

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení
(ďalej len „zmluva“)

Číslo zmluvy predávajúceho: 548/2020

Číslo zmluvy kupujúceho:

Zmluvné strany:

Predávajúci: **Mesto Hlohovec**
Sídlo : M. R. Štefánika 1, 920 01 Hlohovec
Štatutárny orgán: Ing. Miroslav Kollár, primátor
IČO: 00 312 509
DIČ: 2021279436
Bank. spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Hlohovec
VS: 1720129962
IBAN: SK75 5600 0000 0010 0354 9001
BIC kód banky: KOMASK2X

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci: **Trnavský samosprávny kraj**
Sídlo: Starohájska 10, 917 01 Trnava
Štatutárny orgán: Mgr. Jozef Viskupič, predseda
IČO: 37 836 901
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK18 8180 0000 0070 0050 1106

(ďalej len „kupujúci“)

Stredná odborná škola chemická, Nerudova 13, Hlohovec, IČO 17 053 811, ktorej zriaďovateľom je na základe Zriaďovacej listiny vydannej pod číslom 2002/74 – 37 škol. zo dňa 01.07.2002, v znení platných dodatkov, Trnavský samosprávny kraj, Starohájska 10, 917 01 Trnava, má v súlade s Nájomnou zmluvou č. 181/2016 zo dňa 06.06.2016 v znení platných dodatkov (ďalej len „Nájomná zmluva“), sídlo v nehnuteľnostiach na ul. Nerudovej 13, Hlohovec, ktorých prevod je predmetom tejto zmluvy. V záujme usporiadania vlastníctva k daným nehnuteľnostiam, uzatvárajú zmluvné strany túto kúpnu zmluvu v znení:

Článok I. Úvodné ustanovenia

- 1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v kat. úz. Hlohovec, obec Hlohovec, okres Hlohovec, zapísaných na LV č. 4800 v spoluvlastníckom podiele vo výške 1/1:
- Pozemkov
- parc. reg. „C“ č. 5774 - druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 400 m²,
 - parc. reg. „C“ č. 5775/1 – druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 476 m²,
 - parc. reg. „C“ č. 5776 - druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 666 m²,
 - parc. reg. „C“ č. 5777 - druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 491 m²,
 - parc. reg. „C“ č. 5778/1 - druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 7 247 m²,
 - parc. reg. „C“ č. 5778/11 – druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 59 m²

a stavieb

- súp. č. 3207 na parc. reg. „C“ č. 5774 jedáleň (IV.ZŠ)
- súp. č. 1268 na parc. reg. „C“ č. 5775/1 budova IV.ZŠ
- súp. č. 1268 na parc. reg. „C“ č. 5775/2 budova IV.ZŠ
- súp. č. 1268 na parc. reg. „C“ č. 5776 budova školy IV. ZŠ
- súp. č. 3208 na parc. reg. „C“ č. 5777 telocvičňa (IV.ZŠ)

vrátane príslušenstva, ktoré tvorí najmä oplatenie pozemku, prístrešok telocvične, prestrešenie chodníka, prístrešok pri vstupe, predložené schodiská a spevnené plochy, prípojky inžinierskych sietí (vodovodná prípojka a vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, elektrická prípojka) a dlhodobého hmotného majetku (ďalej len „DHM“), ktorý je evidovaný v účtovnej evidencii majetku predávajúceho a vzťahuje sa k uvedeným nehnuteľnostiam, resp. je v týchto nehnuteľnostiach umiestnený. Zoznam citovaného DHM s uvedením obstarávacej ceny a dátumom zaradenia do užívania je uvedený v prílohe č. 1 tejto zmluvy.

- 1.2. Na pozemku parc. reg. „C“ č. 5778/1 sa nachádza stavba bez súpisného čísla „dielne“, vo vlastníctve predávajúceho, ktorá bola zameraná GP č. 091/2020, úradne overeným dňa 29.9.2020 pod č. G1 428/2020. Dňa 29.10.2020 predávajúci požiadala katastrálny odbor Okresného úradu Hlohovec o zápis uvedenej stavby do KN na základe listiny č. Z 2626/2020. Zápis cit. listiny do KN, bude predchádzať realizácii vkladu vlastníckeho práva do KN podľa tejto zmluvy. Údaje na LV 4800 sa zmenia, resp. doplnia nasledovne, pričom ostatné údaje o pozemkoch tak ako sú uvedené v ods. 1.1 nebudú touto zmenou dotknuté:

Pozemky:

parc. reg. „C“ č. 5778/1 - druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 7 090 m²,
parc. reg. „C“ č. 5778/13 - druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 157 m²,

Stavba:

Bez súp. č. na parc. reg „C“ č. 5778/13 (dielne)

- 1.3. Na základe listiny R 315/2020 podanej katastrálnemu odboru Okresného úradu Hlohovec dňa 12.11.2020 predávajúcim, sa údaje o všetkých stavbách v KN na LV č. 4800 uvedených v ods. 1.1., zmenia nasledovne:

súp. č. 3207 na parc. reg. „C“ č. 5774 (jedáleň)
súp. č. 1268 na parc. reg. „C“ č. 5775/1 a 5775/2 (pavilón „A“)
súp. č. 1268 na parc. reg. „C“ č. 5776 (pavilón „B“)
súp. č. 3208 na parc. reg. „C“ č. 5777 (telocvičňa)

- 1.4. Predávajúci prehlasuje, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, špecifikovaným v ods. 1.1. tejto zmluvy nie je ničím obmedzené.

- 1.5. Kupujúci berie na vedomie, že prevod vlastníckeho práva k pozemku parc. reg. „C“ č. 5775/2, zastavaného časťou stavby súp. č. 1268 (pavilón „A“) a pozemku nachádzajúceho sa v areáli parc. reg. „C“ č. 5778/12, na základe tejto zmluvy nie je možný v zmysle zápisu poznámky na LV č. 4800 v k.ú. Hlohovec: *Hodnovernosť údajov o vlastníckom práve k uvedeným nehnuteľnostiam v katastri bola vyvrátená z dôvodu duplicitného vlastníctva s pozemkami, zapísanými na LV č. 791 v k.ú. Hlohovec parc. reg. „E“ č. 5713/3, 5713/4. Podľa § 71 ods. 3 zák. č. 162/1995 Z. z. sa takéto údaje nesmú používať.*

- 1.6. Predávajúci podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že sa zaväzuje vykonať úkony smerujúce k vysporiadaniu duplicitného vlastníctva k pozemkom uvedeným v ods. 1.5 tohto článku zmluvy, pričom v prípade ak predávajúci nadobudne vlastníckeho právo k uvedeným pozemkom, zaväzuje sa bezodkladne po ich nadobudnutí ponúknuť predmetné pozemky kupujúcemu. Prevod vlastníckeho práva k takto vysporiadaným pozemkom podlieha schváleniu zastupiteľstvami oboch zmluvných strán.

Článok II.

Predmet a účel zmluvy

- 2.1. Predmetom tejto zmluvy **je odplatný prevod vlastníckeho práva** predávajúceho v prospech kupujúceho **k nehnuteľnostiam**, citovaným v ods. 1.1. až 1.3. tejto zmluvy:

k pozemkom

- **parc. reg. „C“ č. 5774** - druh pozemku zastav. plochy a nádvoria o výmere 400 m²,
- **parc. reg. „C“ č. 5775/1** – druh pozemku zastav. plochy a nádvoria o výmere 476 m²,
- **parc. reg. „C“ č. 5776** - druh pozemku zastav. plochy a nádvoria o výmere 666 m²,
- **parc. reg. „C“ č. 5777** - druh pozemku zastav. plochy a nádvoria o výmere 491 m²,
- **parc. reg. „C“ č. 5778/1** - druh pozemku zastav. plochy a nádvoria o výmere 7 090 m²,
- **parc. reg. „C“ č. 5778/11** – druh pozemku zastav. plochy a nádvoria o výmere 59 m²
- **parc. reg. „C“ č. 5778/13** – druh pozemku zastav. plochy a nádvoria o výmere 157 m²

a stavbám

- **súp. č. 3207 na parc. reg. „C“ č. 5774** (jedáleň),
- **súp. č. 1268 na parc. reg. „C“ č. 5775/1 a 5775/2** (pavilón „A“),
- **súp. č. 1268 na parc. reg. „C“ č. 5776** (pavilón „B“),
- **súp. č. 3208 na parc. reg. „C“ č. 5777** (telocvičňa),
- **bez súp. č. na parc. reg. „C“ č. 5778/13** (dielne),

vrátane príslušenstva, cit. v ods. 1.1. tejto zmluvy, a to aj v prípade, že sa nachádza na pozemkoch, ktoré nie sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy a DHM uvedeného v prílohe č. 1 tejto zmluvy.

(ďalej len „**predmet prevodu**“)

- 2.2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predmet prevodu uvedený v ods. 2.1. tejto zmluvy do svojho výlučného vlastníctva.
- 2.3. Kupujúci sa zaväzuje predmet prevodu prevziať a zaplatiť zaň kúpnu cenu v lehote uvedenej v čl. III ods. 3.2. tejto zmluvy. Predávajúcemu vzniká nárok na vyplatenie kúpnej ceny podľa čl. III. tejto zmluvy.

Článok III.

Kúpna cena

- 3.1. **Kúpna cena** za premet prevodu bola stanovená dohodou zmluvných strán, v súlade s uzneseniami Mestského zastupiteľstva mesta Hlohovec č. 285/2020 až 286/2020 zo dňa 10.12.2020 a Zastupiteľstva Trnavského samosprávneho kraja č. 541/2020/20 zo dňa 9.12.2020 **vo výške** spolu **400 000,- €** (slovom štyristotisíc eur).
- 3.2. Celá výška kúpnej ceny, podľa ods. 3.1. tejto zmluvy, bude pripísaná do 10 dní od účinnosti tejto zmluvy (obligačno-právne účinky) podľa čl. VII ods. 7.2 zmluvy, najneskôr však do 28.12.2020 (podľa toho, ktorá lehota uplynie skôr), na účet predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto zmluvy, s použitím uvedeného VS. Kupujúci je povinný bezodkladne zaslať Predávajúcemu avízo o odpísaní kúpnej ceny z účtu Kupujúceho na mailové adresy svetlana.petrovicova@hlohovec.sk, zuzana.noskova@hlohovec.sk a msu@hlohovec.sk. V prípade, že celá kúpna cena nebude pripísaná na účet predávajúceho ani do 31.12.2020, táto zmluva stráca platnosť aj účinnosť dňom 01.01.2021 (rozhľadová podmienka platnosti a účinnosti zmluvy).
- 3.3. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom pripísania celej jej výšky na účet predávajúceho.

- 3.4. O pripísaní kúpnej ceny podľa ods. 3.2. na účet predávajúceho vydá predávajúci kupujúcemu bezodkladne písomné potvrdenie.
- 3.5. V prípade, že by v budúcnosti vznikla medzi zmluvnými stranami potreba z akéhokoľvek titulu určiť cenu konkrétnej nehnuteľnosti zo súboru nehnuteľností, ktorý je predmetom prevodu podľa čl. II ods. 2.1. tejto zmluvy, zmluvné strany sa dohodli, že pri jej určení budú postupovať na základe pomeru hodnoty danej nehnuteľnosti v zmysle znaleckého posudku č. 111/2019 zo dňa 25.08.2019 vypracovaného znalcom: Ing. Róbert Gergič, k hodnote celého predmetu prevodu stanovenej týmto znaleckým posudkom. Cena konkrétnej nehnuteľnosti sa potom určí uvedeným pomerom k cene predmetu prevodu podľa ods. 3.1. tohto článku zmluvy.

Článok IV.

Všeobecné ustanovenia

- 4.1. Kupujúci vyhlasuje, že predmet prevodu dobre pozná, že mu je známy jeho právny i skutočný stav a kupuje ho v stave, v akom sa nachádza v čase uzavretia tejto zmluvy.
- 4.2. Spôsob prevodu a zmluvný prevod nehnuteľností uvedených v Čl. II. tejto zmluvy, v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov, ako prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Hlohovec dňa 10.12.2020 uzneseniami č. 284/2020 až 286/2020.
- 4.3. Nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva kupujúceho schválilo Zastupiteľstvo Trnavského samosprávneho kraja uznesením č. 541/2020/20 zo dňa 9.12.2020.
- 4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že právne úkony súvisiace s týmto zmluvným vzťahom je možné doručovať aj prostredníctvom elektronických schránok zmluvných strán v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov.
- 4.5. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete prevodu neviazu žiadne nároky, záložné práva, ťarchy, hypotéky, dlžoby a ani iné záväzky, ktoré by mohli mať za následok obmedzenie disponovania s predmetom prevodu, alebo užívania predmetu prevodu, s výnimkou nevysporiadaného duplicitného vlastníctva k pozemku parc. č. 5775/2, na ktorom stojí časť stavby súp. č. 1268, ktorá je súčasťou predmetu prevodu v zmysle tejto zmluvy.
- 4.6. V prípade preukázania skutočnosti, že na predmete prevodu sa nachádzajú vedenia IS, alebo ich ochranné pásma, kupujúci ich bude rešpektovať, resp. v prípade potreby zabezpečí ich preloženie na vlastné náklady.

Článok V.

Nadobudnutie do vlastníctva

- 5.1 Kupujúci vlastnícke právo k predmetu prevodu nadobudne, t.j. vecno-právne účinky zmluvy nastanú, dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Hlohovec o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.

Článok VI.

Osobitné ustanovenia

- 6.1. Predávajúci vyhlasuje, že so súčasným nájomcom Strednou odbornou školou chemickou, Nerudova 13, Hlohovec (ďalej ako „Nájomca“) uzatvorí dohodu o skončení platnosti Nájomnej zmluvy č. 181/2016, ktorá bola uzatvorená na základe uznesenia MsZ mesta Hlohovec na dobu určitú do 06.06.2031 tak, že ukončenie predmetnej Nájomnej zmluvy nastane dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k predmetu prevodu v prospech kupujúceho. Súčasne na základe uvedenej nájomnej zmluvy v znení jej dodatkov č. 1 a č. 2 bolo medzi predávajúcim ako prenajímateľom a nájomcom ustálené, že v prípade ukončenia nájomnej zmluvy z dôvodu prevodu vlastníckeho práva k predmetu nájmu v prospech nájomcu, technické zhodnotenie nebude predmetom vzájomného usporiadania, zostane vo vlastníctve nájomcu.
- 6.2. Nakoľko na základe tejto zmluvy sa vlastníkom nehnuteľností, ktoré sú predmetom nájmu podľa predchádzajúceho odseku, stane Trnavský samosprávny kraj a následne tieto zverí do správy Strednej odbornej školy chemickej (súčasnému nájomcovi), kupujúci považuje vzájomné vzťahy s prenajímateľom z titulu realizovaného technického zhodnotenia za doriešené nadobudnutím vlastníckeho práva k predmetu nájmu Trnavským samosprávnym krajom ako kupujúcim a následne si z tohto titulu nebude voči predávajúcemu ako prenajímateľovi uplatňovať ďalšie finančné nároky.
- 6.3. Predávajúci v lehote do 10 kalendárnych dní od pripísania kúpnej ceny na účet predávajúceho doručí kupujúcemu inventárne karty DHM uvedeného v prílohe č. 1 s vyčíslením jeho zostatkovej ceny k 30. 11. 2020.

Článok VII.

Ostatné ustanovenia

- 7.1. Účastníci spoločne vyhlasujú, že s prihliadnutím na § 47 Občianskeho zákonníka berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi prejavmi vôle previesť vlastnícke právo k predmetu prevodu z predávajúceho na kupujúceho viazaní až do rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Hlohovec o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností. Práva a povinnosti vyplývajúce zmluvným stranám z iných ustanovení tejto zmluvy nie sú týmto ustanovením dotknuté.
- 7.2. Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že v prípade, ak Okresný úrad Hlohovec, katastrálny odbor, návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle tejto zmluvy zamietne alebo konanie zastaví, je kupujúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. V prípade odstúpenia od zmluvy sú zmluvné strany povinné vrátiť si navzájom poskytnuté plnenia do 10 dní odo dňa doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.
- 7.2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť (obligačno-právne účinky) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho, v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Predávajúci je povinný doručiť kupujúcemu písomné potvrdenie o zverejnení tejto zmluvy bezodkladne po jej zverejnení.
- 7.3. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 7.4. Osobné údaje dotknutých osôb (štatutárnych zástupcov) sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o

ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Informácie o spracúvaní osobných údajov prevádzkovateľom sú vám plne k dispozícii na webovom sídle www.osobnyudaj.sk/informovanie.

- 7.5. V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom tejto zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto zmluvy naplnený.
- 7.6. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
- 7.7. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok podľa položky 11 písm. a) zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch, za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude v plnej výške znášať kupujúci.
- 7.8. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci najneskôr do 10 kalendárnych dní odo dňa uhradenia celej výšky kúpnej ceny podľa Čl. III tejto zmluvy a úhrade plnej výšky správneho poplatku v súlade s ust. ods. 7.6. tejto zmluvy, pričom kupujúci týmto výslovne poveruje predávajúceho na podanie takéhoto návrhu na vklad, ako aj na prípadné dopĺňanie návrhu na vklad, nahliadanie do spisu a podávanie informácií. Predávajúci sa zaväzuje vyhotoviť 3 rovnopisy návrhu na vklad. Jeden rovnopis bude predložený katastrálnemu odboru Okresného úradu Hlohovec a na dvoch rovnopisoch bude potvrdené jeho prijatie katastrálnym odborom Okresného úradu Hlohovec. Predávajúci sa zaväzuje, že do 10 kalendárnych dní odo dňa podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, doručí kupujúcemu 1 rovnopis potvrdeného návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy.
- 7.9. Zmluva je vyhotovená v 8 rovnopisoch, z ktorých 2 rovnopisy prevezme kupujúci, 2 rovnopisy budú doručené na vklad do katastra nehnuteľností a 4 rovnopisy obdrží predávajúci.
- 7.10. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnej dohode, podľa ich slobodnej vôle, určito, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok a súhlas s jej znením potvrdzujú svojimi podpismi.

Predávajúci:

Kupujúci:

Hlohovec 16.12.2020

Trnava 17.12.2020

Mesto Hlohovec

Trnavský samosprávny kraj

v.r.

v.r.

.....
Ing. Miroslav Kollár
primátor

.....
Mgr. Jozef Viskupič
predseda