

Kúpna zmluva

číslo 2015/0316

o prevode vlastníctva nehnuteľností uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi účastníkmi

Predávajúci : **Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne**

Sídlo: K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín
zastúpený: Ing. Jaroslav Baška - predseda
IČO: 36126624
DIČ: 2021613275
IČ pre DPH: nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000504489/8180, variabilný symbol: 0102031615
IBAN: SK51 8180 0000 0070 0050 4489

(ďalej v texte zmluvy ako „predávajúci“)

a

Kupujúci : **1. Erik Rajnoha,**

2. Peter Wesserle,

(ďalej v texte zmluvy ako „kupujúci 1. a kupujúci 2.“)

za týchto podmienok :

Článok 1

Predmet kúpy

1.1.

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1, nachádzajúcich sa v obci Prievidza, katastrálne územie Prievidza, okres Prievidza, zapísané v katastri nehnuteľností, ktorý spravuje Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 5333 pod „A“: Majetková podstata : Parcely registra „C“:

- pozemok CKN parc. č. 3946/86 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 857 m²
- pozemok CKN parc. č. 3946/87 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1237 m²

Stavby :

- súpisné číslo 428 škola, telocvičňa, internát, kuchyňa postavená na pozemku CKN parc.č. 3946/86.

1.2.

Predávajúci touto kúpnu zmluvou predáva svoje prebytočné nehnuteľnosti špecifikované v bode 1.1. tohto článku tejto kúpnej zmluvy a kupujúci 1. a kupujúci 2. kupujú nehnuteľnosti špecifikované v bode 1.1. tohto článku tejto kúpnej zmluvy, do podielového spoluvlastníctva v týchto spoluvlastníckych podieloch :

- kupujúci 1. Erik Rajnoha ... v podiele ½ k celku
- kupujúci 2. Peter Wesserle ... v podiele ½ k celku.

1.3.

Predávajúci touto kúpnu zmluvou predáva stavbu súpisné číslo 428 škola, telocvičňa, internát, kuchyňa postavenú na pozemku CKN parc. č. 3946/86 vrátane jej vonkajších úprav (predsadené schody z boku od školy vstup do 2 NP – do ordinácie a presadené schody z boku objektu z dvora od Bojnickej cesty).

Článok 2

Kúpna cena a platobné podmienky

2.1.

Predávajúci a kupujúci 1. sa dohodli na kúpnej cene za spoluvlastnícky podiel $\frac{1}{2}$ k predmetu kúpy špecifikovaný v bode 1.1. článku 1 tejto kúpnej zmluvy vo výške 110 500,00 EUR (slovom : stodesaťtisícpäťsto eur).

2.2.

Predávajúci a kupujúci 2. sa dohodli na kúpnej cene za spoluvlastnícky podiel $\frac{1}{2}$ k predmetu kúpy špecifikovaný v bode 1.1. článku 1 tejto kúpnej zmluvy vo výške 110 500,00 EUR (slovom : stodesaťtisícpäťsto eur).

2.3.

Kupujúci 1. zaplatí dohodnutú kúpnu cenu vo výške 110 500,00 EUR (slovom: stodesaťtisícpäťsto eur) naraz na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy takto:

- kupujúci 1. uhradil dňa 02.04.2015 na účet predávajúceho číslo : SK51 8180 0000 0070 0050 4489 finančnú zábezpeku v ponukovom konaní OVS č. TSK/017/2014 vo výške 36 600,00 EUR (slovom : tridsaťšesťtisícšesťsto eur), ktorá sa započítava na dohodnutú kúpnu cenu a
- časť kúpnej ceny vo výške 73 900,00 EUR (slovom : sedemdesiatšesťtisícdeväťsto eur), t.j. rozdiel medzi dohodnutou kúpnu cenou vo výške 110.500,00 EUR a zloženou zábezpekou vo výške 36 600,00 EUR, kupujúci zaplatí na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy do 30 dní odo dňa účinnosti tejto kúpnej zmluvy.

2.4.

Kupujúci 2. zaplatí dohodnutú kúpnu cenu vo výške 110 500,00 EUR (slovom: stodesaťtisícpäťsto eur) naraz na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy takto:

- kupujúci 2. uhradil dňa 02.04.2015 na účet predávajúceho číslo : SK51 8180 0000 0070 0050 4489 finančnú zábezpeku v ponukovom konaní OVS č. TSK/017/2014 vo výške 36 600,00 EUR (slovom : tridsaťšesťtisícšesťsto eur), ktorá sa započítava na dohodnutú kúpnu cenu a
- časť kúpnej ceny vo výške 73 900,00 EUR (slovom : sedemdesiatšesťtisícdeväťsto eur), t.j. rozdiel medzi dohodnutou kúpnu cenou vo výške 110.500,00 EUR a zloženou zábezpekou vo výške 36 600,00 EUR, kupujúci zaplatí na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy do 30 dní odo dňa účinnosti tejto kúpnej zmluvy.

2.5.

Zaplatením dohodnutej kúpnej ceny sa na účely tejto kúpnej zmluvy považuje deň pripísania platenej sumy na účet predávajúceho.

2.6.

Kupujúci 1. sa touto kúpnu zmluvou zaväzuje uhradiť predávajúcemu náhradu nákladov za vypracovanie Znaleckého posudku číslo 05/2015 zo dňa 16.02.2015 znalca Ing. Anna Žiaková vo výške 240,00 EUR na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy naraz do 30 dní odo dňa účinnosti tejto kúpnej zmluvy.

2.7.

Kupujúci 2. sa touto kúpnu zmluvou zaväzuje uhradiť predávajúcemu náhradu nákladov za vypracovanie Znaleckého posudku číslo 05/2015 zo dňa 16.02.2015 znalca Ing. Anna Žiaková vo výške 240,00 EUR na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy naraz do 30 dní odo dňa účinnosti tejto kúpnej zmluvy.

2.8.

Zaplatením dohodnutej náhrady nákladov podľa bodov 2.6. a 2.7. tohto článku tejto kúpnej zmluvy sa na účely tejto kúpnej zmluvy považuje deň pripísania platenej sumy na účet predávajúceho.

Článok 3 **Osobitné dojednania**

3.1.

Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci je oprávnený od tejto kúpnej zmluvy jednostranne odstúpiť bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak ktorýkoľvek z kupujúcich 1. a 2. nezaplatí dohodnutú kúpnu cenu v lehote a vo výške dohodnutej v článku 2 tejto kúpnej zmluvy.

3.2.

Oznámenie o odstúpení musí byť vyhotovené v písomnej forme a doručené druhej zmluvnej strane. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. Odstúpením od tejto kúpnej zmluvy sa táto kúpna zmluva od začiatku zrušuje.

3.3.

Všetky náklady spojené s odstúpením od tejto zmluvy znášajú kupujúci 1. a 2. a to bez nároku na náhradu nákladov vynaložených kupujúcimi 1. a 2. na zhodnotenie predmetu kúpy.

3.4.

Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania odstúpenia, ako aj akejkol'vek inej písomnosti, bude miestom doručenia kupujúcich 1. a 2. adresa ich trvalého pobytu uvedená v záhlaví tejto kúpnej zmluvy.

3.5.

Kupujúci 1. a 2. berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť doručovaná prostredníctvom pošty do miesta doručenia uvedeného v ods. 3.2. tohto článku bude považovaná za doručenie, a to i v prípade, ak bude vrátená predávajúcemu ako písomnosť neprevzatá kupujúcimi 1. a 2. z akéhokoľvek dôvodu. Písomnosť sa považuje za doručenie dňom vrátenia nedoručenej zásielky predávajúcemu, a to aj vtedy, ak sa kupujúci 1. a 2. o tom nedozvie.

Článok 4 **Nadobudnutie vlastníctva**

4.1.

Predaj nehnuteľností špecifikovaných v bode 1.1. článku 1 tejto kúpnej zmluvy schválilo Zastupiteľstvo Trenčianskeho samosprávneho kraja uznesením číslo 259/2015 na svojom zasadnutí dňa 18.05.2015 na základe vyhodnotenia cenových ponúk v rámci predaja obchodnou verejnou súťažou „OVS č. TSK/017/2014“ víťaznému uchádzačovi – kupujúcim 1. a 2.. Výpis uznesenia Zastupiteľstva Trenčianskeho samosprávneho kraja číslo 259/2015 zo dňa 18.05.2015 s výsledkom hlasovania poslancov je neoddeliteľnou súčasťou tejto kúpnej zmluvy.

4.2.

Táto kúpna zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami.

4.3.

Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ust. § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobudne účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby predávajúceho.

4.4.

Kupujúci 1. a 2. súhlasia s použitím ich osobných údajov pre účely tejto kúpnej zmluvy a so zverejnením tejto kúpnej zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

4.5.

Kupujúci 1. a 2. nadobudnú spoluvlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam na základe tejto kúpnej zmluvy dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Prievidza, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich 1. a 2..

4.6.

Účastníci tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní až do právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

4.7.

Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vyhotoví a predloží predávajúci po zaplatení kúpnej ceny v plnej výške kupujúcimi 1. a 2., po zaplatení nákladov za znalecký posudok v plnej výške kupujúcimi 1. a 2. a po predložení elektronických kolkov v príslušnej hodnote na zaplatenie správnych poplatkov do katastra nehnuteľností kupujúcimi 1. a 2..

Článok 5

Odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy

5.1.

Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci odovzdá kupujúcim 1. a 2. predmet kúpy podľa tejto kúpnej zmluvy a kupujúci 1. a 2. sú povinní tento prevziať do 10 kalendárnych dní odo dňa doručenia rozhodnutia Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich 1. a 2. predávajúcemu. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy podľa tejto kúpnej zmluvy bude spísaný protokol, ktorý bude podpísaný všetkými zmluvnými stranami s tým, že v mene predávajúceho vykoná odovzdanie a podpíše protokol štatutárny zástupca súčasného správcu predmetu kúpy, t.j. Strednej odbornej školy, T. Vansovej č. 32, 971 01 Prievidza, IČO: 42 026 407.

5.2.

Dňom nadobudnutia spoluvlastníckeho práva k nehnuteľnosti - k stavbe súpisné číslo 428 škola, telocvičňa, internát, kuchyňa postavená na pozemku CKN parc. č. 3946/86 k. ú. Prievidza, vstúpia kupujúci 1. a 2. do právneho postavenia prenajímateľa podľa § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka na základe týchto zmlúv:

- a) Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 4/2008 zo dňa 01.07.2008 v znení jej dodatkov, uzavretá medzi prenajímateľom: Stredné odborné učilište, Ul. Falešníka 6, Prievidza, IČO: 170 554 58 a nájomcom: Privátna zubná ambulancia MUDr. Darina Hinceová, Ul. Falešníka 6, 971 01 Prievidza, IČO: 31 914 896,
- b) Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2013 zo dňa 19.12.2013, uzavretá medzi prenajímateľom: Stredná odborná škola Prievidza, T. Vansovej 32, 971 01 Prievidza, IČO: 42 026 407 a nájomcom: Zdenka Brániková, obchodné meno: Zdenka Brániková, Kocurany 73, 972 02 Kocurany, IČO: 41 599 900,
- c) Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 17/2013 zo dňa 01.09.2013, uzavretá medzi prenajímateľom: Stredná odborná škola, T. Vansovej 32, 971 01 Prievidza, IČO: 42 026 407 a nájomcom : Kvadra, s.r.o., Falešníka 6, 971 01 Prievidza, IČO: 31618073.

5.3.

Nakoľko touto kúpnu zmluvou dôjde ku zmene vlastníka nehnuteľností, teda ku zmene prenajímateľa, je súčasný správca nehnuteľností – prenajímateľ povinný vysporiadať všetky záväzky a nároky, vyplývajúce z doteraz uzatvorených nájomných zmlúv s nájomcami, t. j. na základe platných nájomných zmlúv sa

finančne vysporiadať za technické zhodnotenia, ktoré nájomcovia vykonali na základe týchto platných zmlúv.

5.4.

Nakoľko súčasný správca nehnuteľností – prenajímateľ si vysporiada všetky záväzky a nároky, nájomcovia nemajú a ani nebudú mať právo ani nárok požadovať toto vysporiadanie od nového vlastníka nehnuteľností – kupujúceho 1. a 2..

Článok 6
Záverečné ustanovenia

6.1.

Predávajúci prehlasuje, že nie sú mu známe také vady predávaných nehnuteľností, na ktoré by bol povinný osobitne upozorniť kupujúcich 1. a 2..

6.2.

Predávajúci prehlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená ani žiadne iné práva tretích osôb okrem nájomných vzťahov špecifikovaných v bode 5.2. článku 5 tejto kúpnej zmluvy.

6.3.

Kupujúci 1. a 2. prehlasujú, že im je predmet kúpy uvedený v bode 1.1. článku 1 tejto kúpnej zmluvy dobre známy, tento si osobne prehliadli a že ho kupujú v takom stave, v akom sa nachádza.

6.4.

Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, ich zmluvné prejavy sú určité a zrozumiteľné. Zmluva je uzavretá za vzájomne dohodnutých podmienok, nie v tiesni ani v omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak toho ju vlastnoručne podpisujú.

6.5.

Táto kúpna zmluva je vyhotovená v siedmich rovnopisoch, z ktorých po jej podpísaní všetkými zmluvnými stranami má každý platnosť originálu. Päť rovnopisov je určených pre predávajúceho a jeden pre každého kupujúceho; dva rovnopisy kúpnej zmluvy predloží predávajúci Okresnému úradu Prievidza, katastrálnemu odboru za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich.

V Trenčíne, dňa 22. JUN 2015

Predávajúci :

Trenčiansky samosprávny kraj
so sídlom v Trenčíne

.....
Ing. Jaroslav Baška
predseda

Kupujúci :

V Bojniciach, dňa 22.06.2015

.....
1. Erik Rajnoha

V Nitrianskom Pravne, dňa 22.06.2015

.....
2. Peter Wesserle



V Ý P I S

uznesenia Zastupiteľstva Trenčianskeho samosprávneho kraja
číslo 259/2015 zo zasadnutia, konaného 18.5.2015

K bodu:

3. Návrhy na riešenie prebytočného majetku TSK.

Predkladal: Mgr. Michal Žitňanský, LL.M. - ved. odd. práv., SMaVO

a) Návrh na schválenie odpredaja nehnuteľného majetku

v k.ú. Prievidza, zapísaného na LV č. 5333 - areál IV.....

U z n e s e n i e číslo 259/2015

Zastupiteľstvo Trenčianskeho samosprávneho kraja
na svojom zasadnutí dňa 18.05.2015 prerokovalo a

I. s c h v a ľ u j e

*predaj prebytočného nehnuteľného majetku v správe
Strednej odbornej školy, T. Vansovej 32, 971 01
Prievidza, nachádzajúceho sa v okrese Prievidza,
v obci Prievidza, v kat. území Prievidza, zapísaného
na LV č. 5333, v časti A: majetková podstata
Parcely registra „C“*

- pozemok parc. č. 3946/86 - zastavané plochy
a nádvoria o výmere 857 m²,
- pozemok parc. č. 3946/87 - zastavané plochy
a nádvoria o výmere 1.237 m²,

Stavby

- škola, telocvičňa, internát, kuchyňa, súp. č. 428,
postavená na pozemku CKN parc. č. 3946/86,
- vonkajšie úpravy,

na základe vyhodnotenia cenových ponúk v rámci
predaja obchodnou verejnou súťažou „OVS č.

TSK/017/2014“ víťaznému uchádzačovi - kupujúcim:
Erikovi Rajnochovi, trvale bytom: (

*972 01 Bojnice do podielového spoluvlastníctva
v podiele ½ za kúpnu cenu vo výške 110.500,00 Eur
(slovom: stodesaťtisícpäťsto Eur) na základe
znaleckého posudku č. 05/2015, vyhotoveného Ing.*

*Annou Žiakovou, Lazany, Prieložky 481/26, dňa 16.02.
2015 a Petrovi Wesserlemu, trvale bytom:*

972 13 Nitrianske Pravno, do podielového

spoluvlastníctva v podiele $\frac{1}{2}$ za kúpnu cenu vo výške 110.500,00 Eur (slovom: stodesaťtisícpäťsto Eur) na základe znaleckého posudku č. 05/2015, vyhotoveného Ing. Annou Žiakovou, Lazany, Prieložky 481/26 dňa 16.02.2015.

V zmysle Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja kupujúci uhradia spolu s kúpnu cenou náklady na vyhotovenie znaleckého posudku vo výške 480,00 Eur, každý v podiele $\frac{1}{2}$, t.j. každý vo výške 240,00 Eur (slovom: dvestoštyridsať Eur).

Hlasovanie poslancov č. 4: ZA: 32
PROTI: -
ZDRŽAL SA: -
NEHLASOVALI: 2
Počet poslancov: 45

Ing. Jaroslav B a š k a, v.r.
predseda
Trenčianskeho samosprávneho kraja

Za správnosť výpisu: Mgr. Anna Hájková,
zapisovateľka Zastupiteľstva TSK