

Kúpna zmluva, Zmluva o zriadení vecného bremena a Zmluva o zriadení predkupného práva

uzavretá v súlade s § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, Zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a súvisiacich právnych predpisov, § 151n a § 602 Občianskeho zákonníka a §16 písm. e) „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja“ v platnom znení
(ďalej ako „zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

PREDÁVAJÚCI:

Názov:	Prešovský samosprávny kraj
Sídlo:	Námestie mieru 2, 080 01 Prešov
Štatutárny orgán:	MUDr. Peter Chudík, predseda
Právna forma:	Právnická osoba zriadená Zákonom NRSR č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov
IČO:	37 870 475
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
IBAN:	SK94 8180 0000 0070 0051 9138

(ďalej ako „predávajúci“)

SPRÁVCA

Názov:	Stredná umelecká škola
Sídlo:	Vodárenská 3, 080 01 Prešov
Štatutárny orgán:	Ing. Katarína Pindešová, riaditeľka
IČO:	170 784 66

(ďalej ako „správca“)

a

KUPUJÚCI:

Názov:	Súkromná spojená škola
Sídlo:	Vodárenská 3, 080 01 Prešov
Štatutárny orgán:	Mgr. Eva Turáková, riaditeľka
Právna forma:	Nezisková organizácia
IČO:	50535421
DIČ:	2120363685
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN:	SK58 0900 0000 0051 3150 9643

(ďalej len „kupujúci“)

vyhlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony a uzatvárajú túto zmluvu.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností v správe správcu, zapísaných na LV č. 6620, k. ú. Prešov, a to:

pozemok registra CKN:

- parcelné číslo 4687/3, zastavané plochy a nádvoria o výmere 405 m²
- parcelné číslo 4687/13, zastavané plochy a nádvoria o výmere 719 m²,

stavby:

budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum – internát, súpisné číslo 12591, na pozemku registra CKN, parcelné číslo 4687/3, zastavané plochy a nádvoria o výmere 405 m², k. ú. Prešov

príslušenstvo:

el. prípojka, plynová prípojka, spevnená plocha – prístupový chodník zo zámkovej dlažby

ťarchy:

V 6493/2013-vecné bremeno spočívajúce v povinnosti

trpieť umiestnenie podzemného a nadzemného elektrického VN a NN vedenia, ich príslušenstva a podperných bodov na pozemku KN C 4687/1, 4687/13 v rozsahu tak, ako je to zakreslené v geom. pláne č.136/2011, G-1546/11,

trpieť vstup a vjazd oprávneného na pozemok KN C 4687/1, 4687/13, pri umiestnení, prevádzke, údržbe a opravách stavby elektrického vedenia a jeho príslušenstva,

zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému vo výkone jeho práv z vecného bremena podľa tejto zmluvy a zák.č. 656/2004 Z.z. o energetike do katastra nehnuteľností k nehnuteľnosti : C KN parcelné číslo 4687/1, 4687/13;

v p r o s p e c h:

Východoslovenská distribučná, a. s., IČO 36599361, Mlynská 31, 04291 Košice- 6487/13, 1572/17

(ďalej aj ako „nehnutel'nost'/predmet kúpy“)

2. Predávajúci predáva nehnuteľností uvedené v Článku II. bod 1. tejto zmluvy v celosti a kupujúci ich v takomto stave kupuje do svojho výlučného vlastníctva.
3. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne ťarchy, dlhy, vecné bremená, ani iné vecné práva a právne povinnosti, okrem vecného bremena špecifikovaného v bode 1. tohto článku. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že pred kupujúcim nezamlčal žiadne skutočností, ktoré by bránili riadnemu nadobudnutiu vlastníctva kupujúcim k predmetným nehnuteľnostiam.
4. Kupujúci sa zaväzuje, že najneskôr do troch mesiacov po nadobudnutí vlastníckeho práva zriadi samostatnú vodovodnú prípojku, nakoľko doteraz odber vodného bol realizovaný cez prípojku Strednej umeleckej školy v Prešove.
5. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne ťarchy, dlhy, vecné bremená, ani iné vecné práva a právne povinnosti, okrem vecného bremena špecifikovaného v bode 1. tohto článku. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že pred kupujúcim nezamlčal žiadne skutočností, ktoré by bránili riadnemu nadobudnutiu vlastníctva kupujúcim k predmetným nehnuteľnostiam. Kupujúci vyhlasuje, že dlhodobé záväzky na strane správcu vo výške 47 685,38 EUR si nebude uplatňovať, nakoľko predčasným ukončením nájmu z dôvodu kúpy budovy sa vzájomný zápočet nákladov s nájmom nebude vykonávať.

6. Kupujúcemu je stav nehnuteľností dobre známy a kupuje ich v takom stave, v akom sa ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy nachádzajú.
7. V súlade s § 9 ods. 3 písm. a) Zákona NR SR č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v súlade s § 9a) ods. 8 písm. e) Zákona NR SR č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov bol tento zmluvný prevod nehnuteľného majetku vyššieho územného celku schválený trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov Uznesením Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja č. 537/2017 zo dňa 19. júna 2017 z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý je špecifikovaný v Článku II. bod 6 tejto zmluvy.
8. Súkromná spojená škola s organizačnými zložkami Súkromná ZŠ s MŠ pre žiakov a deti s autizmom a Súkromná praktická škola, so súčasťami Súkromné CŠPP a Súkromný ŠKD sa už 10 rokov zaoberá výchovou a vzdelávaním detí a žiakov s autizmom. Jej spádovou oblasťou je Prešovský kraj. V regióne je jediným zariadením, ktoré poskytuje komplexné služby pre rodiny detí s autizmom a vytvára tým prototyp systému starostlivosti o populáciu detí a mladých ľudí s autizmom, ktorý na Slovensku úplne absentuje. Prevádzaný nehnuteľný majetok bude naďalej plniť verejnoprospešný a výchovnovzdelávací účel.

Článok III. Zriadenie vecného bremena

1. Predávajúci ako oprávnený z vecného bremena a kupujúci ako povinný z vecného bremena sa touto zmluvou dohodli na bezodplatnom zriadení vecného bremena in rem na pozemku registra CKN, parcelné číslo 4687/13, zastavané plochy a nádvoria o výmere 719 m², k. ú. Prešov, spočívajúce v povinnosti vlastníka predmetného pozemku strpieť právo prechodu, prejazdu a státia cez tento pozemok v rozsahu stanovenom geometrickým plánom č. 67/2016 vyhotovenom Kristínou Petrovskou, úradne overeným Okresným úradom Prešov dňa 12. 10. 2016 pod číslom G1-1694/2016 v prospech vlastníka pozemku registra CKN, parcelné číslo 4687/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 10352 m², k. ú. Prešov
2. Kupujúci ako povinný z vecného bremena s takto vymedzeným vecným bremenom súhlasí.
3. Zriadenie bezodplatného vecného bremena bolo schválené Uznesením Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja č. 537/2017 zo dňa 19. 06. 2017 v bode B.4.
4. Vecné bremeno špecifikované v Článku III. bod 1. tejto zmluvy vzniká dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Prešov – katastrálny odbor o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.

Článok IV. Zriadenie predkupného práva

1. Zmluvné strany sa zároveň dohodli na zriadení vecného predkupného práva ako vecného práva, na základe ktorého predávajúci predáva nehnuteľnosti špecifikované v Článku II. bod 1. tejto zmluvy s výhradou, že mu ich kupujúci ponúkne na predaj, keby ich chcel predať alebo inak scudziť za kúpnu cenu 202.536,08 €.
2. Kupujúci s takto vymedzeným predkupným právom súhlasí a toto predkupné právo ako vecné právo prijíma.

3. Predkupné právo ako vecné právo uvedené v Článku IV. bod 1. tejto zmluvy vzniká dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Prešov – katastrálny odbor o povolení vkladu predkupného práva do katastra nehnuteľností.
4. V prípade uplatnenia predkupného práva bude terajší predávajúci pri nadobúdaní tohto nehnuteľného majetku do svojho výlučného vlastníctva postupovať v súlade s § 16 písm. e) „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja“ v platnom znení a toto nadobudnutie bude podmienené schválením zastupiteľstva PSK, za predpokladu, že ku dňu uplatnenia predkupného práva nedôjde k takej zmene Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja, ktoré schválenie prevodu Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja nebude požadovať.
5. Toto zriadenie predkupného práva bolo schválené Uznesením Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja č. 537/2017 zo dňa 19. 06. 2017 v bode B.3.

Článok V. Cena predmetu zmluvy

1. Zmluvnými stranami dohodnutá a Uznesením Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja č. 537/2017 zo dňa 19. júna 2017 schválená kúpna cena predstavuje **202.536,08 € (slovom: dvestodvetisíc päťstotridsaťšesť EUR osem centov)**.
2. Všeobecná hodnota nehnuteľného majetku stanovená znaleckým posudkom č. 22/2017 zo dňa 16. 02. 2017 vyhotovenom znalcom - Ing. Pavol Jurko, Kendice č. 425, 082 01 Kendice v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. predstavuje 917.000,00 €.
3. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu uvedenú v Článku V. bod 1. tejto zmluvy **na účet predávajúceho uvedený v Článku I.** tejto zmluvy do 30.11.2017
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci sa zaväzuje uhradiť:
 - náklady spojené s úhradou správneho poplatku za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vo výške **66,00 € (slovom: šesťdesiatšesť eur)** na účet **predávajúceho** číslo **SK54 8180 0000 0070 0051 9082** vedený v Štátnej pokladnici Slovenskej republiky, do 30 (slovom: tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy;
 - náklady spojené s úhradou správneho poplatku za podanie návrhu na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností vo výške **66,00 € (slovom: šesťdesiatšesť eur)** na účet **predávajúceho** číslo **SK54 8180 0000 0070 0051 9082** vedený v Štátnej pokladnici Slovenskej republiky, do 30 (slovom: tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy;
 - náklady spojené s úhradou správneho poplatku za podanie návrhu na vklad predkupného práva do katastra nehnuteľností vo výške **66,00 € (slovom: šesťdesiatšesť eur)** na účet **predávajúceho** číslo **SK54 8180 0000 0070 0051 9082** vedený v Štátnej pokladnici Slovenskej republiky, do 30 (slovom: tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy;
 - náklady spojené v vyhotovení znaleckého posudku č. 22/2017, ktorý vypracoval Ing. Pavel Jurko dňa 16. 02. 2017 vo výške **1176 €** hradí kupujúci na účet **správcu** číslo **SK95 8180 0000 0070 0051 3203** do 30 (slovom: tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy;
5. Podmienka úhrady nákladov spojených s prevodom nehnuteľného majetku kupujúcim je v súlade s § 10 ods. 6 „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja“ v platnom znení.

6. V prípade, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu uvedenú v Článku V. bod 1. tejto zmluvy alebo náklady spojené s prevodom nehnuteľností uvedené Článku V. bod 4. tejto zmluvy v dohodnutom termíne a v plnom rozsahu, má predávajúci právo od tejto zmluvy odstúpiť.
7. Odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva od počiatku zrušuje a zmluvné strany sú povinné vrátiť si všetko, čo podľa tejto zmluvy prijali.
8. V súlade so Zákonom č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov bol kupujúci zapísaný do Registra partnerov verejného sektora dňa 21. 07. 2017 pod číslom 16214 oprávnenou osobou – Beňo & partners advokátska kancelária, s.r.o., Námestie svätého Egídia 40/93, 058 01 Poprad, IČO: 44250029.

Článok VI. Protokolárne odovzdanie predmetu zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ku faktickému odovzdaniu a prevzatiu predmetu kúpy dôjde až po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho, najneskôr však do 30 kalendárnych dní po povolení vkladu, na základe písomného odovzdávacieho a preberacieho protokolu.
2. Predávajúci týmto splnomocňuje správcu na protokolárne odovzdanie a účtovné vysporiadanie predmetu kúpy.
3. O odovzdaní a prevzatí predmetu zmluvy vyhotoví správca protokol.
4. Nebezpečenstvo škody na predmete kúpy prechádza na kupujúcich odo dňa jeho faktického prevzatia.

Článok VII. Spoločné, prechodné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva nadobúda účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby, okrem vecno-právnych účinkov, ktoré nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. V prípade, že sú účastníci zmluvy povinnými osobami v zmysle Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení a zmluva je zverejnená viacerými spôsobmi, rozhodujúce je jej prvé zverejnenie.
3. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností na Okresný úrad Prešov - katastrálny odbor je oprávnený podať predávajúci, a to až po zaplatení kúpnej ceny stanovenej v Článku V. bod 1. tejto zmluvy a nákladov spojených s prevodom nehnuteľného majetku špecifikovaných v Článku V. bod 4. tejto zmluvy.
4. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedeným v Článku II. bod 1. tejto zmluvy dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Prešov - katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
5. Všetky práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Katastrálneho zákona, Zákona o majetku vyšších územných celkov.

6. Táto zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku v desiatich rovnopisoch, z ktorých päť vyhotovení si ponechá kupujúci, jedno vyhotovenie správca a dve vyhotovenia predávajúci. Dve vyhotovenia budú zaslané na príslušný okresný úrad.
7. Akékoľvek zmeny alebo dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu a musia byť podpísané oprávnenými osobami obidvoch zmluvných strán.
8. Predávajúci prehlasuje, že boli splnené všetky podmienky stanovené Zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení.
9. Všetky písomnosti, vrátane tých, ktoré vyvolávajú právne účinky, budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručeními doporučené poštou na adresy uvedené v Článku I. tejto zmluvy. Písomnosť sa považuje za doručenie dňom, v ktorom ju adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo ak si adresát nevyzdvihne písomnosť do troch dní od uloženia, posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, aj keď sa adresát o uložení nedozvedel.
10. Zmluvné strany sú viazané prejavmi svojej vôle urobenými v tejto zmluve a vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že majú právo nakladať s predmetom zmluvy, zmluva vyjadruje ich slobodný a vážny úmysel, súhlasia s jej obsahom, zmluvné prejavy sú im dostatočne zrozumiteľné a určité a právny úkon je urobený v predpísanej forme, zmluva neodporuje zákonu ani dobrým mravom, zmluvné strany si ju prečítali a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Predávajúci

V Prešove dňa: 09.10.2017

Kupujúci

V Prešove dňa: 10.10.2017

v.r.

.....
MUDr. Peter Chudík,
predseda Prešovského samosprávneho kraja

v.r.

.....
Mgr. Eva Turáková,
riaditeľka – Súkromná spojená škola

Správca

V Prešove dňa: 09.10.2017

v.r.

.....
Ing. Katarína Pindešová,
riaditeľka – Stredná umelecká škola

Táto zmluva bola zverejnená dňa: 20.10.2017

Táto zmluva nadobudla účinnosť dňa: 21.10.2017