

Kúpna zmluva a zmluva o zriadení predkupného práva

uzatvorená podľa ustanovení §588 a nasl., § 602 a nasl., Zákon č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov, Zákon 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

Článok I. Zmluvné strany

PREDÁVAJÚCI, OPRÁVNENÝ Z PREDKUPNÉHO PRÁVA:

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
číslo účtu: 7000519138/8180
IBAN: SK94 8180 0000 0070 0051 9138
(ďalej ako „predávajúci“ alebo aj „oprávnený z predkupného práva“)

a

KUPUJÚCI, POVINNÝ Z PREDKUPNÉHO PRÁVA:

Názov: **Obec Čaklov**
Sídlo: Obecný úrad, Čaklov č. 116, 094 35 Čaklov
Štatutárny orgán: Andrej Dragula, starosta
Právna forma: Právnická osoba zriadená Zákonom SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
IČO: 00332291
DIČ: 2020528488
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK65 0200 0000 0000 1612 1632
(ďalej len „kupujúci“ alebo aj „povinný z predkupného práva“)

uzatvárajú Kúpnu zmluvu:

Článok II. Predmet Zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností, v správe Spojenej školy Čaklov, Čaklov 249, 094 35 Čaklov zapísaných na LV č. 414, k. ú. Čaklov, a to:

budova:

súpisné číslo 496, druh stavby – budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, postavená na pozemku registra CKN, parcelné číslo 1035, zastavané plochy a nádvoría o výmere 1110 m²

pozemok registra CKN, parcelné číslo 1035, zastavané plochy a nádvoría o výmere 1110 m²

ťarchy: bez zápisu, spoluvlastnícky podiel 1/1, (ďalej aj ako „nehnutelnosti“)

2. Predávajúci predáva nehnuteľností uvedených v Článku II. Ods. 1. tejto Zmluvy v celosti a Kupujúci ich v takomto stave kupuje do svojho výlučného vlastníctva.
3. Predávajúci vyhlasuje, že na predmetných nehnuteľnostiach neviazu žiadne ťarchy, dlhy, vecné bremená, ani iné vecné práva a právne povinnosti. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že pred Kupujúcim nezamlčal žiadne skutočnosti, ktoré by bránili riadnemu nadobudnutiu vlastníctva Kupujúcim k predmetným nehnuteľnostiam.
4. Kupujúcemu je stav nehnuteľností dobre známy a kupuje ich v takom stave, v akom sa ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy nachádzajú.
5. 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. 571/2017 zo dňa 22. augusta 2017 ako dôvod hodný osobitného zreteľa popísaný v Článku II. Ods. 6. tejto Zmluvy.
6. Prevod nehnuteľného majetku z dôvodu zriadenia zariadenia pre seniorov s kapacitou 40 klientov s celoročným pobytom.
7. Kúpa predmetných nehnuteľností bola schválená Uznesením Obce Čaklov č. 48/2017 zo dňa 07.08.2017.

Článok III.

Zriadenie predkupného práva

1. Zmluvné strany sa zároveň dohodli na zriadení predkupného práva ako vecného práva, na základe ktorého predávajúci predáva nehnuteľností uvedené v čl. II, ods. 1 s výhradou, že mu ich kupujúci ponúkne na predaj, ak by ich chcel predať, alebo ináč scudziť, a to za kúpnu cenu 1,00 €.
2. Kupujúci s takto vymedzeným predkupným právom súhlasí a toto predkupné právo ako vecné právo prijíma.
3. Predkupné právo ako vecné právo uvedené v č. III. ods. 1 vzniká dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Vranov nad Topľou, katastrálneho odboru o povolení vkladu predkupného práva do katastra nehnuteľností.
4. V prípade uplatnenia predkupného práva bude terajší predávajúci pri nadobúdaní tohto nehnuteľného majetku do svojho 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. 571/2017 zo dňa 22. augusta 2017.

Článok IV.

Cena predmetu Zmluvy

1. Zmluvnými stranami dohodnutá a Zastupiteľstvom PSK a Zastupiteľstvom Obce Čaklov schválená kúpna cena predstavuje **1,00 € (slovom: jedno euro)**.
2. Všeobecná hodnota nehnuteľného majetku stanovená znaleckým posudkom č. 6/2016 zo dňa 24.03.2016 vyhotovenom znalcom – Ing. František Kačmár, Gen. Svobodu 330, 093 01 Vranov n/T v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. predstavuje 199.103,73 €.
3. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu uvedenú v Článku III. Ods. 1. tejto Zmluvy na účet Predávajúceho uvedený v Článku I. tejto Zmluvy do 30 (slovom: tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
3. 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 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. 6/2016, ktorý vypracoval Ing. František Kačmár dňa 24.03.2016 vo výške **810 €** hradí kupujúci na účet **správcu** číslo **SK51 8180 0000 0070 0051 6711**, do 30 (slovom: tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. 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.
5. V prípade, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu uvedenú v Článku IV. ods. 1. tejto zmluvy alebo náklady spojené s prevodom nehnuteľností uvedené Článku IV. ods. 3. tejto zmluvy v dohodnutom termíne a v plnom rozsahu, má predávajúci právo od tejto zmluvy odstúpiť.
6. Odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva od počiatku zrušuje a zmluvné strany sú povinné vrátiť si všetko, čo podľa tejto zmluvy prijali.

Článok V.

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 Spojenú školu Čaklov 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 VI.

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 Vranov nad Topľou - katastrálny odbor je oprávnený podať predávajúci, a to až po zaplatení kúpnej ceny stanovenej v Článku IV. ods. 1. tejto zmluvy a nákladov spojených s prevodom nehnuteľného majetku špecifikovaných v Článku IV. ods. 3. tejto zmluvy.
4. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedeným v Článku II. ods. 1. tejto zmluvy dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Vranov nad Topľou - 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 siedmich rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia si ponechá predávajúci, jedno vyhotovenie správca a dve vyhotovenia kupujúci. 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 Zákom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení.

9. Všetky písomností, vrátane tých, ktoré vyvolávajú právne účinky, budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými doporučené poštou na adresy uvedené v Článku I. tejto zmluvy. Písomnosť sa považuje za doručení 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: 18.10.2017

Kupujúci

V Čaklove, dňa: 03.10.2017

v.r.

v.r.

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

.....
Andrej Dragula,
starosta obce

Táto zmluva bola zverejnená dňa: 19.10.2017

Táto zmluva nadobudla účinnosť dňa: 20.10.2017