

KÚPNA ZMLUVA, ZMLUVA O ZRIADENÍ PREDKUPNÉHO PRÁVA A DOHOHA O UKONČENÍ ZMLUVY O NÁJME NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU

uzavretá v zmysle § 588 a nasl., § 602 a nasl. a § 676 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení

čl. I. ZMLUVNÉ STRANY

Predávajúci, oprávnený z predkupného práva a prenajímateľ:

Názov: Prešovský samosprávny kraj
Sídlo: Námestie mieru 2, 080 01 Prešov
IČO: 37870475
Štatutárny orgán: MUDr. Peter Chudík, predseda
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK94 8180 0000 0070 0051 9138
(ďalej ako „predávajúci“ alebo „predávajúci, ako oprávnený z predkupného práva“ alebo „predávajúci, ako prenajímateľ“)

Kupujúci, povinný z predkupného práva a nájomca:

Názov: Zväz Rusínov - Ukrajincov Slovenskej republiky (ZRUSR)
Sídlo: Požiarnická 17, 081 08 Prešov, Slovenská republika
IČO: 00177725
Štatutárny orgán: Ing. Peter Sokol, predseda Ústrednej rady ZRUSR
Bankové spojenie: VÚB banka a.s.
Číslo účtu: SK95 0200 0000 0000 0223 4572
Registrácia: Register občianskych združení vedený Ministerstvom vnútra SR,
registračné číslo VVS/1-909/90-109
(ďalej ako „kupujúci“ alebo „kupujúci, ako povinný z predkupného práva“, alebo „kupujúci, ako nájomca“)

vyhlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony a uzatvárajú túto kúpnu zmluvu a zmluvu o zriadení predkupného práva („ďalej len „zmluva“):

čl. II. PREDMET ZMLUVY

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 2504, k. ú. Prešov, a to:

pozemku: registra C KN parc. č. 3776, záhrady o výmere 215 m²,
registra C KN parc. č. 3777/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 779 m²,
registra C KN parc. č. 3777/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 47 m²,

stavby: administratívna budova, s. č. 3870, na pozemku registra CKN parcelné č. 3777/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 779 m²,
sklad, s. č. 11913, na pozemku registra CKN parcelné č. 3777/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 47 m².

2. Predmetom tejto zmluvy je prevod nehnuteľností uvedených v čl. II ods. 1 tejto zmluvy v celosti do výlučného vlastníctva kupujúceho.
3. Predávajúci predáva nehnuteľností uvedené v čl. II ods. 1 tejto zmluvy v celosti a kupujúci ich v tomto stave kupuje.
4. Kupujúci sa zaväzuje zachovať účelové určenie majetku na zabezpečenie optimálnych personálnych, inštitucionálnych a materiálnych podmienok na realizáciu všestranného sociálno - ekonomického a kultúrneho rozvoja národnostných menšín.
5. Kupujúci sa zaväzuje preinvestovať v priebehu dvanástich mesiacov od nadobudnutia majetku na rekonštrukciu stavby administratívna budova, s. č. 3870, na pozemku registra C KN parc. č. 3777/1 minimálne 55.000,00 €.
6. Prevádzané nehnuteľností sa predávajú do vlastníctva kupujúceho bez dlhov. Predávajúci vyhlasuje, že na nehnuteľnostiach neviazu žiadne ťarchy, bremená ani iné právne povinnosti, ktoré by obmedzovali jeho vlastnícke právo, okrem predkupného práva zriadeného v čl. III tejto zmluvy a zmluvy o nájme nehnuteľného majetku ukončenej v čl. IV tejto zmluvy.
7. Kupujúcemu je stav kupovaných nehnuteľností dobre známy a kupuje ich v takom stave, v akom sa ku dňu podpisu zmluvy nachádzajú.
8. V súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov bol tento zmluvný prevod nehnuteľného majetku vyššieho územného celku v správe Úradu PSK schválený uznesením Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja č. 142/2014 zo dňa 09.12.2014 v bode B ods. 1 trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý znie: *„Kupujúci bude nadobudnutý majetok využívať na zabezpečenie optimálnych personálnych, inštitucionálnych a materiálnych podmienok na realizáciu všestranného sociálno - ekonomického a kultúrneho rozvoja národnostných menšín.“*

čl. III.

ZRIADENIE PREDKUPNÉHO PRÁVA AKO VECNÉHO PRÁVA

1. Predávajúci, ako oprávnený z predkupného práva a kupujúci, ako povinný z predkupného práva sa touto zmluvou zároveň dohodli na zriadení predkupného práva ako vecného práva, na základe ktorého predávajúci predáva nehnuteľností uvedené v čl. II ods. 1 tejto zmluvy s výhradou, že mu ich kupujúci ponúkne na predaj, keby ich chcel predat', alebo ináč scudziť a to za kúpnu cenu 1,00 € (slovom: jedno euro).
2. Predaj alebo scudzenie nehnuteľnosti do vlastníctva terajšieho predávajúceho na základe uplatnenia predkupného práva sa môže uskutočniť až po jeho schválení Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja v súlade so „Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK“ v platnom znení, za predpokladu, že ku dňu uplatnenia predkupného práva nedôjde k takej zmene „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK“, ktorá zásadu schválenia nadobúdania majetku do vlastníctva predávajúceho nebude požadovať.
3. Kupujúci, ako povinný z predkupného práva s takto vymedzeným vecným predkupným právom ako vecným právom súhlasí a predkupné právo ako vecné právo prijíma.
4. Zriadenie predkupného práva ako vecného práva bolo schválené Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 142/2014 zo dňa 09.12.2014 v bode B ods. 2.

čl. IV.

UKONČENIE ZMLUVY O NÁJME NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU

1. Predávajúci, ako prenájomca a kupujúci, ako nájomca uzavreli podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK „Zmluvu o nájme nehnuteľného

majetku č. 150/2010/OK“ dňa 01.10.2010 (v texte aj „Zmluva o nájme“) na dobu určitú do 31.03.2030 za nájomné 1,00 € ročne na celé dohodnuté obdobie, na základe ktorej kupujúci, ako nájomca užíva nehnuteľný majetok uvedený v čl. II ods. 1 tejto zmluvy.

2. Predávajúci, ako prenajímateľ a kupujúci, ako nájomca zároveň uzatvárajú v súlade s čl. III. bod 3.1 Zmluvy o nájme „Dohodu o ukončení zmluvy o nájme nehnuteľného majetku“ uvedenej v čl. IV ods. 1 tejto zmluvy ku dňu právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Prešov, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho. K uvedenému dňu prechádzajú na kupujúceho všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľného majetku uvedeného v čl. II ods. 1 tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ku dňu ukončenia nájomného vzťahu si vzájomne vysporiadajú výšku nájomného.

ČL. V.

CENA PREDMETU ZMLUVY

1. Zmluvnými stranami dohodnutá a uznesením Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja č. 142/2014 zo dňa 09.12.2014 v bode B schválená **kúpna cena predstavuje 1,00 € (slovom: jedno euro).**
2. Na základe dohody zmluvných strán znalecký posudok nebol vyhotovený.
3. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť **kúpnu cenu uvedenú v čl. V 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 nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť náklady spojené s prevodom nehnuteľností, a to:
 - a) náklady spojené s úhradou správneho poplatku za podanie návrhu na rozhodnutie o vklade 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,** 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 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,** 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. Predávajúci má právo písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že kupujúci:
 - nesplní záväzok uvedený v čl. II ods. 4 tejto zmluvy (*zachovať účelové určenie majetku*),
 - nesplní záväzok uvedený v čl. II ods. 5 tejto zmluvy (*preinvestovať v dohodnutom termíne dohodnutú sumu*),
 - nezaplatí kúpnu cenu uvedenú v čl. V ods. 1 tejto zmluvy alebo náklady spojené s prevodom nehnuteľností v čl. V ods. 4 tejto zmluvy v dohodnutom termíne, pričom účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia odstúpenia od zmluvy kupujúcemu.
7. Pri odstúpení od zmluvy sú zmluvné strany povinné si vrátiť všetko, čo podľa tejto zmluvy prijali.

ČL. VI.

OSTATNÉ USTANOVENIA

1. Všetky písomnosti, 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 sídla 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 nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. II ods. 1. tejto zmluvy dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Prešov, katastrálny odbor o povolení vkladu do katastra nehnuteľností. Do tejto doby sú zmluvné strany viazané svojimi zmluvnými prejavmi.
6. Predávajúci nadobudne predkupné právo k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. II ods. 1. tejto zmluvy dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Prešov, katastrálny odbor o povolení vkladu predkupného práva ako vecného práva do katastra nehnuteľností. Do tejto doby sú zmluvné strany viazané svojimi zmluvnými prejavmi.
7. Návrh na vklad vlastníckeho práva a predkupného práva do katastra nehnuteľností s potvrdením o zverejnení zmluvy podá predávajúci bezodkladne po zaplatení celej kúpnej ceny uvedenej v čl. V ods. 1 tejto zmluvy a nákladov spojených s prevodom nehnuteľností uvedených v čl. V ods. 4 tejto zmluvy kupujúcim.
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 piatich vyhotoveniach, ktoré budú použité pre účely registrácie a potreby účastníkov. Dve vyhotovenia obdrží Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor. Dve vyhotovenia obdrží predávajúci a jedno vyhotovenie kupujúci.

V Prešove dňa: 07.12.2015

V Prešove dňa: 29.10.2015

**Predávajúci, oprávnený z predkupného práva
a prenajímateľ:**

**Kupujúci a povinný z predkupného práva
a nájomca:**

V. r.

V. r.

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

.....
Ing. Peter Sokol
predseda
Ústrednej rady ZRUSR

Táto zmluva bola zverejnená dňa: 08.12.2015

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa: 09.12.2015