

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení
neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) a
zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zákon o správe majetku štátu“)

ZMLUVNÉ STRANY:

Predávajúci: **Slovenská republika - v správe: Fakultná nemocnica
s poliklinikou J. A. Reimana Prešov**
sídlo: Hollého 14, 081 81 Prešov
IČO: 00 610 577
DIČ: 202 128 1559
IČ DPH: SK 202 128 1559
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN:
Štátna príspevková organizácia zriadená zriaďovacou listinou MZ
SR, zo dňa 14.06.1991, pod č. 1970/1991 – A/XI – 1

Zastúpený: **MUDr. Radoslav Čuha, MBA, MPH – riaditeľ**

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci: **Cresco Hotels, s.r.o.**
sídlo: Poštová 3, Bratislava 811 06
IČO: 43 837 964
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sro, vložka č.:49068/B

Zastúpený: **Mgr. Ján Krnáč - prokurista**

(ďalej len „kupujúci“)

sa nižšie uvedeného dňa dohodli, že uzatvárajú túto **kúpnu zmluvu**
(ďalej len „zmluva“) za nasledujúcich podmienok:

Článok I

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nasledovným nehnuteľnostiam:

- rozostavaná stavba bez súpisného čísla na pozemku, parcele č. 9310/908
- rozostavaná stavba bez súpisného čísla na pozemku, parcele č. 9310/909,

nachádzajúce sa v okrese Prešov, obec Prešov, katastrálne územie Prešov, zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1962 (v ďalšom texte aj ako „*Predmet prevodu*“). Právny vzťah k pozemkom, na ktorých ležia vyššie uvedené rozostavané stavby je evidovaný na LV č. 6492 a tieto pozemky nie sú predmetom prevodu. Zmluvné strany berú na vedomie, že v čase podpisu tejto zmluvy je uzatvorená Zmluva o prenájme pozemku zo dňa 22.09.1995 medzi predávajúcim ako nájomcom a Mestom Prešov ako prenajímateľom v znení Dodatku č. 1 zo dňa 01.10.2000 a Dodatku č. 2 zo dňa 27.11.2008, predmetom ktorej je prenájom pozemku č. 9310/908 o výmere 1.665 m², pozemku č. 9310/909 o výmere 27 m² a pozemku č. 9310/529 o výmere 3.393 m² a to na dobu neurčitú. Kupujúci podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že pred podpisom tejto zmluvy mu bola zo strany predávajúceho predmetná zmluva predložená a s jej obsahom sa oboznámil.

- 1.2 Predmet prevodu špecifikovaný v bode 1.1 tohto článku zmluvy je podrobne popísaný v znaleckom posudku č. 74/2013 vypracovaným znalcom v odbore stavebníctvo, Ing. Miroslavom Sabakom, evidenčné číslo , zo dňa 01.07.2013.
- 1.3 Predávajúci vyhlasuje, že Predmet prevodu je vo vlastníctve Slovenskej republiky a podľa zákona o správe majetku štátu v správe prenajímateľa, ako štátnej príspevkovej organizácie zriadenej Ministerstvom zdravotníctva Slovenskej republiky.
- 1.4 Predávajúci touto zmluvou predáva Predmet prevodu, bližšie špecifikovaný v ods. 1.1 tohto článku, kupujúcemu, ktorý tento za podmienok stanovených touto zmluvou nadobúda do svojho výlučného vlastníctva.

Článok II

Účel prevodu

Kupujúci kupuje Predmet prevodu uvedený článku I ods. 1.1 tejto zmluvy za účelom čiastočnej asanácie, dostavby a revitalizácie Predmetu prevodu za účelom multifunkčného investičného zámeru s mestskou polyfunkciou s prevažnou funkciou bývania.

Článok III

Kúpna cena a jej úhrada

- 3.1 Predávajúci predáva a kupujúci kupuje Predmet prevodu špecifikovaný v článku I ods. 1.1 tejto zmluvy za zmluvnými stranami dohodnutú kúpnu cenu vo výške 203.000,- Eur s DPH (dvestotritisíc eur).

Kúpna cena	Cena v Eur
Kúpna cena v Eur bez DPH	169.166,67
DPH 20 % v Eur	33.833,33
Kúpna v Eur s DPH	203.000,-

Primeraná cena Predmetu prevodu je stanovená znaleckým posudkom č. 74/2013, zo dňa 01.07.2013, znalca Ing. Miroslava Sabaku, ev. č. 913 009 na sumu 400.000 Eur.

- 1 Kúpna cena dohodnutá v zmysle ust. ods. 1 tohto článku predstavuje primeranú cenu podľa § 8a ods. 5 zákona o správe majetku štátu v spojení s ust. § 8a ods. 9 zákona o správe majetku štátu zníženú o 50%. Takýto postup, a teda prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu kupujúcim za nižšiu ako primeranú cenu, umožňuje ust. § 8a ods. 9 zákona o správe majetku štátu a odôvodňuje skutočnosť, že ani v opakovanom osobitnom ponukovom konaní neponúkol žiadny záujemca primeranú cenu a záujem prevziať Predmet prevodu za primeranú cenu zníženú o 50% neprejavila ani obec v územnom obvode v ktorej sa predmet prevodu nachádza ani vyšší územný celok v územnom obvode, ktorého sa Predmet prevodu nachádza.
- 3.3 Zmluvné strany berú na vedomie skutočnosť, že kupujúci dňa 28.11.2013 zložil na účet predávajúceho, vedený v Štátnej pokladnici, č. účtu: , finančnú zábezpeku celkovo vo výške 100.000 Eur, a to zábezpeku viažucu sa k predmetu prevodu. Zložená finančná zábezpeka predstavuje 25 % z primeranej ceny podľa odseku 3.1 tohto článku Zmluvy stanovenej znaleckým posudkom č. 74/2013, zo dňa 01.07.2013, znalca Ing. Miroslava Sabaku, , ev. č. 913 009. Zmluvné strany berú na vedomie, že zložená finančná zábezpeka sa započíta do kúpnej ceny, pričom sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu zvyšnú časť kúpnej ceny vo výške 103.000 Eur bezhotovostným prevodom na účet vedený v Štátnej pokladnici, IBAN: , a to v zmysle ust. § 11 ods. 1 zákona o správe majetku štátu do 60 dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy.
- 3.4 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že v prípade, ak kupujúci neuzavrie kúpnu zmluvu za cenu dohodnutú podľa odseku 3.1 tohto článku Zmluvy alebo ak kupujúci nedoplatí zvyšnú časť kúpnej ceny v zmysle ods. 3.3 tohto článku Zmluvy v lehote 60 dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy, časť zloženej finančnej zábezpeky vo výške 5 % z primeranej ceny Predmetu prevodu prepadne v prospech predávajúceho ako zmluvná pokuta a zvyšná časť zloženej zábezpeky bude kupujúcemu vrátená, a to najneskôr do 14 dní.
- 3.5 Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je oprávnený podať len predávajúci, a to až po zaplatení kúpnej ceny.

Článok IV

Osobitné ustanovenia

- 4.1 Predávajúci vyhlasuje, že Predmet prevodu nemá žiadne právne vady, že na Predmete prevodu neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená, záložné práva, ani iné práva tretích osôb.

Táto zmluva je v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou.

Táto zmluva nadobúda platnosť v zmysle ust. § 11 ods. 5 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov dňom jej schválenia Ministerstvom financií Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ Ministerstvo financií Slovenskej republiky neschváli túto Zmluvu do šiestich (6) mesiacov odo dňa podpisu oboma zmluvnými stranami, je kupujúci oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy, pričom predávajúci je povinný najneskôr do štrnástich (14) dní odo dňa doručenia odstúpenia od tejto Zmluvy vrátiť prijatú kúpnu cenu kupujúcemu.

I Zmluva nadobúda účinnosť v zmysle ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

5 Účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu nastávajú právoplatnosťou rozhodnutia Okresného úradu Prešov, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je oprávnený podať len predávajúci.

4.6 Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady Predmetu prevodu, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom Predmetu prevodu, že stav, v akom sa Predmet prevodu nachádza, mu je známy, a v takomto stave ho kupuje.

4.7 Predávajúci vyhlasuje, že ponukové konanie k Predmetu zmluvy bolo riadne realizované v zmysle príslušných ustanovení zákona o správe majetku štátu. Toto konanie nebolo nikým a ničím spochybnené alebo napadnuté pre jeho nezákonnosť alebo z inej príčiny a že tak boli splnené všetky zákonom dané podmienky. Predávajúci vyhlasuje, že pri prevode majetku štátu na kupujúceho neboli porušené ustanovenia zákona o správe majetku štátu alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov na základe ktorých by bolo možné konať v zmysle § 12 zákona o správe majetku štátu.

4.8 Účastníci sa dohodli, že všetky právne úkony týkajúce sa tejto Zmluvy, výzvy, jednostranné právne úkony a iné písomnosti (ďalej len „Písomnosti“) sa druhému účastníkovi doručujú poštou na adresu účastníka uvedenú na prednej strane tejto zmluvy (na adresu určenú na doručovanie); zmluvné strany pripúšťajú osobné doručenie písomnosti. Účastníci sa dohodli, že písomnosť sa považuje za doručeníu aj v prípade, ak adresát písomnosti odmietne písomnosť prevziať alebo ak sa písomnosť vráti ako nedoručená z iných dôvodov. Zmluvné strany sa dohodli, že pre účely tejto Zmluvy budú Písomnosti pre predávajúceho doručované príspevkovej organizácii Fakultná nemocnica s poliklinikou J. A. Reimana Prešov, IČO: 00 610 577 na adresu sídla tejto príspevkovej organizácie a Písomnosti pre kupujúceho doručované na adresu sídla uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy.

Článok V

Záverečné ustanovenia

5.1 Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve musia byť vyhotovené písomne vo forme dodatkov a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami, inak sú neplatné.

Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch rovnakej právnej sily, z ktorých každý účastník zmluvy obdrží po jednom vyhotovení, dve vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor, jedno vyhotovenie je určené pre Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky a jedno vyhotovenie je určené pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.

Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy a touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona o správe majetku štátu.

Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy súčasne vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

5 Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť k uzavretiu tejto zmluvy, že zmluva je uzatvorená po vzájomnom prejednaní, v zmluve prejavili svoju vôľu slobodne a vážne, bez nátlaku, že si zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu rozumejú, a ako prejav súhlasu s celým obsahom tejto zmluvy ju obidve zmluvné strany potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Prešove, dňa 05.06.2014

V Prešove, dňa 05.06.2014

predávajúci
Slovenská republika
FNsP J. A. Reimana Prešov
MUDr. Radoslav Čuha, MBA, MPH
riaditeľ

kupujúci
Cresco Hotels, s.r.o.
Mgr. Ján Krnáč
prokurista