

Kúpna zmluva

číslo 2019/0094

o prevode vlastníctva nehnuteľností uzatvorená podľa ustanovení § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov
(ďalej len „zmluva“ v príslušnom tvare)

medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami:

Trenčiansky samosprávny kraj

Sídlo: K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín
Zastúpený: Ing. Jaroslav Baška - predseda
IČO: 36 126 624
DIČ: 2021613275
IČ pre DPH: nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK51 8180 0000 0070 0050 4489
(ďalej len „predávajúci“ v príslušnom tvare)

a

FORTISCHEM a. s.

Sídlo: M. R. Štefánika 1, 972 71 Nováky
Zastúpený: Ing. Ondrej Macko, predseda predstavenstva
Mgr. Juraj Obuch, člen predstavenstva
IČO: 46693874
DIČ: 2023528254
IČ pre DPH: SK2023528254
Bankové spojenie: Poštová banka a. s.
IBAN: SK82 6500 0000 0000 2029 8844
Registrácia: Obch. register, Okresný súd Trenčín, odd. Sa, vl. č. 10623/R
(ďalej len „kupujúci“ v príslušnom tvare)

(ďalej spoločnej aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivu „zmluvná strana“
v príslušnom tvare)

Článok 1

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností, v správe Spojenej školy, Nováky s organizačnými zložkami Stredná odborná škola, Nováky a Gymnázium, Nováky, Rastislavova 332, 972 71 Nováky, nachádzajúcich sa v k. ú. Nováky, obec Nováky, okres Prievidza, zapísaných na LV č. 1930 ako:

Stavby:

- stavba súp.č.646 - soc. zariadenie, postavené na pozemku parc. č. 390/84,
- stavba súp.č.646 - dielne, postavené na pozemku parc. č. 390/91,

Parcely registra „C“:

- pozemok, parc. č. 390/84, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría o výmere 600 m²,
- pozemok, parc. č. 390/91, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría o výmere 1365 m²;

(ďalej aj ako „*Predmet kúpy*“ alebo „*nehnutelnosti*“ v príslušnom tvare)

2. Predávajúci touto zmluvou predáva nehnuteľnosti vo svojom výlučnom vlastníctve v podiele 1/1 k celku špecifikované v ods. 1. tohto článku tejto zmluvy do výlučného vlastníctva kupujúceho v podiele 1/1 k celku a kupujúci tieto nehnuteľnosti kupuje do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku.

Článok 2

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena nehnuteľností špecifikovaných v ods. 1. článku 1 tejto zmluvy bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 12.000,00 eur (slovom: dvanásťtisíc eur).
2. Kúpnu cenu vo výške 12.000,00 eur (slovom: dvanásťtisíc eur) sa kupujúci zaväzuje zaplatiť naraz v plnej výške na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy s uvedením variabilného symbolu 190094 bezhotovostným prevodom do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
3. Peňažný záväzok kupujúceho zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu je splnený dňom pripísania kúpnej ceny na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Článok 3

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Predaj nehnuteľností špecifikovaných v článku 1 tejto zmluvy schválilo Zastupiteľstvo Trenčianskeho samosprávneho kraja uznesením číslo 232/2019 zo dňa 25.03.2019 v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších právnych predpisov. Výpis uznesenia Zastupiteľstva Trenčianskeho samosprávneho kraja číslo 232/2019 zo dňa 25.03.2019 je neoddeliteľnou súčasťou tejto kúpnej zmluvy.
2. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.

3. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a ods. 1 zákona 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov a preto nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
4. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam prevádzaným na základe tejto zmluvy dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Prievidza o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam špecifikovaným v ods. 1 článku 1 tejto zmluvy podá predávajúci do siedmich pracovných dní po zaplatení kúpnej ceny v plnej výške na účet predávajúceho v súlade s ods. 2. článku 2 tejto zmluvy. Predávajúci sa zaväzuje podať návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho prostredníctvom návrhu na urýchlené konanie o návrhu na vklad podľa § 32 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam.
6. Predávajúci je povinný oznámiť Kupujúcemu podanie návrhu na urýchlené rozhodnutie o povolení vkladu do piatich pracovných dní od podania návrhu na vklad, a to prostredníctvom odoslania scanu Listu vlastníctva č. 1930, katastrálne územie Nováky, na ktorom bude vyznačená plomba podania návrhu na vklad. Scan oznámenia o podaní návrhu na vklad sa predávajúci zaväzuje zaslať na e-mail adresu: sekretariat@fortischem.sk
7. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (správny poplatok) bude znášať kupujúci, ktorý predloží predávajúcemu elektronické kolkové známky v príslušnej hodnote pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva.
8. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom súčinnosť na odstránenie dôvodu, pre ktorý nebol návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy povolený, a to najmä uzavrieť dodatok k tejto Zmluve, aby bolo možné vklad vlastníckeho práva čo najskôr povoliť.
9. Ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor z akéhokoľvek dôvodu nepovolí vklad vlastníckeho práva z tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho a následne nedôjde medzi Zmluvnými stranami k postupu podľa bodu 8 tohto článku Zmluvy, táto Zmluva stráca právne účinky.

Článok 4

Osobitné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak kupujúci nezaplatí predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu v termíne podľa článku 2 tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany súhlasia s tým, že písomná korešpondencia týkajúca sa tejto zmluvy ako aj jej plnenia sa bude doručovať na adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Ak odosielajúcej zmluvnej strane adresát oznámil novú adresu, v tomto prípade sa písomnosť doručuje na novo oznámenú adresu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky listiny, ktorými sa medzi nimi zakladajú, menia alebo zanikajú práva a povinnosti, si budú doručovať buď ako poštové zásielky určené do vlastných rúk alebo osobne. Na doručovanie zásielok sa vzťahujú ustanovenia Civilného sporového poriadku o doručovaní súdnych zásielok určených do vlastných rúk.
4. Kupujúci sa v súlade s uznesením Zastupiteľstva Trenčianskeho samosprávneho kraja č. 232/2019 zo dňa 25.03.2019 zaväzuje, že do 18 mesiacov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho na základe tejto zmluvy, vykoná na vlastné náklady a bez nároku na akúkoľvek refundáciu zo strany Trenčianskeho samosprávneho kraja odstránenie stavieb, ktoré sú predmetom prevodu.
5. Ak si kupujúci nesplní svoju povinnosť uvedenú v ods. 4 tohto článku tejto zmluvy, predávajúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť.
6. 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 zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje.
7. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy zo strany predávajúceho všetky náklady spojené s odstúpením od tejto zmluvy znáša kupujúci a to bez nároku na náhradu nákladov vynaložených kupujúcim na zhodnotenie predmetu kúpy a jeho úpravu. Odstúpením od tejto zmluvy nezaniká nárok predávajúceho na náhradu škody.
8. Kupujúci je povinný umožniť predávajúcemu skontrolovať splnenie povinnosti podľa ods. 4 tohto článku tejto zmluvy priamou obhliadkou predmetu prevodu alebo na základe predložených dokladov, a to na základe predchádzajúcej žiadosti predávajúceho do 7 dní odo dňa doručenia tejto žiadosti kupujúcemu.

Článok 5.

Ostatné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - a) nebol podaný žiaden návrh na vklad, návrh alebo podnet na záznam alebo poznámku týkajúci sa akýchkoľvek práv k Predmetu zmluvy (Predmet kúpy), v dôsledku ktorého bude alebo by mohol byť právny vzťah k Nehnuteľnostiam (Predmetu kúpy) zmenený,
 - b) na Predmete kúpy, ani akejkolvek jej časti, neviazne žiadne právo tretej osoby, najmä vecné bremeno, záložné právo, zabezpečovací prevod práva, alebo iné právo majúce povahu zabezpečenia záväzku, reštitučný nárok, prebiehajúci alebo hroziaci súdny spor,
 - c) vlastnícke právo k Predmetu kúpy a výkon všetkých jeho imanentných súčastí, najmä právo Predmet kúpy užívať a prevádzať nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom, dohodou alebo jednostranným vyhlásením voči tretej osobe, či už v ústnej alebo písomnej forme,
 - d) všetky splatné záväzky týkajúce sa Predmetu kúpy, najmä akékoľvek daňové povinnosti sú splnené; na Predmet kúpy nie je zriadené záložné právo v prospech správcu dane, ani neprebíha žiadne konanie, v dôsledku ktorého by k vzniku takého práva mohlo dôjsť,
 - e) na prevod Predmetu kúpy nie je potrebný súhlas akejkolvek tretej osoby.
2. Predávajúci sa zaväzuje, že po podpísaní Zmluvy neprevedie Predmet kúpy, spoluvlastnícky podiel k Predmetu kúpy alebo akúkoľvek jej časť ani nezatiaľ záložným právom, vecným bremenom alebo akýmkoľvek právom tretej osoby. Predávajúci sa zaväzuje, že ohľadne Predmetu kúpy neuzavrie žiadnu inú zmluvu (písomnú alebo ústnu), ktorej plnenie by bolo viazané k Predmetu kúpy, alebo ktorá by zakladala akékoľvek nároky tretích osôb voči Predmetu kúpy.
3. Predávajúci zodpovedá za to, že Predmet kúpy má v čase podpisu tejto Zmluvy a bude mať aj ku dňu povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho, vlastníctvi, ktoré si Kupujúci vymienil a ktoré Predávajúci deklaruje vyhlásením, príp. záväzkom v ods. 1 a ods. 2 tohto článku (5.) tejto Zmluvy. Pokiaľ Predmet kúpy tieto vlastníctvi nemá, resp. nebude mať, Predmet kúpy má právne alebo faktické vady (podľa ich povahy), Predávajúci sa zaväzuje na vlastné náklady odstrániť vady Predmetu kúpy bezodkladne po tom, ako ho na existenciu vady Kupujúci upozorní. Ak k odstráneniu vady nedôjde v primeranej lehote po výzve Kupujúceho alebo pôjde o neodstrániteľnú vadu, Kupujúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy.
4. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy zo strany kupujúceho, všetky náklady spojené s odstúpením od tejto zmluvy znáša predávajúci. Odstúpením od tejto zmluvy nezaniká nárok kupujúceho na náhradu škody.

Článok 6

Odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy

Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci odovzdá kupujúcemu predmet kúpy podľa tejto kúpnej zmluvy a kupujúci je povinný tento prevziať do 5 pracovných dní odo dňa doručenia rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Prievidza o povolení vkladu vlastníckeho práva predávajúcemu. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy podľa tejto zmluvy bude spísaný protokol, ktorý bude podpísaný oboma zmluvnými stranami. Zmluvné strany sa dohodli, že v mene predávajúceho vykoná odovzdanie a podpíše protokol štatutárny zástupca správcu - Spojenej školy, Nováky s organizačnými zložkami Stredná odborná škola, Nováky a Gymnázium, Nováky, Rastislavova 332, 972 71 Nováky.

Článok 7

Záverečné ustanovenia

1. Kupujúci prehlasuje, že mu je predmet kúpy špecifikovaný v článku 1 tejto zmluvy dobre známy, tento mu vyhovuje a v takomto stave ho bez výhrad kupuje.
2. 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.
3. Právne vzťahy vzniknuté z tejto zmluvy alebo súvisiace s touto zmluvou sa riadia zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ďalšími právnymi predpismi Slovenskej republiky. Rozhodujúcim materiálnym právom pre posudzovanie takýchto právnych vzťahov a rozhodujúcim procesným právom je právo Slovenskej republiky.
4. V prípade, že ktorékoľvek z ustanovení tejto zmluvy, ktoré netvorí jej podstatnú náležitosť je neplatné, prípadne bude príslušným súdom alebo iným oprávneným orgánom vyhlásené za neplatné vcelku alebo v časti, alebo za právne neúčinné a/alebo právne nevymáhateľné, nemá a ani nebude to mať vplyv na platnosť a/alebo účinnosť a/alebo vymáhateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť uvedené ustanovenie alebo jeho časť novým pravidlom správania sa tak, aby hospodársky účel a význam tejto zmluvy zostal v čo najvyššej miere zachovaný. Pokiaľ však akékoľvek dojednanie vyplývajúce z tejto zmluvy a tvoriace jej podstatnú náležitosť je alebo sa kedykoľvek stane ako celok alebo čiastočne neplatným, neúčinným a/alebo nevymáhateľným, zmluvné strany nahradia takéto dojednanie v rámci novej zmluvy alebo dohody takým novým, platným, účinným a vymáhateľným dojednaním, ktorého predmet a obsah bude v čo najvyššej možnej miere zodpovedať predmetu a obsahu pôvodného dojednania obsiahnutého v tejto zmluve.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, že ich vôľa je pri uzatváraní tejto zmluvy skutočne daná, slobodná a vážna, nie je dôsledkom nátlaku ani bezprávnej vyhrážky alebo omylu a prejavy vôle obsiahnuté v tejto zmluve považujú zmluvné strany za určité, a vzájomne zrozumiteľné.
6. Zmluvné strany bezvýhradne súhlasia s obsahom tejto zmluvy a záväzkov zakladaných touto zmluvou čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi alebo podpismi osôb, ktorými podľa všeobecne záväzných právnych predpisov konajú alebo osôb, ktoré ich zastupujú na základe platne udeleného plnomocenstva.
7. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
8. Táto zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami má každá platnosť originálu. Päť rovnopisov je určených pre predávajúceho (z toho dva rovnopisy sú určené pre katastrálny odbor Okresného úradu Prievidza), dva rovnopisy sú určené pre kupujúceho.

V Trenčíne dňa..... 10 -04- 2019

V Novákoch dňa..... 04.04.2019

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Ing. Jaroslav Baška – predseda

.....
Ing. Ondrej Macko – predseda predstavenstva

Mgr. Juraj Obuch – člen predstavenstva

Prilohy:

1x Uznesenie Zastupiteľstva Trenčianskeho samosprávneho kraja číslo 232/2019 zo dňa 25.03.2019



V Ý P I S

uznesenia Zastupiteľstva Trenčianskeho samosprávneho kraja
číslo 232/2019 zo zasadnutia, konaného 25.3.2019

K bodu:

6. Návrhy na riešenie prebytočného majetku TSK.

Predkladal: Mgr. Tomáš Baláž - vedúci odd. právneho, SMAVO

- i) Návrh na schválenie prevodu prebytočného nehnuteľného majetku - dielne a soc. zariadenia, Chemikov 8, Nováky, z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

U z n e s e n i e číslo 232/2019

Zastupiteľstvo Trenčianskeho samosprávneho kraja na svojom zasadnutí dňa 25.03.2019 prerokovalo a

I. z r u š u j e

uznesenie Zastupiteľstva Trenčianskeho samosprávneho kraja č. 229/2015 zo dňa 26.01.2015 v časti II.

II. u r č u j e

prevod prebytočného nehnuteľného majetku vo výlučnom vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja, v správe Spojenej školy, Nováky s organizačnými zložkami Stredná odborná škola, Nováky a Gymnázium, Nováky, Rastislavova 332, 972 71 Nováky, nachádzajúceho sa v k. ú. Nováky, zapísaného na LV č. 1930 ako:

Stavby:

- stavba súp.č.646 - soc. zariadenie, postavené na pozemku parc. č. 390/84,
- stavba súp.č.646 - dielne, postavené na pozemku parc. č. 390/91,

Parcely registra „C“:

- pozemok, parc. č. 390/84, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 600 m²,
- pozemok, parc. č. 390/91, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 1365 m²,

v prospech spoločnosti FORTISCHEM a.s., M. R.

Štefánika 1, 972 71 Nováky, IČO: 46693874, v podiele 1/1, za kúpnu cenu vo výške 12 000,00 eur (slovom: dvanásťtisíc eur) ako prípad hodný osobitného zreteľa

podľa ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších právnych predpisov.

Osobitný zreteľ spočíva v potrebe zabezpečenia lepšieho využitia a majetkovoprávneho usporiadania vzťahu k pozemkom a k stavbám, ktoré sa nachádzajú v areáli chemických závodov, ku ktorým TSK ako vlastník nemá zabezpečený priamy prístup. Kupujúci využije nadobudnuté pozemky a stavby na inováciu, rozšírenie a rozvoj výrobných procesov a technológií a pre tvorbu nových pracovných miest.

III. s c h v a l u j e

odpredaj prebytočného nehnuteľného majetku vo výlučnom vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja, v správe Spojenej školy, Nováky s organizačnými zložkami Stredná odborná škola, Nováky a Gymnázium, Nováky, Rastislavova 332, 972 71 Nováky, nachádzajúceho sa v k. ú. Nováky, zapísaného na LV č. 1930 ako:

Stavby:

- stavba súp.č.646 - soc. zariadenie, postavené na pozemku parc. č. 390/84,
- stavba súp.č.646 - dielne, postavené na pozemku parc. č. 390/91,

Parcely registra „C“:

- pozemok parc. č. 390/84, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorja o výmere 600 m²,
- pozemok parc. č. 390/91, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorja o výmere 1365 m²,

v prospech spoločnosti FORTISCHEM a.s., M. R. Štefánika 1, 972 71 Nováky, IČO: 46693874, v podiele 1/1, za kúpnu cenu vo výške 12 000,00 eur (slovom: dvanásťtisíc eur) ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších právnych predpisov

Osobitný zreteľ spočíva v potrebe zabezpečenia lepšieho využitia a majetkovoprávneho usporiadania vzťahu k pozemkom a k stavbám, ktoré sa nachádzajú v areáli chemických závodov, ku ktorým TSK ako vlastník nemá zabezpečený priamy prístup. Kupujúci využije nadobudnuté pozemky a stavby na inováciu, rozšírenie a rozvoj výrobných procesov a technológií a pre tvorbu nových pracovných miest.

Kupujúci sa zaväzuje, že do 18 mesiacov odo dňa účinnosti zmluvy o prevode vlastníckeho práva uzatvorenej na základe tohto uznesenia, vykoná na vlastné náklady a bez nároku na akúkoľvek refundáciu zo strany TSK odstránenie stavieb, ktoré sú predmetom prevodu.

Hlasovanie poslancov č.16: ZA: 36
PROTI: -
ZDRŽAL SA: -
NEHLASOVALI: 7
POČET POSLANCOV: 47



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

Za správnosť výpisu: Mgr. Anna Hájková,
referent Kancelárie predsedu TSK