

Kúpna zmluva a zmluva o zriadení predkupného práva

uzavretá v zmysle § 588 a § 602 a nasl. 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

Čl. I. ZMLUVNÉ STRANY

1. Predávajúci a oprávnený z predkupného práva:

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

2. Kupujúci a povinný z predkupného práva:

Názov: AWT SPORT s.r.o.
Sídlo: Kutuzovova 22/1000, 085 01 Bardejov
IČO: 47 823 038
Štatutárny orgán: Mgr. Pavel Andrejko, konateľ
Ing. Václav Česánek, konateľ
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu : SK750900 000000 50584 07324
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Prešov, Oddiel: Sro
Vložka: 30653/P
(ďalej ako „kupujúci“ a „povinný z predkupného práva“)

3. Odovzdávajúci správca majetku:

Názov: Spojená škola Juraja Henischa
Sídlo: Slovenská 5, 085 01 Bardejov
IČO: 42 035 261
Štatutárny orgán: Ing. Peter Dulenčin, PhD., riaditeľ školy
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK36 8180 0000 0070 0051 7466
(ďalej ako „odovzdávajúci správca“)

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 v správe Spojenej školy Juraja Henischa v Bardejove, zapísaných na LV č. 6352, k. ú. Bardejov, obec Bardejov, okres Bardejov, a to:
pozemku: registra C KN parcelné č. 3186/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 225 m²,
registra C KN parcelné č. 3196/1, ostatné plochy o výmere 3463 m²,
registra C KN parcelné č. 3196/6, zastavané plochy a nádvoria o výmere 537 m²,

registra C KN parcelné č. 3196/7, zastavané plochy a nádvoria o výmere 498 m²,
registra C KN parcelné č. 3186/17, zastavané plochy a nádvoria o výmere 590 m²,

stavby: olejové hospodárstvo, súpisné č. 3261 na pozemku registra C KN parcelné č. 3186/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 225 m² (stavba na odstránenie),

príslušenstva: plot od ulice, plot okolo tenisového kurtu, plot betónový.

2. Predmetom tejto zmluvy je prevod nehnuteľností uvedených v čl. II ods. 1 tejto zmluvy v celosti do výlučného vlastníctva kupujúceho, ktorého návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení predkupného práva doručený v obchodnej verejnej súťaži bol komisiou vyhodnotený ako najvhodnejší.
3. Predávajúci predáva nehnuteľností uvedené v čl. II ods. 1 tejto zmluvy v celosti a kupujúci ich v tomto stave kupuje.
4. 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 povinnosti a záväzkov dohodnutých v čl. II ods. 6, 7 a 8 tejto zmluvy .
5. Kupujúcemu je stav kupovaných nehnuteľností dobre známy a kupuje ich v takom stave, v akom sa ku dňu podpisu zmluvy nachádzajú, vrátane povinnosti a záväzkov dohodnutých v čl. II ods. 6, 7 a 8 tejto zmluvy. .
6. Kupujúci sa zaväzuje postaviť na prevádzaných pozemkoch uvedených v čl. II ods. 1 tejto zmluvy športovú halu.
7. Kupujúci sa zaväzuje poskytnúť odovzdávajúcemu správcovi - Spojenej škole Juraja Henischa v Bardejove priestory novopostavenej športovej haly na školskú a mimoškolskú činnosť.
8. Kupujúci sa zaväzuje odstrániť stavbu olejové hospodárstvo, súpisné č. 3261 na pozemku registra C KN parcelné č. 3186/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 225 m² (stavba na odstránenie) po nadobudnutí vlastníctva na vlastné náklady v súlade s rozhodnutím Mesta Bardejov: „Rozhodnutie č. ŽP 2012/01731 zo dňa 28.03.2013, ktorým povoľuje odstránenie stavby do 31.12.2013“ v znení „Rozhodnutia č. ŽP 2013/05347 zo dňa 5.12.2013, ktorým predlžuje lehotu na odstránenie stavby do 31.12.2014“ a „Rozhodnutia č. ŽP 2014/05777 zo dňa 15.12.2014, ktorým predlžuje lehotu na odstránenie stavby do 31.12.2016“
9. Kupujúci zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú v súvislosti s neodborným odstránením stavby olejové hospodárstvo, súpisné č. 3261 na pozemku registra C KN parcelné č. 3186/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 225 m² (stavba na odstránenie) vrátane škody spôsobenej na pozemkoch uvedených v čl. II ods. 1 tejto zmluvy.
10. Zastupiteľstvo Prešovského samosprávneho kraja:
 - 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 uznesením č. 514/2013 zo dňa 11.06.2013, v bode B.1 schválilo prevod nehnuteľného majetku v správe Spojenej školy Juraja Henischa v Bardejove spôsobom uskutočnenia obchodnej verejnej súťaže v zmysle § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov do vlastníctva kupujúceho, ktorého návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy doručený v obchodnej verejnej súťaži bude komisiou vyhodnotený ako najvhodnejší. Komisia vyhodnotila ako najvhodnejší návrh kupujúceho.
 - v súlade s § 9 ods. 3 písm. b) zákona NR SR č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov uznesením č. 514/2013 zo dňa 11.06.2013, v bode B.2

schválilo podmienky obchodnej verejnej súťaže, ktoré boli zmenené uznesením č. 95/2014 zo dňa 26.08.2014.

Čl. III. ZRIADENIE PREDKUPNÉHO PRÁVA AKO VECNÉHO PRÁVA

1. Predávajúci (oprávnený z predkupného práva) a kupujúci (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 uvedenú v čl. IV ods. 1 tejto zmluvy, ktorá predstavuje **147.600,00 € (slovom: stoštyridsaťsedemtisícšesťsto eur)**.
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 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. 514/2013 zo dňa 11.06.2013, v bode B.2 ods. 2. písm. j) v znení uznesenia č. 95/2014 zo dňa 26.08.2014.

Čl. IV. CENA PREDMETU ZMLUVY

1. Zmluvnými stranami dohodnutá **celková kúpna cena predstavuje 147.600,00 € (slovom: stoštyridsaťsedemtisícšesťsto eur)**, ktorá pozostáva z **finančnej zábezpeky a doplatku kúpnej ceny**.
2. Všeobecná hodnota nehnuteľného majetku stanovená znaleckým posudkom č. 10/2013 zo dňa 14.03.2013, vyhotoveným znalcom Ing. Vladimírom Vaľom v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku predstavuje 147.589,75 € (z toho stavby 4.563,79 €, pozemky 143.025,96 € pri cene 26,92 €/m²).
3. **Finančná zábezpeka vo výške 73.800,00 € (slovom: sedemdesiat tri tisíc osemsto eur)**, ktorá bola na základe „Zmluvy o finančnej zábezpeke zo dňa 10.07.2015“ zložená predávajúcemu na účet číslo **SK02 8180 0000 0070 0051 9242 vedený v Štátnej pokladnici, sa odpočítava na zaplatenie kúpnej ceny**.
4. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu **doplatok kúpnej ceny vo výške 73.800,00 € (slovom: sedemdesiat tri tisíc osemsto eur)**, na účet predávajúceho číslo **SK94 8180 0000 0070 0051 9138 vedený v Štátnej pokladnici**, v lehote najneskôr do 31.12.2016.
5. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť náklady spojené s prevodom nehnuteľností, a to:
 - a) náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 10/2013 zo dňa 14.03.2013 **vo výške 703,00 € (slovom: sedemstotri eur) správcovi majetku – Spojenej škole Juraja Henischa v Bardejove na účet číslo SK36 8180 0000 0070 0051 7466, 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 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,** v lehote najneskôr do 31.12.2016.
- c) 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, v lehote najneskôr do 31.12.2016.
6. 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.
7. Predávajúci má právo písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že kupujúci:
- nezaplatí kúpnu cenu uvedenú v čl. IV ods. 1 tejto zmluvy v dohodnutom termíne,
 - neuhradí náklady spojené s prevodom nehnuteľností uvedené v čl. IV ods. 5 tejto zmluvy v dohodnutom termíne,
 - nesplní záväzok uvedený v čl. II ods. 6 tejto zmluvy, (postaviť športovú halu)
 - nesplní záväzok uvedený v čl. II ods. 8 tejto zmluvy, (odstrániť stavbu olejové hospodárstvo)
- pričom účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia odstúpenia od zmluvy kupujúcemu.
8. Pri porušení záväzku kupujúceho:
- uvedeného v čl. II ods. 6 tejto zmluvy, (záväzok postaviť športovú halu)
 - uvedeného v čl. II ods. 8 tejto zmluvy, (odstrániť stavbu olejové hospodárstvo)
- je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu finančnú čiastku vo výške celkovej kúpnej ceny vedenej v čl. IV ods. 1 tejto zmluvy, ako zmluvnú pokutu.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že pri odstúpení predávajúceho od kúpnej zmluvy z dôvodu nesplnenia záväzku uvedeného v ods. 8 kupujúcim, sa finančná zábezpeka vo výške 73.800,00 € (slovom: sedemdesiat tri tisíc osemsto eur), ktorá bola na základe „Zmluvy o finančnej zábezpeke zo dňa 10.07.2015“ „zložená predávajúcemu na účet číslo SK02 8180 0000 0070 0051 9242 vedený v Štátnej pokladnici a ktorá mala byť započítaná na kúpnu cenu, kupujúcemu nevráti, ale ako časť zmluvnej pokuty sa stáva príjmom predávajúceho.

Čl. V.

Splnomocnenie pre odovzdávajúceho správcu majetku

1. Predávajúci, ako vlastník prevádzaných nehnuteľností uvedených v čl. II ods. 1 tejto zmluvy týmto splnomocňuje odovzdávajúceho správcu majetku k protokolárnemu odovzdaniu stavby olejové hospodárstvo, súpisné č. 3261 na pozemku registra C KN parcelné č. 3186/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 225 m² (stavba na odstránenie) kupujúcemu v lehote 10-tich (slovom: desiatich) kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, za účelom splnenia záväzku kupujúceho uvedeného v čl. II ods. 8 tejto zmluvy.
2. Predávajúci splnomocňuje odovzdávajúceho správcu majetku konzultovať s kupujúcim projekt výstavby športovej haly v priebehu jeho vyhotovenia.

Čl. VI.

Splnomocnenie pre kupujúceho

1. Predávajúci ako vlastník prevádzaných nehnuteľností uvedených v čl. II ods. I tejto zmluvy týmto splnomocňuje kupujúceho k vykonaniu všetkých právnych úkonov smerujúcich odstráneniu stavby olejové hospodárstvo, súpisné č. 3261 na pozemku registra C KN parcelné č. 3186/2, zastavané

plochy a nádvoria o výmere 225 m² (stavba na odstránenie), vrátane jej odstránenia na vlastné náklady v súlade s rozhodnutiami Mesta Bardejov uvedenými v čl. II ods. 8 tejto zmluvy.

2. Predávajúci ako vlastník prevádzaných nehnuteľností uvedených v čl. II ods. I tejto zmluvy týmto splnomocňuje kupujúceho k vykonaniu všetkých právnych úkonov smerujúcich k územnému konaniu o umiestnení stavby športová hala na pozemkoch uvedených v čl. II ods. 1 tejto zmluvy. Stanoviská k územnému konaniu na základe písomnej žiadosti kupujúceho, ku ktorej bude v prílohe doložená kompletná projektová dokumentácia, vydá oddelenie investícií a verejných súťaží Organizačného odboru Úradu PSK.

Čl. VII. OSTATNÉ USTANOVENIA

1. Všetky písomnosti, vrátane tých, ktoré vyvolávajú právne účinky budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými doporučené poštou na adresy uvedené v čl. I tejto zmluvy. Písomnosť sa považuje za doručení 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 nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. II ods. 1. tejto zmluvy dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bardejov, 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 Bardejov, 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. IV ods. 1 tejto zmluvy, nákladov spojených s prevodom nehnuteľností uvedených v čl. IV ods. 5 tejto zmluvy a po odstránení stavby olejové hospodárstvo, súpisné č. 3261 na pozemku registra C KN parcelné č. 3186/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 225 m² (stavba na odstránenie) kupujúcim.
8. Predávajúci sa zaväzuje po doručení právoplatného „Rozhodnutia Okresného úradu Bardejov, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedených v čl. II ods. 1 tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho“, vyzvať odovzdávajúceho správcu majetku, aby prevedené nehnuteľností vysporiadal v účtovnej evidencii.
9. 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.

10. Zmluva sa vyhotovuje v ôsmich vyhotoveniach, ktoré budú použité pre účely registrácie a potreby účastníkov. Dve vyhotovenia obdrží Okresný úrad Bardejov, katastrálny odbor. Štyri vyhotovenia obdrží predávajúci. Po jednom vyhotovení obdržia kupujúci a odovzdávajúci správca.

Predávajúci a oprávnený z predkupného práva:

V Prešove dňa: 24.11.2015

V. r.

.....

MUDr. Peter Chudík
predseda
Prešovského samosprávneho kraja

Kupujúci a povinný z predkupného práva:

V Prešove dňa: 27.11.2015

V. r.

.....

Mgr. Pavel Andrejko
konateľ
AWT SPORT s.r.o.

V. r.

.....

Ing. Václav Česánek
konateľ
AWT SPORT s.r.o.

Odovzdávajúci správca majetku:

V Prešove dňa: 25.11.2015

V. r.

.....

Ing. Peter Dulenčín, PhD.
riaditeľ
Spojenej školy Juraja Henischa v Bardejove

Táto zmluva bola zverejnená dňa: 30.11.2015

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa: 01.12.2015