

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci: Trnavský samosprávny kraj
so sídlom: Starohájska 10, 917 01 Trnava
zastúpený: Mgr. Jozef Viskupič, predseda
IČO: 37 836 901
bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu IBAN: SK18 8180 0000 0070 0050 1106
(ďalej ako „predávajúci“)

a

Kupujúci: inwest s.r.o.
so sídlom: Bernolákova 1, 917 01 Trnava
zastúpený: Ivan Novotný, konateľ
IČO: 36794538
bankové spojenie: ČSOB Trnava
číslo účtu IBAN: SK927500 0000 004005197939
(ďalej ako „kupujúci“)

Čl. I Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Trnava, obec Trnava, k. ú. Trnava, evidovanej v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Trnava na LV č. 7047 ako:
parcela registra „C“ parc. č. 139/8 zastavané plochy a nádvoria o výmere 28 m² vrátane budovy na uvedenom pozemku bez označenia súpisným číslom, nezapísanej na LV.
(ďalej spolu ako „Nehnuteľnosť“)
2. Prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti ako i kúpna cena boli schválené Zastupiteľstvom Trnavského samosprávneho kraja uznesením č. 83/2018/06 zo dňa 19.09.2018 z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, ktorým je vlastníctvo príľahlých pozemkov parc.č. 139/9, 139/20, 139/22, 139/23, 139/24 zapísané na LV č. 12662 v k.ú. Trnava a verejný záujem, t.j. vybudovanie pešej komunikácie spájajúcej ulicu Zelený krížek s Františkánskou ulicou.

Čl. II Predmet zmluvy

1. Predávajúci týmto predáva kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva Nehnutelnosť špecifikovanú v čl. I ods. 1 tejto zmluvy a kupujúci túto Nehnutelnosť kupuje od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva za dohodnutú kúpnu cenu.
2. Vlastnícke právo k Nehnutelnosti prejde na kupujúceho povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá kupujúci, ktorý tiež uhradí poplatky s tým spojené. Kupujúci je oprávnený podať návrh na vklad na príslušný okresný úrad až po zaplatení celej kúpnej ceny v súlade s čl. III tejto zmluvy.

Čl. III Kúpna cena

1. Kúpna cena za Nehnutelnosť špecifikovanú v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy bola medzi zmluvnými stranami stanovená na základe znaleckého posudku 156/2018 vyhotoveného Ing. Jánom Mikláňkom, znalcom v odbore stavebníctvo, Františka Veselovského 3582/2, 917 01 Trnava, ev. číslo 912317 vo výške **10.600,- €** (slovom: desaťtisíc šesťsto eur).
2. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu kúpnu cenu vo výške **10.600,- €** (slovom: desaťtisíc šesťsto eur) prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 14 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, pričom za deň úhrady sa považuje deň pripísania dohodnutej sumy na účet predávajúceho.
3. Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že kupujúci uhradí predávajúcemu spolu s kúpnu cenou aj poplatok za vypracovanie znaleckého posudku vo výške **264,- €** (slovom: dvestošesťdesiatštyri eur), prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 14 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, pričom za deň úhrady sa považuje deň pripísania dohodnutej sumy na účet predávajúceho.
4. Ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu riadne a včas, dostáva sa do omeškania, v dôsledku čoho vzniká predávajúcemu nárok na úroky z omeškania v zmysle príslušných právnych predpisov.
5. V prípade, že kupujúci neuhradí predávajúcemu kúpnu cenu riadne a včas, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

Čl. IV. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom prevádzanej Nehnutelnosti, jeho právo disponovať s Nehnutelnosťou nie je obmedzené a uvedená Nehnutelnosť nie je zaťažená žiadnymi ťarchami ani inými právami tretích osôb.
2. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil s právnym a faktickým stavom Nehnutelnosti tak ako „stojí a leží“ a v tomto stave Nehnutelnosť od predávajúceho kupuje do svojho vlastníctva.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že od ich podpisu na tejto listine sú svojimi prejavmi obsiahnutými v tejto zmluve viazané. Predávajúci sa zaväzuje, že až do povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, Nehnutelnosť, ktorá je predmetom predaja

podľa tejto zmluvy nezaťažá žiadnym vecným ani záväzkovým právom tretích osôb a ani inak ich právne ani fyzicky neznehodnotí.

4. V prípade, ak by z akéhokoľvek dôvodu prišlo k prerušeniu katastrálneho konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sa zaväzujú vykonať všetky úkony nevyhnutné pre pokračovanie katastrálneho konania tak, aby vklad vlastníckeho práva k predmetnej Nehnuteľnosti v prospech kupujúceho mohol byť povolený.

Čl. V. Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci berie na vedomie, že predávajúci si splnil svoju povinnosť a v súlade so zákonom č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu (ďalej len „pamiatkový zákon“) ponúkol Nehnuteľnosť (pozemok registra „C“, parc.č. 139/8 o výmere 28 m² zapísaný na LV č. 7047 v k.ú. Trnava, na ktorom je postavená budova bez súpisného čísla nezapísaná na LV) na predaj štátu, nakoľko budova bez súpisného čísla je spojená so zadnou stenou stavby- Galérie Jána Koniarka s.č. 598, ktorá je zapísaná v Registri nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok pod č. 12074, pričom Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky, ktoré podľa § 23 pamiatkového zákona zastupuje štát, ponuku na kúpu predmetnej Nehnuteľnosti neprijal.
2. Kupujúci taktiež prehlasuje, že bol oboznámený so stanoviskom Mestského úradu v Trnave, Odboru stavebného a životného prostredia zo dňa 27.06.2018 a sú mu známe podmienky rozdelenia objektu Kopplotovej vily- Galérie Jána Koniarka, vedenej na LV č. 7047 na parcele č. 138 a parcele č. 139/8 na ulici Zelený kríček č. 3, k.ú. Trnava na dva samostatné objekty a to na:
 - par.č. 138- pôvodná Kopplova vila- Galéria Jána Koniarka o celkovej zastavanej ploche 752 m²;
 - par.č. 139/8 – stavba bez súpisného čísla (prístavba ku Galérii Jána Koniarka) o celkovej zastavanej ploche 28 m² (predmet zmluvy), ktorá nie je zapísaná na LV, z hľadiska technickej vykonateľnosti.
3. Kupujúci sa zaväzuje, že po nadobudnutí Nehnuteľnosti v zmysle čl. I ods. 1 tejto zmluvy do vlastníctva ponechá budovu bez súpisného čísla na uvedenom pozemku po dobu 9 mesiacov a následne zabezpečí odstránenie budovy, vrátane odpojenia budovy od spoločných rozvodov inžinierskych sietí (voda, kanalizácia, elektro, ÚK) a zamurovania prepojovacích otvorov na prízemí a poschodí medzi stavbou bez súpisného čísla na parcele č. 139/8 a Galériou Jána Koniarka na parcele č. 138, na vlastné náklady.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.

2. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia budú použité pre účely katastrálneho konania, dve si ponechá predávajúci a dve kupujúci.
3. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy možno vykonať výlučne formou písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany prehlasujú a potvrdzujú, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu, zmluvu podpísali slobodne a vážne, nie pod nátlakom a nie v tiesni, ako aj nie za nápadne nevýhodných podmienok, s obsahom zmluvy sa podrobne oboznámili, porozumeli všetkým ustanoveniam zmluvy a na znak toho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

08.01.2019
V Trnave, dňa

Trnave 08.01.2019
V dňa

Predávajúci:

v. r.

Mgr. Jozef Viskupič
predseda TTSK

Kupujúci:

v. r.

Ivan Novotný
konateľ