

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a súvisiacich právnych predpisov (ďalej len „Zmluva“)

čl. I. ZMLUVNÉ STRANY

Predávajúci

Obchodné meno : **Prešovský samosprávny kraj**
So sídlom : **Námestie mieru 2, 080 01 Prešov**
Štatutárny orgán : MUDr. Peter Chudík, predseda
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
IČO : 37 870 475
Bankové spojenie : Štátna pokladnica Slovenskej republiky
Účet – IBAN : SK94 8180 0000 0070 0051 9138

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci

Obchodné meno : **SEDUS GROUP a. s.**
So sídlom : Rusovská cesta 56, 851 01 Bratislava
Štatutárny orgán : Mgr. Juraj Rochfaluši, predseda predstavenstva
Právna forma : Právnická osoba zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sa, Vložka číslo 5952/B
IČO : 46 709 754
DIČ : 2023550012

(ďalej len „kupujúci“)

Správca

Názov organizácie : **Hotelová akadémia Prešov**
(organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti PSK)
So sídlom : Baštová 32, 080 01 Prešov
Štatutárny orgán : MVDr. Jozef Šenko
IČO : 00 162 191
Bankové spojenie : číslo účtu: 7000518223/8180, Štátna pokladnica
IBAN : SK64 8180 0000 0070 0051 8223

(ďalej ako „správca“)

vyhlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony a uzatvárajú túto kúpnu zmluvu

čl. II. PREDMET A ÚČEL ZMLUVY

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

pozemku: registra C KN parcelné č. 208, zastavané plochy a nádvoría o výmere 941 m²

stavby: Domov mládeže súp. číslo 3151 na parc. registra C KN parcelné č. 208,

drobnej stavby: prístrešok pre komunálny odpad a plot na parc. registra C KN parcelné č. 208,

vonkajších úprav: prípojka vody, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, kanalizačná revízná šachta, plocha dvora z bet. poteru 250 mm, plocha dvora z bet. poteru 150 mm, plocha dvora z bet. dlažby, plocha dvora z asfalt. betónu

spoluvlastnícky podiel: 1/1

ťarchy: bez zápisu

(ďalej aj ako „*nehnutelnosť*“).

2. Predmetom tejto Zmluvy je prevod nehnuteľnosti vrátane drobnej stavby a vonkajších úprav, uvedenej v Čl. II ods. 1 tejto Zmluvy v celosti do výlučného vlastníctva kupujúceho, ktorého návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy doručený v obchodnej verejnej súťaži bol komisiou vyhodnotený ako najvhodnejší.

3. S predmetnými nehnuteľnosťami sú spojené nižšie popísané mimoriadne riziká, s ktorými je kupujúci oboznámený.

Mimoriadne riziká: Potreba zriadenia vecného bremena práva vstupu peši či dopravnými prostriedkami a možnosti uloženia inžinierskych sietí k parc. registra C KN parc. č. 206/1 iného vlastníka, evidovanej na výpise z listu vlastníctva č. 3372, k.ú. Prešov. Stavba „Domov mládeže“ súp. číslo 3151 na parc. registra C KN parcelné č. 208, využíva externý zdroj tepla.

Mimoriadne riziká: V suteréne stavby Domov mládeže súp. číslo 3151 na parc. registra C KN parcelné č. 208 sa nachádza zariadenie civilnej ochrany – plynotesný úkryt, evidovaný pod číslom 701049 v databáze Okresného úradu Prešov. V súlade s § 4 ods. 2 zákona NR SR č. 42/1994 Zb. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov je vlastník povinný zachovať pôvodné účelové určenie uvedeného zariadenia civilnej ochrany.

4. Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v Čl. II. ods. 1 tejto Zmluvy v celosti vrátane mimoriadnych rizík a kupujúci ju takto kupuje do svojho výlučného vlastníctva .

5. Kupujúcemu je stav kupovanej nehnuteľnosti vrátane mimoriadnych rizík dobre známy a kupuje ju v takom stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto zmluvy nachádza.

6. Zastupiteľstvo Prešovského samosprávneho kraja:

- a) 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. 90/2014 zo dňa 26.08.2014 v bode B.1 schválilo prevod nehnuteľného majetku špecifikovaného v Čl. II., ods. 1, spôsobom uskutočnenia obchodnej verejnej súťaže 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.

- b) 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. 90/2014 zo dňa 26.08.2014 v bode B.2, schválilo podmienky obchodnej verejnej súťaže.

7. Prevádzaná nehnuteľnosť sa predáva do vlastníctva kupujúceho bez dlhov. Predávajúci vyhlasuje, že na nehnuteľnosti neviazu žiadne právne povinnosti ani žiadne práva tretích osôb (vecno-právne ani zmluvné) mimo mimoriadnych rizík uvedených v ods. 3 tohto článku, ktoré by obmedzovali jeho vlastnícke právo.

Čl. III.

CENA PREDMETU ZMLUVY

1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli na kúpnej cene vo výške **303.000,00 € (slovom: tristotrisíc eur)**. Túto cenu ponúkol kupujúci v obchodnej verejnej súťaži vyhlásenej predávajúcemu a predávajúci ju akceptoval ako cenu, ktorá spĺňa kritéria obchodnej verejnej súťaže, ktoré stanovil predávajúci.
2. Všeobecná hodnota nehnuteľného majetku stanovená znaleckým posudkom č. 7/2014 zo dňa 25.04.2014, vyhotoveným znalcom Ing. Mikulášom Ilkovičom v zmysle vyhlášky MS SR č.492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov predstavuje 302.289,89 € (stavby 114.391,01€ , pozemok 187.898,88€ pri cene za pozemok 199,68 €/m²).
3. Kúpna cena bude uhradená:
 - a) Finančnou zábezpekou vo výške **151.500,00 € (slovom: stopäťdesiatjedentisíc päťsto eur)**, ktorá bola kupujúcim na základe „Zmluvy o finančnej zábezpeke“ zložená predávajúcemu na účet číslo IBAN: SK02 8180 0000 0070 0051 9242, vedený v Štátnej pokladnici Slovenskej republiky, dňa 25.10.2016.
 - b) Prevodom zvyšnej časti kúpnej ceny vo výške **151.500,00 € (slovom: stopäťdesiatjedentisíc päťsto eur) na účet predávajúceho**. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu do 30 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy **na účet predávajúceho uvedený v Čl. I tejto Zmluvy** v jednej splátke.
4. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti, a to:
 - a) náklady na vyhotovenie Znaleckého posudku č. 7/2014 zo dňa 25.04.2014, vyhotovený znalcom Ing. Mikulášom Ilkovičom, vo výške **772,59 € (slovom: sedemsto sedemdesiatdva eur a päťdesiatdeväť centov) na účet správcu majetku PSK IBAN: SK51 8180 0000 0070 0051 6420** vedený v Štátnej pokladnici Slovenskej republiky do 30 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
a
 - b) náklady spojené s úhradou správneho poplatku za podanie návrhu na rozhodnutie o vklade do katastra nehnuteľností vo výške **66,00 € (slovom: šesťdesiatšesť eur) na účet predávajúceho IBAN: SK54 8180 0000 0070 0051 9082** vedený v Štátnej pokladnici Slovenskej republiky do 30 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“ schváleného Uznesením Zastupiteľstva PSK č. 25A/2010 zo dňa 02. 03. 2010 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 22. 02. 2011 a v znení Dodatku č. 2 zo dňa 09. 12. 2014.
6. V prípade, že kupujúci nezaplatí doplatok kúpnej ceny uvedený v Čl. III. ods. 3, písm. b) tejto Zmluvy alebo náklady spojené s prevodom nehnuteľností uvedené v Čl. III. ods. 4 tejto Zmluvy v dohodnutom termíne, ma predávajúci právo od tejto Zmluvy odstúpiť.

Čl. IV. OSTATNÉ USTANOVENIA

1. Všetky písomností, vrátane tých, ktoré vyvolávajú právne účinky budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými doporučené poštou na adresy uvedené v Čl. I tejto Zmluvy, alebo osobne oproti podpisu. 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 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 na príslušný okresný úrad.
5. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu tejto Zmluvy dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Prešov - Katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Do tejto doby sú zmluvné strany viazané svojimi zmluvnými prejavmi.
6. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností s potvrdením o zverejnení Zmluvy podá predávajúci bezodkladne po úhrade doplatku kúpnej ceny uvedenej v Čl. III, ods. 3b) a úhrade nákladov spojených s prevodom nehnuteľností uvedených v Čl. III ods. 4 tejto Zmluvy kupujúcim.
7. Kupujúci zároveň splnomocňuje predávajúceho na opravu chýb v písaní a počítaní, ako aj iných zrejmých nesprávností v katastrálnom konaní.
8. Túto Zmluvu uzatvárajú jej účastníci slobodne, vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a po jej prečítaní prehlasujú, že zmluve rozumejú, vyjadruje ich vôľu, a preto ju na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.

9. Zmluva sa vyhotovuje v ôsmich vyhotoveniach, ktoré budú použité pre účely registrácie a potreby účastníkov. Dve vyhotovenia obdrží Okresný úrad Prešov - Katastrálny odbor, štyri vyhotovenia predávajúci, jedno vyhotovenie kupujúci a jedno vyhotovenie správca majetku Prešovského samosprávneho kraja.

V Prešove, dňa 18. 01. 2017

V Bratislave, dňa 15. 12. 2016

Predávajúci:

Kupujúci:

v. r.

v. r.

MUDr. Peter Chudík
predseda PSK

Juraj Rochfaluši
predseda predstavenstva

V Prešove, dňa: 21. 12. 2016

v. r.

MVDr. Jozef Šenko
riaditeľ

Táto zmluva bola zverejnená dňa: 19. 01. 2017

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa: 20. 01. 2017