

Kúpna zmluva

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

Číslo zmluvy Predávajúceho:

Číslo zmluvy Kupujúceho: 550/2020

medzi účastníkmi:

I. Trnavský samosprávny kraj

so sídlom: Starohájska 10, 917 01 Trnava

zastúpený: Mgr. Jozefom Viskupičom, predsedom

IČO: 37 836 901

č. účtu IBAN: SK18 8180 0000 0070 0050 1106

(ďalej ako „TTSK“ alebo „Predávajúci“)

a

II. Stredná odborná škola chemická

so sídlom: Nerudova 13, 920 01 Hlohovec

zastúpený: PaedDr. Alžbeta Kopúňová Lekárová, riaditeľka

IČO: 17 053 811

(ďalej ako „nájomca“)

a

III. Mesto Hlohovec

so sídlom: M. R. Štefánika 1, 920 01 Hlohovec

zastúpený: Ing. Miroslav Kollár, primátor

IČO: 00 312 509

(ďalej ako „mesto“ alebo „Kupujúci“)

(ďalej Predávajúci, nájomca a Kupujúci spolu aj ako „zmluvné strany“)

I. Úvodné ustanovenia

1. Mesto na základe Rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností č. V2622/2019 zo dňa 20.01.2020 nadobudlo do vlastníctva nehnuteľnosti v k.ú. Hlohovec, obec Hlohovec, okres Hlohovec, a to:
 - pozemok par. reg. „C“ č. 3795/1, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, s výmerou 8758 m²
 - stavba súp. č. 2412, stojaca na parc. registra „C“ č. 3795/1, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria s výmerou 8758 m² (ďalej samostatne aj ako „stavba“) nachádzajúce sa na ul. M. Benku 2412/4 v Hlohovci, zapísané na LV č. 4800 vedenom Okresným úradom Hlohovec pre Okres Hlohovec (ďalej pozemok a stavba aj ako „nehnuteľnosť“) od pôvodného vlastníka Saneca Pharmaceuticals, a.s., Nitrianska 100, Hlohovec čím mesto vstúpilo do postavenia prenajímateľa uvedených nehnuteľností, t. j. vstúpilo do práv pôvodného vlastníka.

2. Nájomca (organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti TTSK) užíval predmetnú stavbu a pozemok na základe Nájomnej zmluvy zo dňa 25. 08.1992 a následne Zmluvy o nájme budovy – ZML – 574 zo dňa 01. 08. 2015 uzatvorenej medzi prenajímateľom – Saneca Pharmaceuticals a.s., Nitrianska 100, Hlohovec a nájomcom – Stredná odborná škola, Nerudova 13, Hlohovec na dobu 15 rokov odo dňa účinnosti Zmluvy o nájme budovy - ZML -574. Kupujúci ako nový prenajímateľ listom zo dňa 15.04.2020 vypovedal nájomcovi nájomnú zmluvu v súlade s čl. VIII. ods. 3 Zmluvy o nájme budovy – ZML – zo dňa 01.08.2015. Uplynutím dojednanej 3-mesačnej výpovednej doby (jún, júl) nájomný vzťah zanikol k 31.07.2020.
3. Na stavbe nájomca zrealizoval a 01.12.2008 zaradil do užívania nadstavbu v obstarávacej cene 426 055,09 EUR. Rekonštrukcia na vyššie uvedenej stavbe, ktorú zrealizoval nájomca, bola zaradená do užívania 31. 07. 1992 vo vstupnej cene 138 318,48 EUR. . Účtovná zostatková hodnota nadstavby k 31. 07. 2020 je vo výške 326 641,07 EUR a účtovná zostatková hodnota rekonštrukcie k 31. 07. 2020 je vo výške 48 895,27 EUR. Celková zostatková hodnota technického zhodnotenia stavby je k 31. 07. 2020 v hodnote 375 536,34 EUR (ďalej spoločne nadstavba a rekonštrukcia aj ako „vykonané investície“).
4. V súlade s § 667 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov môže nájomca požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota veci. Nakoľko nájomca je správcom majetku vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja ako jeho zriaďovateľa, vzniklo tak na základe nájomcom vykonaných investícií Trnavskému samosprávnemu kraju majetkové právo na úhradu takejto protihodnoty.
5. Predávajúci vyhlasuje, že nedisponuje, stavebnými povoleniami ani kolaudačnými rozhodnutiami príslušného stavebného úradu k užívaniu vykonaných investícií.

II. Predmet kúpy

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k vykonaným investíciám (ďalej ako iba „majetkové právo“) z Predávajúceho na Kupujúceho za podmienok stanovených touto zmluvou.

III. Úprava vzájomných práv a povinností

1. V záujme vysporiadať majetkové právo vyplývajúce z vykonaných investícií na stavbe, pričom stavba je v súčasnosti vo vlastníctve Kupujúceho, sa zmluvné strany dohodli, že Trnavský samosprávny kraj prevádza majetkové právo na Kupujúceho, a to za kúpnu cenu vo výške 1,- € (slovom jedno euro) a kupujúci nadobudne toto majetkové právo do svojho vlastníctva dňom úhrady dohodnutej kúpnej ceny.
2. Kúpnu cenu uvedenú v predchádzajúcom odseku, uhradí Kupujúci Predávajúcemu prevodom na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy najneskôr do 15 pracovných dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že uhradením sumy uvedenej v čl. III. ods. 1 tejto zmluvy bude predmetné majetkové právo súvisiace s uvedenou stavbou vysporiadané s konečnou platnosťou.
4. Prevod majetkového práva v zmysle tejto zmluvy bol schválený:
 - a) Mestským zastupiteľstvom mesta Hlohovec dňa 10.12.2020 Uznesením č. 291/2020

- b) Zastupiteľstvom Trnavského samosprávneho kraja Uznesením č. 539/2020/20 zo dňa 9.12.2020 v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších právnych predpisov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je zriadenie verejnej materskej školy v budove mestom Hlohovec .

IV.

Osobitné ustanovenia o platnosti a účinnosti zmluvy

1. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva nadobudne účinnosť dňom, nasledujúcim po dni, v ktorom budú splnené všetky nasledujúce podmienky (odkladacie podmienky účinnosti zmluvy):

- A) Nadobudnutie účinnosti (obligačno-právne účinky) Dohody o zrušení spoluvlastníctva a vzájomnom vyporiadaní, uzatváranej medzi TTSK a mestom, predmetom ktorej bude zrušenie podielového spoluvlastníctva mesta a TTSK k stavbe: telocvičňa na parc. č. 526/6, súp. č. 3542, zapísaná na LV. č. 7519 v k.ú. Hlohovec, okres Hlohovec, obec Hlohovec, do vlastníctva TT za cenu 1,- euro
- B) pripísanie kúpnej ceny vo výške 400 000,- eur do 31.12.2020 na účet mesta ako predávajúceho za predmet kúpy:

pozemky

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

a stavby

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

vrátane príslušenstva, nachádzajúce sa v kat. úz. Hlohovec, obec Hlohovec, okres Hlohovec, zapísané na LV č. 4800, ktorú na základe uzatváranej Kúpnej zmluvy bude povinný uhradiť TTSK ako kupujúci mestu ako predávajúcemu,

- C) predchádzajúce zverejnenie tejto zmluvy na webovom sídle TTSK v súlade so zákonom č.211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám. O zverejnení tejto zmluvy vydá TTSK mestu písomné potvrdenie.

V. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy obdrží Predávajúci, jeden rovnopis nájomca a tri rovnopisy Kupujúci.
2. Zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy možno robiť výlučne formou písomných dodatkov k dohode podpísaných zmluvnými stranami,
3. 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. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu dôkladne prečítali, jej obsahu porozumeli a že táto je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, na znak čoho ju podpisujú.

V Trnave, dňa 17.12.2020

Trnavský samosprávny kraj:

v.r.

Mgr. Jozef Viskupič, predseda

V Hlohovci, dňa 17.12.2020

Stredná odborná škola chemická:

v.r.

PaedDr. Alžbeta Kopúňová Lekárová, riaditeľka

V Hlohovci, dňa 16.12.2020

Mesto Hlohovec:

v.r.

Ing. Miroslav Kollár, primátor