom odmietnutia jej prevzatia alebo si ju neprevezme v odbernej lehote, v tomto prípade sa považuje za doručenú v posledný deň odbernej lehoty.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu tou zmluvnou stranou, ktorá ju podpíše ako posledná v poradí a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv v súlade s ust. § 47a zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení zák. č. 546/2010 Z. z. Zmluvné strany súhlasia s jej úplným zverejnením.

5. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, každý s platnosťou a účinkami originálu, pričom štyri vyhotovenia sú určené pre budúceho predávajúceho a dve vyhotovenia pre budúceho kupujúceho.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých právnych následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť túto zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje zodpovedá táto zmluvná strana v celom rozsahu za škodu, ktorá vznikne druhej zmluvnej strane na základe tohto vyhlásenia.

7. Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle sú určité, zrozumiteľné a bez omylu, že sa s obsahom zmluvy oboznámili, túto uzatvorili slobodne a vážne, že sa zhoduje s ich prejavom vôle, že sa zaväzujú ju dobrovoľne plniť a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojim vlastnoručným podpisom.

V Banskej Bystrici, dňa. **30. APR. 2019**

v **Košiciach**, dňa. **07. MÁJ 2019**

Budúci predávajúci :

Budúci kupujúci:

SR - LESY Slovenskej republiky, štátny podnik  
zastúpená

Ing. Marianom Staníkom  
generálnym riaditeľom

HYPERIONIT s.r.o.  
v zastúpení

Ján Kačuriak  
konateľ

*Hand*

## K ú p n a z m l u v a

uzatvorená v Banskej Bystrici  
m e d z i

**Slovenská republika - LESY Slovenskej republiky, štátny podnik**

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

Zastúpené: Ing. Marian Staník - generálnym riaditeľom

IČO : 36038351

DIČ : SK 2020087982

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici dňa 29.10.1999, oddiel  
Pš, vložka č. 155/S

na strane jednej ako **p r e d á v a j ú c i m**

a

**HYPERIONIT s.r.o.**

sídlo: Topoľová 9, Košice - mestská časť Juh 040 01

IČO: 50752821

V zastúpení: Ján Kačuriak - konateľ

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Košice I dňa 8.3.2017, oddiel Sro, vložka  
č. 40975/V.

na strane druhej ako **k u p u j ú c i m**

za nasledovných podmienok :

### I.

Predmetom zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v **k. ú. Južné Mesto**,  
zapísaným na **LV č.219**, na Okresnom úrade Košice, katastrálny odbor – na Slovenská  
republika v správe Lesy Slovenskej republiky, š. p., Námestie SNP 8, Banská Bystrica PSČ  
975 66, SR v celosti 1/1:

#### Stavby:

- 20 dom, súp.č. 432 na pozemku KN-C parc.č. 1540
- 20 dom, súp.č. 433 na pozemku KN-C parc.č. 1539
- 20 dom, súp.č. 434 na pozemku KN-C parc.č. 1538

#### Pozemky:

- pozemok KN-C parc.č. 1538, Zastavané plochy a nádvorcia o výmere 287 m<sup>2</sup>
- pozemok KN-C parc.č. 1539, Zastavané plochy a nádvorcia o výmere 512 m<sup>2</sup>
- pozemok KN-C parc.č. 1540, Zastavané plochy a nádvorcia o výmere 522 m<sup>2</sup>
- pozemok KN-C parc.č. 1544/1, Ostatné plochy o výmere 350 m<sup>2</sup>
- pozemok KN-C parc.č. 1545/1, Ostatné plochy o výmere 818 m<sup>2</sup>
- pozemok KN-C parc.č. 1545/8, Zastavané plochy a nádvorcia o výmere 9 m<sup>2</sup>



**Neevidovaným na LV(príslušenstvo):**

- Plot, plotové vráta – na pozemku KN-C parc.č. 1545/1
- Prípojka vody – na pozemku KN-C parc.č. 1545/1
- Vodomerná šachta – na pozemku KN-C parc.č. 1545/1
- Prípojka kanalizácie – na pozemku KN-C parc.č. 1539
- Prípojka plynu – na pozemku KN-C parc.č. 1539
- Elektrická prípojka NN - na pozemku KN-C parc.č. 1545/8
- Spevnené plochy I - na pozemkoch KN-C parc.č. 1544/1, 1539 a 1540
- Spevnené plochy II - na pozemku KN-C parc.č. 1545/1
- Spevnené plochy III - na pozemkoch KN-C parc.č. 1545/1
- Oporné múry - na pozemku KN-C parc.č. 1545/1
- Vonkajšie schody I - na pozemku KN-C parc.č. 1539
- Vonkajšie schody II - na pozemku KN-C parc.č. 1540

**II.**

Predávajúci v celosti odpredáva nehnuteľnosti uvedené v čl. I. tejto zmluvy a kupujúci tieto nehnuteľnosti v celosti kupuje do **výlučného vlastníctva**.

Kupujúci berie na vedomie, že príslušenstvo k odkupovaným nehnuteľnostiam, ktoré nie je evidované na LV, nebude predmetom zápisu do listu vlastníctva.

**III.**

1./ Cena prevádzaných nehnuteľností je určená dohodou strán, pričom táto bola odvodená od znaleckého posudku č. 51/2018 Ing. Ladislav Nagy, znalca z odboru stavebníctvo a odhad hodnoty nehnuteľností Ev.č. 912467 a táto bola ustálená na sumu **870 000,- € s DPH**.

**slovom: osemstosedemdesiatisíc EUR s DPH.**

2./ Kúpna cena bude kupujúcim vyplatená na účet predávajúceho LESY Slovenskej republiky štátny podnik, OZ Košice, č. účtu: SK27 0200 0000 0000 0970 7512 najneskôr do 4 mesiacov od udelenia súhlasu vlády SR. Ďalšie nároky v súvislosti s cenou si predávajúci neuplatňuje.

3./ V prípade, že kupujúci neuhradí úplne kúpnu cenu v lehote splatnosti uvedenej v bode 2./ tohto článku, má predávajúci právo od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť.

**IV.**

Kupujúci dobre pozná stav prevádzaných nehnuteľností, o ktorom sa presvedčil na tvare miesta. Kupujúci bol predávajúcim upovedomený, že na pozemku KN-C parc.č. 1545/8 je umiestnená stavba – 18 trafostanica T-336, ktorá je evidovaná na LV č. 14259 vo vlastníctve tretej osoby - Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice, PSČ 042 91, SR.

**V.**

Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam nadobudne kupujúci len potom, ako bude vykonaný vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na Okresnom úrade Košice, katastrálny odbor. Po povolení vkladu kupujúci ako vlastníak nehnuteľností bude oprávnený tieto užívať a povinný platiť dane, dávky a iné verejné povinnosti s vlastníckym právom súvisiace. Ak by bolo konanie o vklade vlastníckeho práva zastavené, zmluva sa ruší od začiatku a účastníci sú povinní si navzájom vrátiť, čo podľa nej už plnili.

**VI.**



Návrh na vklad podá predávajúci do 14 dní po úplnom zaplatení kúpnej ceny.

#### VII.

Dôvodom prevodu nehnuteľností tvoriacich predmet zmluvy na strane predávajúceho je skutočnosť, že tieto nehnuteľnosti, ktoré tvoria predmet zmluvy tak, ako je špecifikovaný v čl. I zmluvy tento vykazuje ako prebytočný a neupotrebitelný majetok pre plnenie hospodárskych úloh.

#### VIII.

Uzatvorenie tejto zmluvy podliehalo udeleniu predchádzajúceho súhlasu vlády SR v zmysle §45a zákona č. 92/91 Zb. v znení neskorších predpisov, ktoré boli udelené rozhodnutím vlády SR č.j.....zo dňa.....

#### IX.

Trovy spojené s vyhotovením tejto zmluvy a s jej podaním na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva znáša predávajúci.

#### X.

Táto zmluva bola vyhotovená na GR Lesov SR, š.p. Banská Bystrica, nám. SNP č. 8 v...(3 *rovnopisy pre potreby predávajúceho, 2 rovnopisy pre potreby katastrálneho konania, 1 rovnopis pre každého účastníka na strane kupujúceho*) rovnopisoch.

#### XI.

Zmluva bola zmluvnými stranami nahlas prečítaná, vysvetlená s tým, že jej obsahu zmluvné strany porozumeli, potvrdzujúc, že ju neuzavreli v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju slobodne a vážne vlastnoručne podpísali.

#### XII.

Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.

#### XIII.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na základe zákona číslo 546/2010 Z. z.

V Banskej Bystrici dňa .....

Predávajúci :

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik  
zastúpené

.....  
Ing. Marianom Staníkom  
generálnym riaditeľom

Kupujúci :

HYPERIONIT s.r.o.  
v zastúpení

.....  
Ján Kačuriak  
konateľ