

KÚPNA ZMLUVA A ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzavretá v zmysle § 588 a násl., § 151n a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a súvisiacich právnych predpisov a „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK“ v platnom znení

čl. I. ZMLUVNÉ STRANY

Predávajúci a oprávnený z vecného bremena:

Názov: Prešovský samosprávny kraj
Sídlo: Námestie mieru 2, 080 01 Prešov
IČO: 37870475
Štatutárny orgán: MUDr. Peter Chudík, predseda
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Slovenskej republiky
Číslo účtu: SK94 8180 0000 0070 0051 9138
Právna forma: Právnická osoba zriadená Zákonom NR SR č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch)
(ďalej ako „predávajúci“ a „predávajúci oprávnený z vecného bremena“)

Kupujúci č.1 a povinný z vecného bremena č.1 :

Názov: EuroEduca, n. o.
Sídlo: Centrálna 812/13, 089 01 Svidník
Štatutárny orgán: Marek Panik, riaditeľ
IČO: 37887394
Bankové spojenie: SLSP a.s.
Číslo účtu: SK7009000000000621079364 (uviesť formáte IBAN)
Registrácia: Register neziskových organizácií vedený Okresným úradom Prešov, registračné číslo OVVS-173/2006-NO
(ďalej ako „kupujúci č.1“ alebo „kupujúci č.1, ako oprávnený z vecného bremena č.1“)

Kupujúci č.2 a povinný z vecného bremena č.2 :

Názov: STAVOINVESTA DS, spol. s r.o.
Sídlo: Kukučínova 479/24, 929 01 Dunajská Streda
Štatutárny orgán: Ing. Anna Juhos, konateľka
IČO: 31418775
Bankové spojenie: ČSOB a.s.
Číslo účtu: SK5675000000004010485281 (uviesť formáte IBAN)
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Trnava,
oddiel: Sro, vložka číslo: 1671/T
(ďalej ako „kupujúci č.2“ alebo „kupujúci č.2, ako oprávnený z vecného bremena č.2“)

vyhlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony a uzatvárajú túto kúpnu zmluvu a zmluvu o zriadení vecného bremena:

čl. II. PREDMET ZMLUVY

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku zapísaného na LV č. 57, k. ú. Stropkov, a to:
pozemku registra C KN parc. č. 682/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1491 m²,
pozemku registra C KN parc. č. 695/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 529 m².
2. Predmetom tejto kúpnej zmluvy je prevod nehnuteľností uvedené v čl. II ods. 1 tejto zmluvy do podielového spoluvlastníctva kupujúceho č.1 v spoluvlastníckom podiele 86704 / 256484 a kupujúceho č.2 v spoluvlastníckom podiele 169780 / 256484.
3. Predávajúci predáva nehnuteľností uvedené v čl. II ods. 1 tejto zmluvy v celosti a kupujúci č.1 v spoluvlastníckom podiele 86704 / 256484 a kupujúci č.2 v spoluvlastníckom podiele 169780 / 256484 ich v tomto stave kupujú.
4. Predávajúci vyhlasuje, že prevádzané nehnuteľností sa predávajú do spoluvlastníctva kupujúcich bez dlhov a na nehnuteľnosti neviazu žiadne ťarchy, bremená ani iné právne povinnosti, ktoré by obmedzovali ich vlastnícke právo okrem vecných bremien zapísaných na LV č. 57, k. ú. Stropkov, v časti C ťarchy:

Por. č. 1. Zmluva V 484/08b o zriadení vecného bremena na parcelu KN 682/2 za účelom práva vstupu, prechodu a prejazdu v prospech Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36599361 a to v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 31/07.

Por. č. 2. Vklad V 387/14 vecného bremena zo dňa 11.8.2014 na parcelu C KN 682/2, zast.pl. a nádvoria o výmere 1491 m² a parcelu C KN 695/1, zast.pl. a nádvoria o výmere 529 m² spočívajúceho v práve prechodu pešo, prechodu a prejazdu všetkými druhmi dopravných prostriedkov, najmä motorovými vozidlami a mechanizmami oboma smermi, strpieť vybudovanie novej vnútroareálovej komunikácie, jej rekonštrukciu a údržbu, vybudovanie nových verejných parkovacích plôch, ich rekonštrukciu a údržbu v prospech EuroEduca, n. o., IČO: 37887394, Centrálna 812/13, 089 01 Svidník v podiele 86704/256484 a STAVOINVESTA DS, spol. s r.o., IČO: 31418775, Kukučínova 479/24, 929 01 Dunajská Streda v podiele 169780/256484.

5. Kupujúcemu č.1. a kupujúcemu č.2 je stav kupovaných nehnuteľností dobre známy a kupujú ich v takom stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto zmluvy nachádzajú.
6. Zastupiteľstvo Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 163/2015 zo dňa 10.02.2015 schválilo:
 - v bode B ods. 1 odňatie nehnuteľného majetku zo správy Strednej odbornej školy, Hlavná 6, Stropkov
 - v bode B ods. 2 prevod nehnuteľného majetku do podielového spoluvlastníctva kupujúcich v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý znie: „*STAVOINVESTA DS, spol. s r.o. je investorom a stavebníkom nadstavby „Obytný dom 70 b.j. s polyfunkciou Stropkov“ vrátane vybudovania novej vnútroareálovej komunikácie a vybudovania nových verejných parkovacích plôch, ktorých rekonštrukciu a údržbu, vzhľadom na ich verejnoprospešný charakter bude realizovať na vlastné náklady. Rekonštrukciou a nadstavbou bývalého internát SOUP Stropkov sa chátrajúca budova zmení na peknú, modernú budovu so 70 novými nájomnými bytovými jednotkami.*“

čl. III. ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA

1. Predávajúci, ako oprávnený z vecného bremena, kupujúci č.1, ako povinný z vecného bremena č.1 a kupujúci č.2, ako povinný z vecného bremena č.2 sa touto zmluvou dohodli na bezodplatnom zriadení vecného bremena, ktoré spočíva v povinnosti povinných z vecného bremena strpieť právo prechodu a prejazdu na pozemku registra C KN parcelné číslo 682/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1491 m², v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 682/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 823 m² a pozemku registra C KN parc. č. 695/4, zastavané plochy a nádvoria o výmere 512 m².
2. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k nehnuteľností t.j. pôsobí in rem.
3. Vecné bremeno sa zriaďuje časovo neobmedzene na dobu neurčitú.
4. Kupujúci č.1, ako povinný z vecného bremena č.1 a kupujúci č.2, ako povinný z vecného bremena č.2 s takto vymedzeným vecným bremenom súhlasia a vecné bremeno prijímajú.
5. Zriadenie vecného bremena bolo schválené Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 163/2015 zo dňa 10.02.2015, v bode B. ods. 3.

čl. IV. CENA PREDMETU ZMLUVY

1. Zmluvnými stranami dohodnutá a uznesením Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja č. 163/2015 zo dňa 10.02.2015, v bode B. ods. 2 schválená **celková kúpna cena predstavuje 46.460,00 € (slovom: štyridsaťšesťtisícštyristošesťdesiat eur)**, pri parc. č. 682/2 cena 23,00 €/m², pri parc. č. 695/1 cena 23,00 €/m².
2. Všeobecná hodnota nehnuteľného majetku stanovená znaleckým posudkom č. 66/2014 zo dňa 16.09.2014, vyhotoveným znalcom Ing. Michalom Malinom v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku predstavuje celkom 42.256,70 € (pri parc. č. 682/2 VŠH 22,15 €/m², pri parc. č. 695/1 VŠH 17,45 €/m²).
3. Kupujúci č.1 sa zaväzuje zaplatiť **celkovú kúpnu cenu uvedenú v čl. III ods. 1 tejto zmluvy na účet predávajúceho číslo SK94 8180 0000 0070 0051 9138 vedený v Štátnej pokladnici**, v lehote do 30 (slovom: tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa nedobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. Kupujúci č. 1 sa zaväzuje uhradiť náklady spojené s prevodom nehnuteľností, a to:
 - a) náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 66/2014 zo dňa 16.09.2014 **vo výške 120,00 € (slovom: jednotodvadsať eur) správcovi majetku – Strednej odbornej škole, Hlavá 6, Stropkov na účet číslo SK88 8180 0000 0070 0051 7597 vedený v Štátnej pokladnici**, v lehote do 30 (slovom: tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
 - b) náklady spojené s úhradou správneho poplatku za podanie návrhu na rozhodnutie o vklade do katastra nehnuteľností **vo výške 66,00 € (slovom: šesťdesiatšesť eur) na účet predávajúceho číslo SK54 8180 0000 0070 0051 9082 vedený v Štátnej pokladnici**, do 30 (slovom: tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy,

- c) náklady spojené s úhradou správneho poplatku za podanie návrhu na rozhodnutie o vklade vecného bremena do katastra nehnuteľností **vo výške 66,00 € (slovom: šesťdesiatšesť eur) na účet predávajúceho číslo SK54 8180 0000 0070 0051 9082 vedený v Štátnej pokladnici**, do 30 (slovom: tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
5. Podmienka úhrady nákladov spojených s prevodom nehnuteľného majetku kupujúcimi je v súlade s § 10 ods. 6 „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja“ v platnom znení.
6. V prípade, že kupujúci č.1 a kupujúci č.2 nezaplatia kúpnu cenu uvedenú v čl. IV ods. 1 tejto zmluvy alebo náklady spojené s prevodom nehnuteľností v čl. IV ods. 4 tejto zmluvy v dohodnutom termíne a v plnom rozsahu, má predávajúci právo od kúpnej zmluvy odstúpiť, pričom účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia odstúpenia od zmluvy kupujúcemu č.1 a kupujúcemu č.2.

čl. V. OSTATNÉ USTANOVENIA

1. Všetky písomností, vrátane tých, ktoré vyvolávajú právne účinky budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými doporučene poštou na adresy uvedené v čl. I tejto zmluvy. Písomnosť sa považuje za doručенú dňom, v ktorom ju adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí pracovný deň odo dňa podania na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu podľa predchádzajúcej vety vrátila späť odosielateľovi, i keď sa adresát o tom nedozvedel.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami. V prípade rozdielnosti dátumov podpísania zmluvy, sa za deň platnosti považuje neskorší dátum.
3. Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.
4. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na web sídle predávajúceho podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení. Písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy bude tvoriť prílohu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností príslušnej správe katastra.
5. Kupujúci č.1 a kupujúci č.2 nadobudnú vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. II ods. 1 tejto zmluvy dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Stropkov, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Do tejto doby sú zmluvné strany viazané svojimi zmluvnými prejavmi.
6. Predávajúci, ako oprávnený z vecného bremena nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu uvedené v čl. III ods. 1 tejto zmluvy dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Stropkov, katastrálny odbor o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností. Do tejto doby sú zmluvné strany viazané svojimi zmluvnými prejavmi.
7. Návrh na vklad do vlastníckeho práva a vecného bremena katastra nehnuteľností s potvrdením o zverejnení zmluvy podá predávajúci bezodkladne po zaplatení celej kúpnej ceny uvedenej v čl. IV ods. 1 tejto zmluvy a nákladov spojených s prevodom nehnuteľností uvedených v čl. IV ods. 4 tejto zmluvy kupujúcim č.1 a kupujúcim č. 2.
8. Túto zmluvu uzatvárajú jej účastníci slobodne, vážne, nie v tiesni a po jej prečítaní prehlasujú, že zmluve rozumejú, vyjadruje ich vôľu, a preto ju na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.

9. Zmluva sa vyhotovuje v šiestich vyhotoveniach, ktoré budú použité pre účely registrácie a potreby účastníkov. Dve vyhotovenia obdrží Okresný úrad Stropkov, katastrálny odbor. Dve vyhotovenia obdrží predávajúci a oprávnený z vecného bremena. Jedno vyhotovenie obdrží kupujúci č.1 a povinný z vecného bremena č.1. Jedno vyhotovenie obdrží kupujúci č.2. a povinný z vecného bremena č.2.

Predávajúci a oprávnený z vecného bremena:

V Prešove dňa: 25.05.2015

v. r.

MUDr. Peter Chudík
predseda
Prešovského samosprávneho kraja

Kupujúci č.1 a povinný z vecného bremena č.2:

V Svidníku dňa: 05.05.2015

v. r.

Marek Panik
riaditeľ
EuroEduca, n. o.

Kupujúci č.2 a povinný z vecného bremena č.2:

V Povode dňa: 25.05. 2015

v. r.

Ing. Anna Juhos
konateľka
STAVOINVESTA DS, spol. s r.o.

Táto zmluva bola zverejnená dňa: 25.05.2015

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa: 26.05.2015