

číslo z registra zmlúv Ú PSK:
404/2013/ODDSM

KÚPNA ZMLUVA

o prevode vlastníctva k nehnuteľnému a hnutel'nému majetku uzatvorená podľa ustanovení
§ 588 až § 610 zákona č. 40/1964 Zb. v platnom znení
(ďalej len „zmluva“)

Čl. I

Zmluvné strany

Predávajúci: **Národná banka Slovenska**
so sídlom: Imricha Karvaša č. 1, 813 25 Bratislava
štatutárny orgán : DOC. Ing. Jozef Makúch, PhD., guvernér NBS
IČO: 30844789
DIČ: 2020815654
IČ DPH: SK2020815654
Bankové spojenie: Národná banka Slovenska
Číslo účtu: 1919/0720
(ďalej tiež len „NBS“ alebo „predávajúci“)

a

Kupujúci: **Prešovský samosprávny kraj**
so sídlom: Námestie mieru č. 2, 080 01 Prešov
štatutárny orgán : MUDr. Peter Chudík, predseda PSK
IČO: 37870475
DIČ: 2021626332
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: 8826503110/5600
(ďalej tiež len „PSK“ alebo „kupujúci“)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. NBS je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa na Levočskej ulici č. 1, obec Prešov, okres Prešov, katastrálne územie Prešov, vedených Správou katastra Prešov na LV č. 11101 ako parcely registra „C“ a) pozemok – parcelné číslo 396 – druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 906 m² a b) stavby súpisné číslo 6114 na uvedenej parcele č. 396 v ideálnom podiele 19870/100000-in.
Druhým podielovým spoluvlastníkom uvedených nehnuteľností v ideálnom podiele 80130/100000-in je OTP Buildings, s.r.o., Tallerova 10, 811 02 Bratislava, IČO: 35942541 (ďalej len „OTP Buildings“).

2. Kupujúci kupuje od predávajúceho spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 19870/100000 na nehnuteľnostiach uvedených v ods. 1 tohto článku a predávajúci NBS predáva kupujúcemu PSK svoj spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 19870/100000 na nehnuteľnostiach uvedených v ods. 1 tohto článku do vlastníctva.

3. Predávajúci sa zaväzuje predmet kúpy kupujúcemu odovzdať a kupujúci sa zaväzuje predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

4. V nehnuteľnosti uvedenej v ods. 1 tohto článku sú nebytové priestory, ktoré sú vo výlučnom užívaní predávajúceho a podrobný popis nebytových priestorov, ktoré sú vo výlučnom užívaní predávajúceho a komunikačné priestory a technické zariadenia, ktoré spoluvlastníci užívajú spoločne sú uvedené v Dohode o spoločnom užívaní objektu zo dňa 11.04.2006 medzi spoluvlastníkmi OTP Buildings a NBS v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 29.02.2012 a Dodatku č. 2 zo dňa 21.06.2013, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto kúpnej zmluvy a tvorí jej prílohu č. 1. Kupujúci týmto prehlasuje, že pristupuje k citovanej dohode o spoločnom užívaní objektu v rovnakom rozsahu ako predávajúci.

5. Nebytové priestory, ktoré sú vo výlučnom užívaní predávajúceho sú vybavené mobilným aj pevne zabudovaným nábytkom – interiérovým vybavením, ktoré je výlučným vlastníctvom predávajúceho a je špecifikované v prílohe č. 2 tejto kúpnej zmluvy, ktoré predávajúci predáva a kupujúci kupuje do svojho vlastníctva a je predmetom preberacieho a odovzdávacieho protokolu.

Čl. III

K zmluvnému prevodu vlastníctva k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. II tejto zmluvy prijal PSK uznesenie č.512/2013 zo dňa 11.06.2013, ktorým dal súhlas ku kúpe a schválil kúpu nehnuteľností od Národnej banky Slovenska so sídlom ul. I. Karvaša 1, 813 25 Bratislava, IČO: 30 844 789, pre kupujúceho za kúpnu cenu vo výške 300 000,00 eur.

Čl. IV

Kúpna cena a spôsob platby

1. Všeobecná hodnota nehnuteľností uvedených v ods. 1 čl. II tejto kúpnej zmluvy je podľa znaleckého posudku č. 30/2013 znalca Ing. Jozefa Faitha zo dňa 20.02.2013 vo výške 476 880,00 eur (slovom: štyristosedemdesiatšesťtisícosemstoosemdesiat eur).

2. Dohodnutá kúpna cena nehnuteľností uvedených v ods. 1 čl. II tejto kúpnej zmluvy medzi zmluvnými stranami je vo výške 300 000,00 eur (slovom: tristotisíc eur) bez DPH.

3. Dohodnutá kúpna cena hnutel'ného majetku uvedeného v ods. 5 čl. II tejto zmluvy je vo výške 1,00 eur + DPH.

4. Úhrady podľa ods. 2 a ods. 3 tohto článku zaplatí kupujúci bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy v častiach:

4.1 časť kúpnej ceny nehnuteľností vo výške 200 000,00 eur a

kúpnu cenu hnutel'ného majetku vo výške 1,00 eur plus DPH do 30 dní odo dňa účinnosti tejto kúpnej zmluvy, najneskôr do 31.12.2013,

4.2 časť kúpnej ceny nehnuteľností vo výške 20 000,00 eur do 31.10.2014,

- 4.3 časť kúpnej ceny nehnuteľností vo výške 20 000,00 eur do 31.10.2015,
- 4.4 časť kúpnej ceny nehnuteľností vo výške 20 000,00 eur do 31.10.2016,
- 4.5 časť kúpnej ceny nehnuteľností vo výške 20 000,00 eur do 31.10.2017,
- 4.6 časť kúpnej ceny nehnuteľností vo výške 20 000,00 eur do 31.10.2018,

pričom uvedená suma sa považuje za zaplatenú dňom pripísania na účet predávajúceho. Kúpnu cenu alebo akúkoľvek časť kúpnej ceny uvedenej v bode 4.2 až 4.6 môže kupujúci zaplatiť aj v skoršom termíne ako je uvedený.

5. Predávajúci má právo pre nezaplatenie kúpnej ceny vo výške a v lehote podľa ods. 4 tohto článku vyhlásiť splatnosť celej pohľadávky, t. j. celej nesplatennej časti kúpnej ceny. Právne účinky vyhlásenia splatnosti celej pohľadávky nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o vyhlásení splatnosti. Písomné oznámenie o vyhlásení splatnosti pohľadávky sa považuje za doručené, aj keď ho kupujúci odmietne prevziať, alebo po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky poštou, a to aj vtedy, ak sa kupujúci o tom nedozvie. V prípade, ak kupujúci neuhradí túto splatnú pohľadávku (kúpnu cenu) v lehote určenej predávajúcim, má predávajúci právo od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť.

6. Kupujúci v prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny zaplatí predávajúcemu úrok z omeškania podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

7. Na zabezpečenie pohľadávky predávajúceho z tejto kúpnej zmluvy sa kupujúci zaväzuje, že súčasne s touto zmluvou uzatvorí s predávajúcim zmluvu o zriadení záložného práva k prevádzaným nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto kúpnej zmluvy, t. j. k spoluvlastníckemu podielu kupujúceho na predávanej nehnuteľnosti podľa ods. 1 čl. II tejto kúpnej zmluvy v prospech Národnej banky Slovenska, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto kúpnej zmluvy a tvorí jej prílohu č. 3.

8. V prípade, ak kupujúci neuzatvorí s predávajúcim zmluvu o zriadení záložného práva k prevádzaným nehnuteľnostiam uvedeným v ods. 1 čl. II tejto zmluvy v prospech Národnej banky Slovenska, má predávajúci právo uložiť kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 50 000,- eur. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok predávajúceho na náhradu škody.

Čl. V

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam nadobudne kupujúci dňom právoplatnosti rozhodnutia Správy katastra Prešov o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností má povinnosť podať predávajúci v lehote do 10 dní odo dňa zaplatenia prvej časti kúpnej ceny podľa ods. 4.1 čl. IV tejto zmluvy kupujúcim. Poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vo výške 66,00 € uhradí kupujúci na účet predávajúceho uvedený v čl. I tejto zmluvy.

2. V prípade, že by z akéhokoľvek dôvodu bolo Správou katastra Prešov katastrálne konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho prerušené, zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si bezodkladne (v lehote 10 dní) na výzvu druhej strany súčinnosť, aby

mohli byť nedostatky, pre ktoré bolo konanie prerušené, odstránené. Pokiaľ z akýchkoľvek dôvodov bude katastrálne konanie zastavené z dôvodov na strane niektorej zmluvnej strany, zmluvné strany vykonajú všetky úkony potrebné na dosiahnutie účelu tejto zmluvy, t. j. prevod vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.

3. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k hnutel'nému majetku dňom jeho odovzdania a prevzatia, o čom spíšu zmluvné strany preberací a odovzdávací protokol, ktorý vypracuje predávajúci. Hnutel'né veci budú kupujúcemu odovzdané predávajúcim súčasne s odovzdaním prevádzanej nehnuteľnosti.

Čl. VI

Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci vyhlasuje, že stav predmetu kúpy je mu známy a preberá ho v stave ako stojí a leží.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci odovzdá kupujúcemu predmet kúpy protokolárne do 10 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia Správy katastra Prešov o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. Súčasťou preberacieho a odovzdávacieho protokolu, ktorý vypracuje predávajúci, budú aktuálne stavy príslušných meracích zariadení, na základe ktorých OTP Buildings fakturuje NBS skutočné náklady na spoločnom užívaní objektu.

3. Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach v podiele 19870/100000 neviazu žiadne vecné bremená a že neuzavrel žiadne písomné alebo ústne dohody, ktoré by mohli obmedziť alebo ovplyvniť výkon budúcich vlastníckych práv kupujúceho k predmetu kúpy ako aj jeho užívanie, a že neudelil plnomocenstvo, príkaz ani mandát žiadnej tretej osobe, aby takúto zmluvu alebo inú dohodu s treťou osobou uzavrela.

4. Kupujúci berie na vedomie, že kupovaná nehnuteľnosť je národnou kultúrnou pamiatkou, číslo Ústredného zoznamu pamiatkového fondu 10689 a vzťahuje sa na ňu režim ochrany podľa zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

5. Kupujúci vyhlasuje, že podľa § 28 ods. 3 písm. c) zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov najneskôr do 30 dní od povolenia vkladu vlastníckeho práva kupujúcemu oznámi zmenu vlastníctva miestne príslušnému krajskému pamiatkovému úradu a príslušnej obci.

6. Kupujúci sa zaväzuje využívať kúpenú nehnuteľnosť pre verejnoprospešné účely po dobu minimálne piatich rokov od dátumu jej prebratia preberacím a odovzdávacím protokolom.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy v prípade, ak kupujúci neuhradí dohodnutú kúpnu cenu podľa ods. 2 čl. IV spôsobom a v termínoch podľa tejto zmluvy.

2. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať na základe dohody zmluvných strán, a to len v písomnej podobe formou dodatkov k tejto zmluve.

3. Táto zmluva patrí medzi povinne zverejňované zmluvy (vrátane dodatkov zmluvy) podľa ustanovení § 5a zákona o slobodnom prístupe k informáciám (*zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov*) v spojení s ustanoveniami § 1 ods. 2 Obchodného zákonníka (*zákona č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov*) a § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka (*zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov*). Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy počas trvania jeho povinnosti podľa § 5a ods.1 a 6 a § 5b zákona o slobodnom prístupe k informáciám.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť a je pre zmluvné strany záväzná odo dňa jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán; ak oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán nepodpíšu túto zmluvu v ten istý deň, tak rozhodujúcim je deň neskoršieho podpisu. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle (internetovej stránke) predávajúceho alebo kupujúceho [§ 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a ods.1, 6 a 9 zákona o prístupe k informáciám]; rozhodujúce pre nadobudnutie účinnosti zmluvy je jej prvé zverejnenie. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedených v čl. II., ods.1 tejto zmluvy vznikajú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva vydaného Správou katastra Prešov.

5. Táto zmluva bola vyhotovená v 6 rovnopisoch, z toho 2 rovnopisy pre predávajúceho, 2 rovnopisy pre kupujúceho a 2 rovnopisy pre účely katastrálneho konania.

6. Na základe tejto zmluvy a preukázateľnom zaplatení prvej časti kúpnej ceny podľa ods. 4.1 čl. IV tejto zmluvy, vykoná Správa katastra Prešov vklad vlastníckeho práva do Katastra nehnuteľností v obci Prešov, katastrálne územie Prešov v prospech kupujúceho k predmetu kúpy.

7. Táto zmluva, ako aj všetky práva, povinnosti a vzťahy zmluvných strán súvisiace s touto zmluvou sa riadia právnym poriadkom platným na území Slovenskej republiky, najmä ustanoveniami Občianskeho zákonníka, katastrálneho zákona (*zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov*) a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.

8. Zmluvné strany (každá za seba) zhodne záväzne vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že sú oprávnené disponovať s predmetom tejto zmluvy, a že ich zmluvná vôľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená. Zároveň zmluvné strany (každá za seba) zhodne záväzne vyhlasujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za nápadne nevýhodných alebo nevyhovujúcich podmienok pre žiadnu zmluvnú stranu. Súčasne zmluvné strany (každá za seba) zhodne záväzne vyhlasujú, že sa s touto zmluvou dôkladne oboznámili a jej obsahu porozumeli, súhlasia s ňou, zaväzujú sa ustanovenia tejto zmluvy dobrovoľne plniť, pričom zmluvné strany na znak toho, že táto zmluva je určitá, zrozumiteľná, a že zodpovedá ich slobodnej vôli, vlastnoručne podpísali túto zmluvu.

9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

- príloha č. 1 - Dohoda o spoločnom užívaní objektu zo dňa 11.04.2006 medzi spoluvlastníkmi OTP Buildings a NBS v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 29.02.2012 a Dodatku č. 2 zo dňa 21.06.2013,
- príloha č. 2 - Špecifikácia prvkov interiérového vybavenia,
- príloha č. 3 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č.405/2013/ODDSM

V Bratislave dňa: 16. sep. 2013

V Prešove dňa: 04.09.2013

Predávajúci:

Národná banka Slovenska

Kupujúci:

Prešovský samosprávny kraj

v. r.

.....
guvernér NBS

v. r.

.....
predseda PSK

Táto zmluva bola zverejnená dňa: 25.9.2013

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa: 18.9.2013