

**KÚPNA ZMLUVA,
A ZMLUVA O ZRIADENÍ PREDKUPNÉHO PRÁVA**

uzavretá podľa § 588 a násl. Občianskeho zákonníka, § 602 a násl. Občianskeho zákonníka, Zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a súvisiacich právnych predpisov, a „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja“ v platnom znení

**čl. I.
ZMLUVNÉ STRANY**

Predávajúci:
(Oprávnený z predkupného práva)

Prešovský samosprávny kraj

Sídlo:

Námestie mieru 2, 080 01 Prešov

Právna forma:

Právnická osoba - samostatný územný samosprávny a správny celok SR zriadený Zákonom NR SR č. 302/2001 Z.z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov

Štatutárny orgán:

PaedDr. Milan Majerský, PhD., predseda

IČO:

37870475

Bankové spojenie:

Štátna pokladnica

IBAN:

SK 94 8180 0000 0070 0051 9138

(ďalej aj ako „predávajúci, alebo oprávnený z predkupného práva“)

Kupujúci:
(Povinný z predkupného práva)

**Východný dištrikt Evanjelickej cirkvi augsburského
vyznania na Slovensku**

Sídlo:

Hlavná 137, 080 01 Prešov

Právna forma:

registrovaná cirkev

Štatutárny orgán:

Mgr. Slavomír Sabol, dištriktuálny biskup VD ECAV

Ing. Ľubomír Pankuch, dištriktuálny dozorca VD ECAV

IČO:

31997520

Bankové spojenie:

Slovenská sporiteľňa, a. s.

IBAN:

SK31 0900 0000 0050 7077 7168

(ďalej aj ako „kupujúci, alebo povinný z predkupného práva“)

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

**čl. II.
PREDMET KÚPNEJ ZMLUVY**

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku, v správe Hotelovej akadémie Prešov zapísanú na LV č. 12718, k. ú. Prešov, obec Prešov, okres Prešov, a to:

pozemok registra CKN:

parc. č.212/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 267 m²,

parc. č.212/3, zastavané plochy a nádvoria o výmere 124 m²,

(Celková výmera prevádzaných pozemkov predstavuje 391 m²).

stavby: kotolňa súpisné číslo 7376 na parc. Č. 212/2

v spoluvlastníckom podiele 1/1
táarchy: bez zápisu

príslušenstvo – oplatenie od ulice, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, plynová prípojka, komín kotolne.

2. Predmetom tejto zmluvy je prevod nehnuteľnosti uvedenej v čl. II ods. 1 tejto zmluvy v celosti do výlučného vlastníctva kupujúceho.
3. Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v čl. II ods. 1 tejto zmluvy v celosti a kupujúci ju v tomto stave kupuje.
4. Predávajúci vyhlasuje, že prevádzanú nehnuteľnosť predáva do vlastníctva kupujúceho bez dlhov a na prevádzaných nehnuteľnostiach neviazu žiadne táarchy, bremená ani iné právne povinnosti, ktoré by obmedzovali jeho vlastnícke právo, okrem novovzniknutého predkupného práva podľa tejto zmluvy.
5. Kupujúci vyhlasuje, že stav nadobúdanej nehnuteľnosti je mu dobre známy a súhlasí s jej prevodom v takom stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy.
6. Tento prevod nehnuteľného majetku Prešovského samosprávneho kraja v správe Hotelovej akadémie, Prešov bol schválený uznesením Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja č. 289/2019 zo dňa 26. 08. 2019 v bode B.2 trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov 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 a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa: Východný dištrikt ECAV na Slovensku je vlastníkom bezprostredne susediacich nehnuteľností a to stavby internátu súp. číslo 3152 na pozemku par. č. 209 a pozemku par. č. 209 (LV č.969) a bytového domu súp. č. 3096 na pozemku parc. č. 211 a pozemkov parc. č. 210 a 211 (LV č. 16644). Vzhľadom na skutočnosť, že Východný dištrikt Evanjelickej cirkvi a. v. na Slovensku je vlastníkom susediacich nehnuteľností, ako aj sociálny aspekt budúceho zámeru kupujúceho vytvoriť v budove internátu domov pre seniorov, priľahlý pozemok a stavbu nevyužívanej kotolne plánuje využiť na vytvorenie oddychovej zóny pre klientov domova seniorov a na rozšírenie parkovacích miest a to v lehote najneskôr do 5 rokov od nadobudnutia vlastníctva k prevádzaným nehnuteľnostiam. Žiadateľ svoj zámer deklaruje aj v žiadosti prijatej na Úrad PSK dňa 19. 02. 2018. Na základe rozhodnutia pamiatkového úradu SR dňa 22.11.2017 č. PUSR – 2017/21229-2/5009/BRO bol vyhlásený za národnú kultúrnu pamiatku starý parcelačný múr, ktorý leží na hranici pozemkov parc. č. 210 a parc. č. 212/3. Vzhľadom k potrebnej obnove a ochrane tejto pamiatky je nutné, aby múr mal z jednej aj druhej strany toho istého vlastníka.
7. Podmienkou prevodu je, že kupujúci splní zámer deklarovaný v žiadosti o odkúpenie prevádzaných nehnuteľností uvedený v dôvode hodného osobitného zreteľa a zároveň sa zaväzuje, že prevádzané nehnuteľnosti zveľadí a upraví v súlade s dôvodom hodným osobitného zreteľa a to všetko najneskôr v lehote do 5 rokov od nadobudnutia vlastníctva k prevádzaným nehnuteľnostiam. Predávajúci je oprávnený pri nespĺnení vyššie uvedených podmienok požiadať od kupujúceho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške kúpnej ceny. Nesplnenie predmetných podmienok sa bude považovať za podstatné porušenie zmluvy zo strany kupujúceho s následkom možnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy zo strany predávajúceho.

čl. III.

ZRIADENIE PREDKUPNÉHO PRÁVA AKO VECNÉHO PRÁVA

1. Oprávnený z predkupného práva a povinný z predkupného práva sa touto zmluvou zároveň dohodli na zriadení predkupného práva, ako vecného práva na základe ktorého predávajúci predáva nehnuteľnosti 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). Predkupné právo mu zostáva zachované aj voči právnomu nástupcovi kupujúceho.

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 Prešov, 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 Zastupiteľstvo Prešovského samosprávneho kraja nebude požadovať.
5. Toto zriadenie predkupného práva ako vecného práva bolo schválené uznesením Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja č. 289/2019 zo dňa 26. 08. 2019 v bode B. 3.

Čl. IV. CENA PREDMETU ZMLUVY

1. Zmluvnými stranami dohodnutá a uznesením Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja č. 289/2019 zo dňa 26. 08. 2019 schválená kúpna cena predstavuje 1,00 € (slovom: jedno euro).
2. Všeobecná hodnota nehnuteľného majetku stanovená znaleckým posudkom č. 70/2019 zo dňa 15. 05. 2019, vyhotoveným znalcom Ing. Jánom Gregom, Jahodová 27, 080 01 Prešov v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, predstavuje po zaokrúhlení 261.000,00 € (slovom: dvestošesťdesiatjedentisíc eur).
3. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu uvedenú v čl. IV. ods. 1. tejto zmluvy na základe faktúry, ktorú vyhotoví predávajúci a to v lehote splatnosti do 30 (slovom tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa jej doručenia kupujúcemu.
4. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť náklady spojené s prevodom nehnuteľností a so zriadením predkupného práva 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 SK 54 81800 0000 0070 0051 9082, do 30 (slovom tridsiatich) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
 - b) náklady spojené s úhradou správneho poplatku za podanie návrhu na rozhodnutie o vklade predkupného práva ako vecného práva do katastra nehnuteľností vo výške 66,00 € (slovom: šesťdesiatšesť eur) na účet predávajúceho číslo SK 54 81800 0000 0070 0051 9082, do 30 (slovom tridsiatich) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
5. Podmienka úhrady nákladov spojených s prevodom nehnuteľného majetku kupujúceho je v súlade s § 10 ods. 6 „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja“ v platnom znení.

6. V prípade, že kupujúci nezaplatí kúpnu cenu uvedenú v čl. IV. ods. 1 tejto zmluvy a náklady spojené s prevodom nehnuteľností a so zriadením predkupného práva uvedené v čl. IV ods. 4 v dohodnutom termíne a v plnom rozsahu, má predávajúci právo od tejto zmluvy odstúpiť.

čl. V. ZÁVEREČNÉ 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 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 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 webovom sídle predávajúceho podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení. Písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy bude tvoriť prílohu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
5. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu tejto kúpnej zmluvy uvedenej v čl. II bod 1. tejto zmluvy dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Prešov, katastrálneho odboru o povolení vkladu do katastra nehnuteľností. Predávajúci nadobudne predkupné právo uvedené v čl. III. tejto zmluvy dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Prešov, katastrálneho odboru o povolení vkladu predkupného práva do katastra nehnuteľností. Do tejto doby sú zmluvné strany viazané svojimi zmluvnými prejavmi.
6. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy a návrh na vklad 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 a nákladov spojených s prevodom nehnuteľností uvedených v čl. IV ods. 4 tejto zmluvy kupujúcim.
7. 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.
8. Zmluva sa vyhotovuje v siedmich exemplároch, ktoré budú použité pre účely registrácie a potreby účastníkov. Dve vyhotovenia obdrží Okresný úrad, katastrálny odbor v Prešove a po dvoch vyhotoveniach predávajúci a kupujúci a jedno bude zaslané správcovi Hotelová akadémia v Prešove na vedomie.

V Prešove dňa: 10. 10. 2019

Predávajúci:

Oprávnený z predkupného práva:

v. r.

PaedDr. Milan Majerský, PhD.
predseda PSK

V Prešove dňa: 08. 10. 2019

Kupujúci:

Povinný z predkupného práva:

v. r.

Mgr. Slavomír Sabol
dištriktuálny biskup VD ECAV
v. r.

Ing. Ľubomír Pankuch
dištriktuálny dozorca VD ECAV

Táto zmluva bola zverejnená dňa: 14.10.2019

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa: 15.10.2019